

Stichting Administratiekantoor VoorKomen  
Drechterwaard 100  
1824 DX ALKMAAR

VERZONDEN 02 MAART 2026

Zaaknummer : OMG-076582/Z26-0815006  
DSO-nummer : 2026021201022  
Behandelaar : ██████████ ██████████  
Betreft : Maatwerkbeschikking nazorg voor milieubelastende activiteit  
Locatie : Koorstraat 27-29, gemeente Alkmaar  
Locatiecode : GN036101090

Geachte heer/mevrouw,

Op 10 februari 2026 hebben wij het volgende evaluatieverslag met betrekking tot artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ontvangen: "Evaluatie sanering Koorstraat 27-29 te Alkmaar met kenmerk 41606 van Grondslag B.V. van 10 februari 2026".

Het verslag heeft betrekking op de uitgevoerde bodemsanering op de bovengenoemde locatie. Naar aanleiding van deze bodemsanering wordt er een maatwerkvoorschrift gesteld met betrekking tot het onderhouden van de betonverharding die bij de sanering is aangebracht.

#### **Ingediende melding en wijzigingen**

De sleuven ten behoeve van de funderingsbalken zijn ontgraven tot 0,8 m-mv en voorzien van folie. De vrijkomende grond is afgevoerd naar een erkend verwerker. Op de locatie is een sanering uitgevoerd door middel van het aanbrengen van een aaneensloten afdeklaag. Op de locatie is een aaneengesloten afdeklaag van betonverharding aangelegd.

De volgende wijziging op de sanering is bij ons gemeld:

Op 3 november is op de saneringslocatie asbest aangetroffen. Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van 149 mg/kg asbest op een kleine deellocatie binnen het saneringsgebied. De grond van deze deellocatie is afzonderlijk ontgraven en onder een apart afvalstroomnummer afgevoerd. De betreffende wijziging is afgestemd met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en op 5 november 2025 gemeld via het DSO.

Op de locatie is een nazorgbeperking van kracht, deze bestaat uit het in standhouden van de betonverharding.

Op de locatie geldt na afloop van de sanering een verbod op het verwijderen en/of beschadigen van de nazorgvoorziening.

#### **Wettelijk kader**

Artikel 22.126 van het Omgevingsplan gemeente Alkmaar (hierna: Omgevingsplan) bevat een verplichting voor de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie om de noodzakelijke maatregelen te treffen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag die bij een sanering is aangebracht. Dit artikel geldt gemeente breed, maar is feitelijk alleen van toepassing op een locatie waar een sanering heeft plaatsgevonden. Op grond van artikel 4.5 van de Omgevingswet (hierna: Ow) in combinatie met artikel 22.45 van het Omgevingsplan wordt de mogelijkheid geboden om maatwerkvoorschriften te stellen ten

aanzien van artikel 22.126 van het Omgevingsplan. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen, bedoeld in artikel 22.42 van het Omgevingsplan. Daarnaast zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing op het stellen van maatwerkvoorschriften.

### **Besluit**

Op grond van artikel 4.5 van de Ow in combinatie met artikel 22.45 van het Omgevingsplan, ten aanzien van artikel 22.126 van het Omgevingsplan, besluiten wij om voor de locatie Koorstraat 27-29 te Alkmaar een maatwerkvoorschrift op te leggen.

Dit besluit is inwerking getreden op 2 maart 2026.

### **Maatwerkvoorschrift**

Wij stellen vast dat op locatie Koorstraat 27-29 te Alkmaar een sanering volgens het Bal heeft plaatsgevonden, waardoor artikel 22.126 van het Omgevingsplan van toepassing is. Dit betekent dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker de noodzakelijke maatregelen moet nemen om de betonverharding die bij de sanering is aangebracht voor onbepaalde tijd in stand te houden en te onderhouden of te vervangen. De ligging van de locatie is weergegeven op de tekening in de bijlage.

### **Motivering**

Op grond van artikel 22.126 van het Omgevingsplan moet de afdeklaag na sanering in stand worden gehouden en worden onderhouden, of worden vervangen. Uit dit artikel volgt niet op welke concrete locatie deze verplichting rust. Dit is de reden om dit maatwerkvoorschrift te stellen op grond van artikel 4.5 van de Ow en artikel 22.45, eerste lid van het Omgevingsplan in samenhang met artikel 22.42 van het Omgevingsplan met het oog op het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu, wat vooral betrekking heeft op het beschermen van de bodem. Daarbij moeten de instructieregels uit het Bkl worden betrokken. Dit gaat met name om de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5.2 van het Bkl. Deze instructieregels zijn toegepast bij het opstellen van dit besluit. Het stellen van dit maatwerkvoorschrift biedt duidelijkheid voor de eigenaar, erfpachter en gebruiker van de locatie dat er een verplichting tot nazorg op de locatie rust.

Tevens is kenbaar voor eventuele derden, bijvoorbeeld een toekomstige koper van het perceel, dat de locatie is gesaneerd met een afdeklaag die in stand moet worden gehouden en moet worden onderhouden, of zo nodig worden vervangen, omdat het maatwerkvoorschrift over nazorg een beperkingenbesluit is op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (hierna: Wkpb).

### **Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken**

Dat het om een beperkingenbesluit Wkpb gaat, volgt uit de bijlage bij artikel 2, eerste lid, van het Aanwijzingsbesluit Wkpb. In hoofdstuk VII van de Bijlage bij het Aanwijzingsbesluit Wkpb onder de aanduiding 'Omgevingswet' is als beperkingenbesluit aangewezen een op grond van het Omgevingsplan gesteld maatwerkvoorschrift tot het opleggen van een plicht gebruikbeperkingen in acht te nemen of nazorgmaatregelen te treffen na het saneren van de bodem. Dit maatwerkbesluit zal daarom ter inschrijving worden aangeboden aan het Kadaster.

### **Registratie publiekrechtelijke beperkingen**

De registratie heeft betrekking op het perceel:

<b>Kadastrale gemeente</b>	<b>Sectie</b>	<b>Nummer</b>
Alkmaar	A	2845
Alkmaar	A	2906
Alkmaar	A	2907

De nazorgcontour van de restverontreiniging is weergegeven op de bijgevoegde kaart.

### **Zienswijze**

Omdat het maatwerkvoorschrift slechts een bevestiging is dat de algemeen geldende regel in het omgevingsplan op deze locatie van toepassing is, is afgezien van het vragen van een zienswijze.

## Publicatie

Een kennisgeving van dit besluit publiceren wij op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

## Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED] telefoonnummer [REDACTED] of [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar

namens dezer

[REDACTED]  
Afdelingsmanager Specialisme & Advies  
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

## Rechtsbescherming

U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij de gemeente Alkmaar, Postbus 53, 1800 BC Alkmaar

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welke beschikking het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u tijdens de bezwaarprocedure de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal indienen bij de Raad van State via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl). Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

Bijlage(n)                   •   Kadastrale kaart met nazorgcontour

Kopie aan:                   •   Grondslag B.V.  
                                  •   Gemeente Alkmaar  
                                  •   Toezicht en handhaving bodem

## Bijlage: Kadastrale kaart met nazorgcontour

