



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20194444.

Wij hebben op 21 november 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 58 appartementen (Dintra). De aanvraag gaat over de locatie Kooimeerlaan 17 Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20194444.

Aanvrager:

Mooie Steen B.V.

Houttil 3

1811 JL Alkmaar

Besluit

Gelet op het bepaalde in de hoofdstukken 2 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Bestemmingsplan (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)

Onderdeel van het besluit vormen de bij het besluit behorende en gewaarmerkte documenten zoals deze hieronder zijn aangegeven:

- Aanvraagformulier;
- 1650 A 001, Situatie bestaand, d.d. 01 november 2019;
- 1650 A 100, Bestaande toestand, souterrain, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 101, Bestaande toestand, begane grond, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 102, Bestaande toestand, 1^e verdieping, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 103, Bestaande toestand, 2^e verdieping, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 104, Bestaande toestand, dakplan, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 105, Bestaande toestand, constructie souterrain, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 106, Bestaande toestand, begane grondvloer, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 107, Bestaande toestand, 1^e verdiepingvloer, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 108, Bestaande toestand, 2^e verdiepingvloer, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 109, Bestaande toestand, dakvloer, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 200, Bestaande toestand, voor- en rechter zijgevel, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 201, Bestaande toestand, achter- en linker zijgevel, d.d. 20 juli 2017;
- 1650 A 300, Bestaande situatie, doorsneden, d.d. 20 juli 2017
- 1650 C 001, Situatie gewijzigd, d.d. 04 juni 2020;
- 1650 C 100, Nieuwe toestand, souterrain, d.d. 01 november 2019
- 1650 C 101, Nieuwe toestand, begane grond, d.d. 01 november 2019;
- 1650 C 102, Nieuwe toestand, 1^e verdieping, d.d. 01 november 2019;
- 1650 C 103, Nieuwe toestand, 2^e verdieping, d.d. 01 november 2019;
- 1650 C 104, Nieuwe toestand, 3^e verdieping, d.d. 01 november 2019;
- 1650 C 105, Nieuwe toestand, 4^e verdieping, d.d. 01 november 2019;
- 1650 C 106, Nieuwe toestand, dakplan, d.d. 01 november 2019;
- 1650 C 200, Nieuwe toestand, voor- en rechterzijgevel, d.d. 01 november 2019;



- 1650 C 201, Nieuwe toestand, achter- en linkerzijgevel, d.d. 08 november 2018;
- 1650 C 300, Nieuwe toestand, doorsnede A, B en C, d.d. 01 november 2019;
- 1650 C 480, Plattegronden bouwbesluit, d.d. 01 november 2019;
- 1650 E 500, Principe details blad 1, d.d. 01 november 2019;
- 1650 E 501, Principe details blad2, d.d. 01 november 2019;
- 1650 E 502, Principe details blad 3, d.d. 01 november 2019;
- 1650 E 503, Principe details blad 4, d.d. 01 november 2019;
- 1650 E 504, Principe details blad 5, d.d. 01 november 2019;
- Impressiefoto vanuit Wytemalaan;
- Impressiefoto vanuit Wendelaarstraat;
- Gevels, d.d. 21 november 2019;
- Kleur- en materiaalstaat, d.d. 01 november 2019;
- Bezonningsstudie Kooimeerlaan te Alkmaar, d.d. 11 februari 2020;
- Ecologische quickscan, d.d. 25 maart 2019;
- Onderzoek luchtkwaliteit, d.d. 28 november 2017;
- Externe veiligheid Kooimeerlaan 17, d.d. 03 april 2018;
- Verkennend bodemonderzoek, d.d. 14 december 2017;
- Asbestinventarisatie, d.d. 20 juni 2017;
- Akoestisch onderzoek V1.2, d.d. 17 december 2019;
- Wateradvies (Watertoets), d.d. 14 mei 2018;
- Watertoets, d.d. 14 mei 2018;
- Bouwbesluit, d.d. 05 november 2019;
- Ruimtelijke onderbouwing De Kooimeer Kooimeerlaan 17 te Alkmaar, d.d. 19 december 2019;
- Participatienotitie Kooimeerlaan 17 Alkmaar, d.d. 28 februari 2020;
- Aanmeldnotitie m.e.r. 58 woningen Kooimeerlaan 17 te Alkmaar, d.d. 02 december 2019;
- AERIUS berekening gebruik, d.d. 27 november 2019;
- AERIUS berekening aanleg, d.d. 27 november 2019;
- Email betreffende AERIUS berekening, d.d. 18 december 2019

Procedure

Voor dit besluit waarbij een omgevingsvergunning met de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure wordt gecombineerd met overige Wabo-vergunningen en een besluit tot vaststellen van hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder, is een coördinatiebesluit genomen.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de bovengenoemde activiteit(en). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag daaraan voldoet.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Hieronder zijn bij de deelactiviteiten eventuele nog in te dienen gegevens en bescheiden genoemd. Hierbij is tevens de uiterlijke termijn aangegeven waarbinnen de desbetreffende stukken voor aanvang werkzaamheden moeten worden ingediend.

Voorwaarden en mededelingen

Eventuele voorwaarden en mededelingen zijn hieronder per deelactiviteit aangegeven.



Deelactiviteit Bouwen

Overwegingen

In artikel 2.10 van de Wabo is een dwingende opsomming voorgeschreven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd. Strijdigheid van een bouwplan met het bestemmingsplan valt onder deze opsomming. Onder **Deelactiviteit planologische afwijking** wordt gemotiveerd waarom wij afwijken van het bestemmingsplan.

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

De welstandscommissie heeft geoordeeld dat het plan ten opzichte van het vorige plan (uit 2018, dossier 20184222) een verbetering is. Typologisch heeft het onderlichaam meer verwantschap met de buurt en het kopgebouw richting de ring en de verstedelijking aan de Wendelaarstraat. Tevens ziet zij de wijzigingen aan de parkeerplaats als een verbetering.

Het plan voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Zij adviseert op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota akkoord te gaan met het voorliggende plan.

Voorwaarden – nog in te dienen documenten

Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden moet u onderstaande stukken indienen. U kunt pas starten met bouwen als u van ons goedkeuring op de stukken heeft gekregen.

- bouwconstructies: tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructieve onderdelen;
- bouwveiligheid: bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:
 - a) een of meerdere tekeningen waaruit de inrichting van de bouwplaats blijkt;
 - b) stukken over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

Voorwaarden – overig

1. Het bouwen moet gebeuren volgens de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. **Uiterlijk 2 dagen** voordat er wordt gestart met de (ontgravings)werkzaamheden meldt u dit per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.
3. U meldt de werkzaamheden gereed per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.

Nadere aanwijzingen en informatie

1. Een rioolaansluiting op het gemeenteriool vraagt u aan via www.alkmaar.nl → zoek naar → rioolaansluiting. De kosten hiervoor worden berekend volgens de Precarioverordening.

De aanvrager dient de huisaansluiting aan te bieden op een b.o.b.-hoogte (binnen-onderkant-buis) van 0,50 m of hoger, beneden het straatniveau. Met het straatniveau wordt bedoeld: de maaiveldhoogte in het openbaar terrein, ter plaatse van de erfgrans.

Indien er teveel hinder is van diverse kabels en leidingen in de ondergrond kan er worden afgezien van een aansluiting, omdat dit technisch dan niet mogelijk is.

De aanvrager dient minimaal 10 werkdagen voordat de werkzaamheden (voorlopig) ingepland staan de aan te sluiten rioolleidingen zelf vrij te graven, welke gecontroleerd worden door de aannemer (ingehuurd door Stadswerk072), alvorens de werkzaamheden van start kunnen gaan. De planning wordt na de controle van de aannemer pas definitief gemaakt en gecommuniceerd. Indien de ligging van de leidingen niet ligt conform (bovenstaande) gestelde eisen, kan het werk geen doorgang vinden.



2. Voor het gebruik van de openbare buitenruimte, bijvoorbeeld voor het opstellen van materieel en opslag van materialen, heeft u een vergunning op grond van artikel 2:5 van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) nodig. Binnen acht weken beslissen wij op uw aanvraag. Voor eenvoudige aanvragen is deze tijd korter.
Het aanvraagformulier vindt u op de website van gemeente Alkmaar: www.alkmaar.nl → zoek op → vergunning gebruik gemeentegrond. Voor meer informatie neemt u contact op met de unit Leefgebied van de gemeente Alkmaar per e-mail via vergunningen@alkmaar.nl of telefonisch via 14072.
3. Eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen, zoals aan de openbare weg, zijn voor uw rekening en wordt door de gemeente op u verhaald.
4. Voordat overtollige grond op een andere locatie kan worden hergebruikt, dient de milieu-hygiënische kwaliteit volgens de regels van het Besluit Bodemkwaliteit te worden vastgesteld waaruit blijkt of de grond mag worden hergebruikt op een andere locatie. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd door een onderzoeksbureau dat daarvoor gecertificeerd is. Meer informatie over grond vindt u op www.bodemplus.nl.
5. Voor het kappen van bomen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
6. Aan de Wytemalaan zijn onlangs ondergrondse restafvalcontainers geplaatst. Vanuit Stadswerk072 wordt geadviseerd om naast deze ondergrondse container, de twee ondergrondse containers te plaatsen voor de bewoners van de nieuwe appartementen. De kosten voor de levering en de plaatsing van de betonput (inclusief veiligheidsvloer) zijn voor uw rekening. Stadswerk072 is verantwoordelijk voor de binnencontainer, de toegangspassen en de inzameling.

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag betreft het transformeren - vernieuwen en verhogen- van een bestaand gebouw dat in gebruik is als meubeltoonzaal naar appartementengebouw voor 58 appartementen op het perceel Kooimeerlaan 17 in Alkmaar.

Strijd met het bestemmingsplan

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Alkmaar Zuid.

De locatie heeft nu de bestemming 'Gemengd-3, met de aanduiding detailhandel-perifeer'. Hierbinnen kan de locatie worden gebruikt voor dienstverlening, cultuur en ontspanning, maatschappelijke doeleinden, sportvoorzieningen, bedrijven en perifere detailhandel.

Het realiseren van 58 appartementen wijkt af van de huidige functie in het bestemmingsplan.

Dit geldt ook voor de bouwhoogte. Planologisch mag tot maximaal 12,5 meter gebouwd worden en daar bovenop kan nog 10% worden afgeweken tot totaal 13,75 meter.

Het nieuwe plan wordt één bouwlaag hoger. De nieuwe hoogte wordt 16,8 meter (dakhoogte). Hierbovenop komen de buitenruimten (dakterrassen inclusief opbouwtes voor de toegang tot het dakterrassen). De bovenste twee woonlagen worden deels terugliggend (aan de west en noordzijde) gerealiseerd.

Aan de oostelijke zijde wordt een uitbreiding van ca. 5 meter gerealiseerd over de gehele diepte van het gebouw. Daardoor wordt er buiten het bouwvlak gebouwd. Aan het gebouw komen bovendien de zogenaamde buitenruimtes voor de appartementen in de vorm van balkons die buiten het bouwvlak steken.



De strijdigheid met het bestemmingsplan (Alkmaar Zuid) betreft aldus het gebruik, het overschrijden van het bouwvlak en de maximale bouwhoogte.

Voor het realiseren van dit plan is daarom tevens een afwijking van het bestemmingsplan nodig. In de Wabo is bepaald dat de vergunning slechts geweigerd wordt als er niet afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

Procedure

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, onder de voorwaarden dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voordat een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo kan worden verleend, dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven. De gemeenteraad heeft op 28 mei 2020 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze heeft tegelijk met de ontwerpvergunning vanaf 25 juni 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de zienswijzentermijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Op 22 september 2020 heeft de raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen verleend.

Beoordeling

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze maakt onderdeel uit van dit besluit en de motivering ervan. Hierin wordt ingegaan op alle ruimtelijk relevante aspecten. Het plan past binnen de omgevingsvisie, waarin wordt gesproken van een compacte stad en verdichting, mits dit bijdraagt aan de kwaliteit van de stad. Het past in het gemeentelijke beleid; het betreft hier een woongebied, waarin solitaire detailhandelsvestigingen niet wenselijk worden geacht. Het detailhandelsbeleid is erop gericht solitaire detailhandelsvestigingen op te heffen. Woningen zouden hier uitstekend passen. Daarbij komt dat woningbouw een speerpunt is uit het coalitieakkoord. De woningen zijn aangemeld in de plancapaciteit Noord-Holland.

Voor het plan is een aanmeldnotitie mer opgesteld. Het college heeft advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst. De activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Op 20 maart 2020 hebben wij besloten dat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de Kooimeerlaan 17 geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden gemaakt.

Voor wijzigen van het gebruik wordt gekeken of er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt en of de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig wordt vergroot.

Bouwhoogte en uitbreiding bouwvlak

Het stedenbouwkundig advies luidt positief voor wat betreft de strijd met het bestemmingsplan als het gaat om overschrijding van de bouwhoogte en het bouwen buiten de bouw- en bestemmingsvlakken. Geoordeeld is dat verdichting in het stedelijk gebied gewenst is, mits deze bijdraagt aan de structurele kwaliteit van de stad en daarmee de omgevingskwaliteit positief beïnvloedt. Het Dintragebouw, dat ten opzichte van de huidige situatie twee lagen zal worden verhoogd en ca. 5 meter uitgebouwd, sluit goed aan op de omgeving:

1. Aan de Ring ontstaat met het nieuwe Dintragebouw een stevig gebaar, passend bij de schaal van de Ring;
2. De structuur van de niet homogene wijk wordt door een duidelijkere beëindiging van de Wendelaarstraat versterkt;
3. Op het schaalniveau van de Kooimeerlaan en de buurpanden ontstaan door getrapte gevels genuanceerde overgangen zoals is te zien in de dwarsprofielen, (zie ruimtelijke onderbouwing). In het langsprofiel is te zien dat ook de ruimte tussen het Dintragebouw en de woningen aan de Wytemalaan ruim voldoende en passend in een stedelijke omgeving.
4. De architectonische verfijning (ten opzichte van het bestaande gebouw) en een groene aankleding van het parkeerterrein dragen bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.



De wijze waarop woningen worden toegevoegd in het bestaand stedelijk gebied, draagt bij aan de kwaliteit van de stad. Uit de bezonningsstudie blijkt dat er wel enig effect is voor enkele woningen aan de Kooimeerlaan, Wendelaarstraat en Wytemalaan maar dit effect is ten opzichte van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, gering.

Parkeren

Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Op basis van de oppervlakten van de appartementen is berekend dat er 79 parkeerplaatsen nodig zijn, inclusief het bezoekersparkeren. Daaraan wordt voldaan met 81 parkeerplaatsen die gerealiseerd worden op eigen terrein. Eén van de plaatsen zal gebruikt worden als laad- en losplaats. Er worden er 36 in de parkeerkelder en 45 op maaiveld (eigen grond) gerealiseerd. Daarnaast wordt er nog een fietsenstalling voor 120 fietsen in de parkeerkelder gerealiseerd.

Verkeersbewegingen

Met betrekking tot de verkeersbewegingen is er ook onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat de functie wonen ten opzichte van de huidige toegestane functies veel minder verkeersbewegingen genereert.

Verkeersveiligheid

De beoogde in- en uitgang van de parkeergarage voor Kooimeerlaan 17 ligt aan de zuidoostzijde van het gebouw, in de nabijheid van het kruispunt van de Kooimeerlaan met de Wytemalaan. De uitgang van de parkeergarage komt uit op het naast het pand gelegen parkeerterrein van de Kooimeerlaan 17. Dit parkeerterrein heeft in de huidige situatie een uitgang die nagenoeg op het kruispunt Kooimeerlaan-Wytemalaan ligt, maar met de transformatie van Kooimeerlaan 17 naar woningbouw wordt ook deze uitrit aangepast.

Deze uitritconstructie is verkeerskundig beoordeeld en veilig bevonden. Deze locatie bevindt zich in een 30 km/uur zone en de weg heeft een erftoegangsfunctie. De uitweg wordt verlegd zodat deze samen met de Wytemalaan een uitritconstructie vormt naar de Kooimeerlaan. Door het rechte trekken van de uitrit wordt de situatie voor zowel de uitweg Kooimeerlaan als de Wytemalaan overzichtelijker.

Een ander aspect betreft de entree van het gebouw. In de huidige situatie loopt er -op eigen terrein- een pad voor het gebouw langs, bedoeld voor bezoekers van het winkelpand. Dat verdwijnt in het huidige ontwerp. In de huidige situatie moet men, ingeval men aan de voorzijde parkeert, een stukje over de rijbaan lopen om de winkel te bereiken. Dat kan via het voetpad dat voorlangs loopt, dan wel via de trap naar de entree.

In het ontwerp ligt de entree ingeklemd tussen twee parkeerplaatsen en is het noodzakelijk om over de rijbaan te lopen. Het (kortstondig) aan de zijkant van de weg lopen is vanwege de maximum snelheid van 30 kilometer per uur toelaatbaar. Er hebben zich voor zover bekend geen incidenten voorgedaan in de huidige situatie die nagenoeg gelijk is. Omdat het hier gaat om een weg die in een 30 km straat ligt en de functie een erftoegangsweg is, voldoet het aan de eisen.

De nieuwe situatie wordt veiliger door de functie wonen, omdat bij bedrijven/detailhandel mensen komen die de omgeving niet kennen. De ingang van het pand zal niet direct aan de straat liggen.

Er zijn vanuit de omgeving wel klachten over de verkeersveiligheid in de straat vanwege de bevoorrading van de winkels in de Wendelaarstraat (AH XL, Hema, etc.) en het aan en afrijden naar de winkels. Dit heeft echter niet zozeer te maken met het bouwplan zelf, maar met de inrichting van de weg. Een herinrichting staat in de planning. Vanuit het bouwplan zelf wordt geen verslechtering van de verkeersveiligheid veroorzaakt.

Bij de vraag of medewerking wordt verleend aan de transformatie hebben wij tevens getoetst aan de karakter van de omgeving, uitzicht, bezonning en privacy. Het spreekt voor zich dat omwonenden als gevolg van de toename in bouwhoogte enig nadeel zullen ondervinden. Dit nadeel is echter niet van zo zwaarwegende aard dat daardoor geen medewerking aan het project kan worden verleend.

Met klachten over privacy heeft de aanvrager rekening gehouden door balkons te verplaatsen. De achteruitgang in bezonning en uitzicht is ten opzichte van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, gering. In het plan is om de overgang in hoogte naar de omgeving rekening



gehouden met hoogteverschillen door de bovenste twee bouwlagen terugliggend te realiseren. Naar de kant van de Wytemalaan is het niveauverschil groter, maar dit wordt opgevangen door de ruimte tussen het project en de woningen. Daarnaast zal deze ruimte worden ingevuld met groen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt.

Met betrekking tot **geluid** is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren appartementen vanwege vanwege het verkeer op de N9 | Heilooër Tolweg en de Kennemerstraatweg.

Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat in totaal voor 37 van de 58 appartementen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Er dienen hogere waarden te worden vastgesteld tot maximaal 53 dB. Aan de voorwaarden om hogere waarden vast te stellen wordt voldaan. Een ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden is tegelijk met een ontwerpbesluit tot vergunningverlening ter inzage gelegd, vanaf 25 juni 2020 gedurende zes weken. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Met het vaststellen van hogere waarden vormt geluid geen belemmering voor dit project.

Op grond van het vorenstaande bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

Deelactiviteit Uitweg

Op grond van artikel 2:7, eerste lid, van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) is het verboden om zonder vergunning een uitweg te maken naar de weg, om van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg en om verandering in een bestaande uitweg aan te brengen.

Artikel 2.2, eerste lid onder e. van de Wabo bepaalt dat voor deze activiteiten een omgevingsvergunning is vereist.

Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 2:7, tweede lid van de Apv kan, onverminderd de mogelijkheden om op grond van artikel 1:8 van de Apv medewerking te onthouden, de vergunning worden geweigerd:

- a) in het belang van de bruikbaarheid van de weg;
- b) in het belang van het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d) in het belang van de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- e) vanwege de strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit.

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan. De uitrit komt op gronden met de bestemming Verkeer en (deels) Groen, waarbinnen het maken van een uitrit passend is. De aanvraag is voorts beoordeeld op de bovenstaande weigeringsgronden en is daarmee niet in strijd.

Gelet op artikel 2.18 van de Wabo, in samenhang gelezen met het bepaalde artikel 2:7, tweede lid van de Apv kan de gevraagde vergunning dan ook worden verleend.

Voorwaarden uitweg

De gevraagde uitwegvergunning wordt onder de volgende voorschriften en beperkingen verleend:

- a) in-uitrit mag in eigen beheer worden aangelegd, de eis is wel dat 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden ter plekke overleg plaatsvindt met Stadswerk072 i.v.m. aanleg in-uitrit.
- b) indien de houder van de vergunning ophoudt de eigenaar of gebruiker te zijn van het perceel ten behoeve waarvan de vergunning is verleend, is de houder verplicht hiervan binnen twee weken



schriftelijk kennis te geven aan het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar, postbus 53, 1800 BC Alkmaar.

Mededelingen

Privaatrechtelijke toestemming

De gemeente Alkmaar is eigenaar van de weg. Voor het uitwegen op deze weg wordt onder de volgende voorwaarden toestemming verleend:

- a) u bent verplicht alle schade die u, of de voor u werkende personen, bij of als gevolg van het gebruik van de vergunning, toebrengt(en) aan de gemeente of aan derden, te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde schade te voorkomen dan wel te beperken.
- b) u dient de gemeente te vrijwaren voor alle aanspraken op schadevergoeding veroorzaakt bij, of als gevolg van, het gebruik van deze toestemming, welke derden eventueel jegens de gemeente zullen doen gelden
- c) indien van de uitweg geen gebruik meer zal worden gemaakt is degene die van deze toestemming gebruik maakt verplicht hiervan binnen twee weken schriftelijk kennis te geven aan het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar, postbus 53, 1800 BC Alkmaar.
- d) alle werkzaamheden die de gemeente, haar diensten of bedrijven ten behoeve van het maken, hebben, onderhouden, verplaatsen of verwijderen van de uitweg moet verrichten, komen voor rekening van de houder van de vergunning
- e) het bepaalde onder a t/m d dient bij elke overeenkomst tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het te ontsluiten perceel ten behoeve van de gemeente te worden opgelegd en te worden bedongen

Overige mededelingen

- a) de aanwijzingen die door of namens ons college ten aanzien van het gebruik van de vergunning worden gegeven, dienen terstond te worden opgevolgd
- b) er mag van de uitweg geen gebruik worden gemaakt indien ter plaatse aan de weg, of aan zich in de weg bevindende leidingen, werkzaamheden worden uitgevoerd of indien de weg tijdelijk voor verkeer is afgesloten

Aldus besloten op: 2-10-2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar

Locoburgemeester

Secretaris

**Beroepsclausule**

Gedurende de periode van 6 weken kan een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit heeft ingediend alsmede een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten met betrekking tot het ontwerpbesluit geen dan wel niet tijdig een zienswijze te hebben ingebracht hiertegen beroep instellen.

Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Burgers kunnen ook digitaal via DigiD beroep instellen. Aan het instellen van beroep zijn kosten verbonden. Het instellen van beroep schort de werking van een besluit niet op.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dat verzoek is beslist. Een verzoek om een voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.