DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bergerweg 50, ALKMAAR



Galerijwoning
Gebouwd in 1984
2 kamers

47 m² woonoppervlakte

Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de tweede verdieping alsmede een berging op de begane grond, gelegen te 1815 AD Alkmaar, Bergerweg 50, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie C, complexaanduiding 5948-A appartementsindex 11, uitmakende het een/veertiende (1/14e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie C, nummer 2744, groot vierhonderd vijfentwintig vierkante meter (425 m²)

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 8 december 2025
Inzet	maandag 8 december 2025 vanaf 18:00
Afslag	maandag 8 december 2025 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Postillion Hotel Amsterdam Paul van Vlissingenstraat 9-11 1096 BK Amsterdam
Kantoor	Westvaer Notarissen Jozef Israëlskade 48 1072 SB AMSTERDAM T: 085 081 08 10 E: veilingen@westvaer.nl
Behandelaar	T. Bos
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1984
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	47 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de tweede verdieping alsmede een berging op de begane grond, gelegen te 1815 AD Alkmaar, Bergerweg 50, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie C, complexaanduiding 5948-A appartementsindex 11, uitmakende het een/veertiende (1/14e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie C, nummer 2744, groot vierhonderd vijfentwintig vierkante meter (425 m²)











Financieel

Inzetpremie	1% ten laste van verkoper

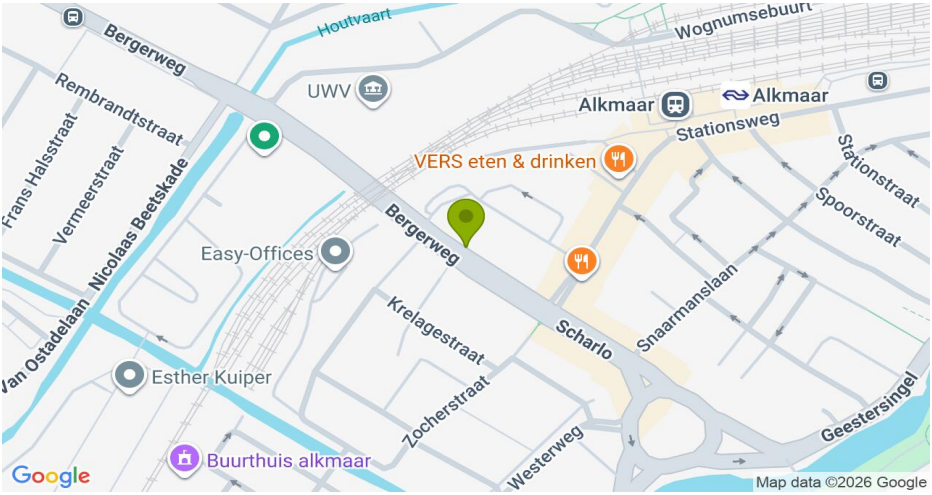











Houtvaart
Wognumsebuurt
Bergerweg
Rembrandtstraat
UWV
Alkmaar
Alkmaar
Stationsweg
Frans Halsstraat
Vermeerstraat
Nicolaas Beetskade
VERS eten & drinken
Stationstraat
Spoorstraat
Bergerweg
Easy-Offices
Krelagestraat
Scharlo
Snaarmanslaan
Van Ostadelaan
Esther Kuiper
Zocherstraat
Geestersingel
Buurthuis alkmaar
Westerweg
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

46765_kosten veilingwebsite Bergerweg 50 te Alkmaar.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Bergerweg 50 te Alkmaar
Opgave per: 14 augustus 2025

Verantwoording kostenopave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

		excl. BTW		incl. BTW
Honorarium notaris	€	5.950,00	€	7.199,50
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€	181,00	€	181,00
Kadastrale recherches	€	130,00	€	157,30
	€		€	
achterstallige sevricekosten per 1 nov 2025				1.584,14
Wettelijke bijdrage kwaliteitsfonds KNB	€	41,10	€	49,73
Kosten onderzoek WWFT/herkomst gelden	€	450,00	€	544,50
Totaal incl. BTW			**€**	**9.716,17**

Overige kosten:

- Of overdrachtsbelasting verschuldigd is en welk tarief van toepassing is, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in artikel 14 tweede lid of artikel 15 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer
- Eventuele kosten akte de command € 800,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
- Eventuele kosten en honorarium bij aanwijzing nader te noemen meester
- Eventuele kosten van ontruiming
- Biedt u als particulier en dienen er door de notaris extra werkzaamheden buiten de gebruikelijke werkzaamheden behorende bij executoriale verkoop te worden verricht, zullen deze op uurtarief aan u worden doorberekend.

Betalingstermijnen

Betaling kosten:
binnen één werkdag na de veiling: 10% van de koopprijs.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
binnen vijf werkdagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
uiterlijk vier weken na de veiling, vóór 12.00 uur.

Bijlage

46765_uittreksel bijzondere veilingvoorwaarden Bergerweg 50.pdf

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Bergerweg 50 te 1815 AD Alkmaar

Vastgesteld op dertig oktober tweeduizend vijfentwintig door mr I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam

Het te executeren registergoed betreft:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de tweede verdieping alsmede een berging op de begane grond, gelegen te 1815 AD Alkmaar, Bergerweg 50, kadastraal bekend gemeente **Alkmaar, sectie C, complexaanduiding 5948-A appartementsindex 11,** uitmakende het een/veertiende (1/14e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie C, nummer 2744, groot vierhonderd vijfentwintig vierkante meter (425 m²), (het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Voor de in deze Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde begrippen wordt tevens verwezen naar de begrippen zoals genoemd in de AVVE.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.
HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling
In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:
1. In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:
   De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op acht december tweeduizend vijfentwintig vanaf achttien uur (18.00 uur), in "Postillion Hotel Amsterdam" gelegen aan de Paul van Vlissingenstraat 9-11 te Amsterdam.

Artikel 2. Betaling koopsom
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.
Artikel 3. Kosten
Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van Koper:
a. de overdrachtsbelasting;
b. het honorarium van de Notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming;
e. mutatiekosten vereniging van eigenaars;
f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek;
g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite.

Artikel 4. Belastingen
Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.
Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.
Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.
Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.
Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico
De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Volgens informatie van de Basisregistratie Personen de dato zeven oktober tweeduizend vijfentwintig staat alleen Rechthebbende op het adres ingeschreven. De Hypotheekhouder kan niet garanderen dat het Registergoed niet in gebruik is bij derden of verhuurd is aan derden. Verkoopster heeft niet het verlof tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat in voldoende mate vast staat dat er geen sprake is van verhuur of onderhuur.
De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbende zal/zullen op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de Koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:
"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*
- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.*"

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de Koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad
Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot Gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Schuldeiseres zal niet eerder tot gunning van het Registergoed overgaan dan nadat de Koper de verschuldigde waarborgsom als hieronder in Artikel 7 bedoeld heeft gestort, casu quo door de Koper aan de Notaris een garantieverklaring is gesteld ter grootte van de waarborgsom.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.
Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder wordt gegund.
Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom
In afwijking van artikel 10 AVVE dient de Koper uiterlijk op negen december tweeduizend vijfentwintig om veertien uur (14.00 uur) bij de Notaris rekeningnummer NL83 RABO 0384 2270 07 ten name van Westvaer B.V. onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Bergerweg 50 te 1815 AD Alkmaar/2025.08122.01" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de Koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de Koper uiterlijk vijf werkdagen na de Gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.
Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen Bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
Over de gestorte bedragen aan kosten en waarborgsom wordt eventuele negatieve rente berekend vanaf de dag van ontvangst van de bedragen tot en met de dag van verrekening van de bedragen danwel tot en met de dag van terug storting van de waarborgsom indien de levering danwel gunning geen doorgang vindt.
Artikel 8. Onderhandse biedingen
Na ontvangst door de Notaris van een schriftelijk Bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de Notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende Bieder. Indien de Bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt, kan de reden daarvan zijn dat het Bod de Notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De Bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de Notaris of zijn Bod de Notaris wel heeft bereikt. Indien de Bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het Bod de Notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij de in het hoofd van deze akte genoemde notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.
Artikel 9. Inzetpremie
Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster vastgesteld.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de navolgende bepaling, luidende:
"*3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke koper*".

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2. **Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

11.3 **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er

sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.
2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij de Verkoopster aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht. Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14 Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Bergerweg 28 tot en met 56 te Alkmaar", gevestigd te Alkmaar, bestaande uit:

(a) het modelreglement, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar op een maart negentienhonderddrieënzeventig in register Hypotheken 4, in deel 2130 nummer 25,
(b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig september negentienhonderddrieëntachtig verleden voor Mr. J.B.H.M. Eskens, destijds notaris te Heerhugowaard, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op zevenentwintig september negentienhonderddrieëntachtig in register Hypotheken 4, in deel 4643 nummer 30.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de bijdragen éénhonderdtwintig euro (EUR 120,00) per maand. De achterstallige bijdragen zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de Koper en bedragen per één november tweeduizend vijfentwintig éénduizend vijfhonderdvierentachtig euro en veertien cent (EUR 1.584,14).

Artikel 15. Omschrijving bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot aan Koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt (ook in voormelde titel van aankomst) verwezen naar een voorgaande akte van levering op negen en twintig december tweeduizend veertien verleden voor mr. A.H. de Bruin, notaris gevestigd te Alkmaar, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op negen en twintig december tweeduizend veertien in deel 65479 nummer 113, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
"a. na te melden akte van splitsing in appartementsrechten, drieëntwintig september negentienhonderd drieëntachtig verleden voor mr. J.B.H.M. Eskens, destijds notaris te Heerhugowaard, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
" Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat de vereniging van eigenaars verplicht is de door voormelde vennootschap met het Provinciaal Waterleiding Bedrijf van Noord-Holland gesloten huurovereenkomst met betrekking tot het naastgelegen terrein (hetwelk bestemd is om als parkeerterrein te worden gebruikt) over te nemen, tot nakoming waarvan de comparant, handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder van gemelde vennootschap – welke vennootschap thans handelend in haar hoedanigheid van enig lid van meergemelde vereniging – verklaarde gemelde vereniging van eigenaars te verbinden, welke verbintenis de comparant, handelend als gemeld, verklaarde voor de door hem vertegenwoordigende vennootschap te aanvaarden";
b. een akte van transport, op negenentwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor genoemde notaris Eskens verleden, bij afschrift overgeschreven ten gemelde Hypotheekkantore op dertig november daarna in deel 4652 nummer 66, in welke akte ondermeer staat vermeld:
" 7. a. zodra het flatgebouw, waarvan het gekochte deel uitmaakt, ten behoeve van de ontvangst van radio- en televisiesignalen, door de verkoper is of zal worden voorzien van een aansluiting op een antenne-inrichting van een door de koper te bepalen systeem (gemeenschappelijke antenne-inrichting of centrale antenne-inrichting) en fabrikaat, zal de koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen dat door of vanwege de verkoper aan, op, boven of in het ver-/gekochte geleidingen en installaties lopen respectievelijk overdracht van radio- en televisiesignalen middels een centrale antenne-inrichting; de exploitatie en het beheer en dergelijke van gemelde inrichting zal geschieden op een door de vereniging van eigenaren aan te geven wijze.
b. zodra het appartementsrecht op de onder a gemelde antenne-inrichting zal zijn aangesloten zullen de koper en zijn rechtverkrijgenden verplicht zijn, ongeacht of daadwerkelijk van een aanwezige aansluiting gebruik wordt gemaakt, jaarlijks een bedrag te betalen voor stroomverbruik, onderhoud, verzekering, administratie en instandhouding van de antenne-inrichting;
c. het is de koper of zijn rechtverkrijgenden niet toegestaan aan bij of op het privegedeelte van het gekochte antennes, casu quo antennemasten aan te brengen, tenzij de koper amateurzendmachtigingen heeft."
Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan Koper bij de Levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 16. Energielabel

De Rechthebbenden is verplicht om een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De Koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 17. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers noch een vermelding in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) staat vermeld. Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie of zijn vermeld in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Artikel 18. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

a) de relevante voorschriften van het vigerende omgevingsplan van de gemeente Alkmaar;
(b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid- West " van de gemeente Alkmaar, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(c) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren 2018" van de gemeente Alkmaar, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(d) de relevante voorschriften van het Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters" van de Rijksoverheid, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(e) het rapport van het Bodemloket de dato elf augustus tweeduizend vijfentwintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
(f)) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woonruimte en berging.

Artikel 19. Opkoopbescherming

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op een januari tweeduizend tweeëntwintig in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren).
   Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:
   (i) het gebied aanwijzen en
   (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.
   Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:
   (iii) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en
   (iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingaande op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.
3. De gemeente Alkmaar heeft **momenteel** ten aanzien van woningen in de gemeente Alkmaar geen opkoopbescherming in haar huisvestigingsverordening opgenomen.
4. Derhalve is deze regeling **momenteel** niet van toepassing op het Registergoed.
5. Voor het geval dat het Registergoed op het moment van de veiling casu quo levering onder de regeling opkoopbescherming valt, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke regeling en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
   De koper is volledig bekend met het bovenvermelde in artikel 19 en stemt met het doen van een bieding expliciet in met het vorenstaande en accepteert de (juridische) gevolgen daarvan.

Artikel 20. Aanvaarding "as is, where is"

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 21. Aansprakelijkheid verkoopinformatie

Voorts geldt nog het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de Bieder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "**Verkoopinformatie**").

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:

De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

In deze context geldt het navolgende:

(a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.
Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende.
Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.
De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het Registergoed.

(b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoopster daarvoor zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.
Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoopster of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 22. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek alsmede die zijn ingeschreven in het Digitaal Stelsel Omgevingswet en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 23. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Bijlage

46765_20250811_bestemmingsrapport_bergerweg_50_1815ad_alkmaar_nl_imro_0000_vrovb22hsdatacen_3020.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum 11-08-2025

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0361100000105887
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	212,3 m²
Bouwjaar	1984
Aantal verblijfsobjecten	44
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0361010000002761
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	45,00 m²
Adres	Bergerweg 50
Postcode	1815AD
Plaats	Alkmaar

Omgevingsplan	
Naam plan	Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
Type plan	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Rijksoverheid
IMRO-idn	NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3020
Datum vastgesteld	12-07-2023
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

PLANVIEWER

Legenda

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

Kadastrale grenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig
- Perceelnummer
- Bijpijlen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

DGRO
Directie Ruimtelijk beleid

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

besluit

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Overwegende dat:

- op 15 december 2021 het Coalitieakkoord tussen VVD, D66, CDA en ChristenUnie, van het kabinet Rutte IV is gepresenteerd;

- in het coalitieakkoord is bepaald dat de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een regiefunctie in Nederland heeft voor het ruimtelijk beleid, zowel ten aanzien van verstedelijking als ten aanzien van andere opgaven met een sterke ruimtelijke component;

- in het coalitieakkoord is aangegeven dat hyperscale datacentra een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde;

- daarom de landelijke regie en de toelatingscriteria bij de vergunningverlening door het kabinet zal worden aangescherpt;

- het kabinet daarom op nationaal niveau na overleg met medeoverheden aanvullend aan de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacentra in Nederland gevestigd kunnen worden en deze keuzes momenteel in een instructieregel (AMvB) worden vastgelegd;

- op 16 februari 2022 een voorbereidingsbesluit is genomen om de vestiging van hyperscale datacentra tegen te gaan op gronden waar dat volgens de in procedure zijnde instructieregel (AMvB) van het Rijk niet is toegestaan;

- de werking van het voorbereidingsbesluit voor de vestiging van hyperscale datacentra d.d. 16 februari 2022 op 16 november 2022 verlopen is na de wettelijke termijn van negen maanden en het voorbereidingsbesluit van 16 november 2022 op 16 augustus 2023 verloopt;

- het daarom noodzakelijk is om opnieuw voorbescherming te regelen totdat de instructieregel in werking is;

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

Gelet op de artikelen 4.3, eerste lid, en 4.3, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

Artikel 1

1. Te verklaren dat voor het werkingsgebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende bijlage, een algemene maatregel van bestuur wordt voorbereid over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau voor de bouw van hyperscale datacentra.

2. De geometrische plaatsbepaling, bedoeld in artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, van het werkingsgebied van dit besluit is met bijbehorende regels opgenomen in GML-bestand NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3020.

Artikel 2

1. Onder hyperscale datacentrum wordt verstaan:

a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of

b. een verzameling van bouwwerken met deze functie, omvang en energieverbruik die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren.

2. Het is verboden het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat een hyperscale datacentrum opgericht kan worden.

Artikel 3

De verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan te houden, bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is alleen van toepassing als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwen van een hyperscale datacentrum als bedoeld in artikel 2 van dit besluit.

Artikel 4

Dit besluit wordt bekendgemaakt door terinzagelegging en plaatsing in de Staatscourant. Van het besluit wordt tevens mededeling gedaan langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het bekend is gemaakt.

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

's- Gravenhage,

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

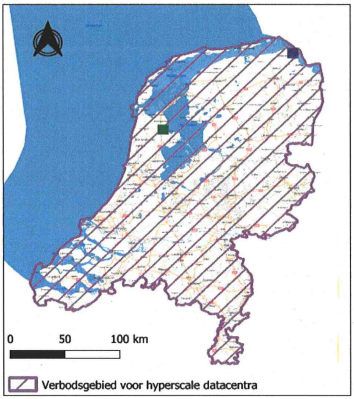
Hugo de Jonge

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open. Dit volgt uit artikel 8:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 7:1, eerste lid, en artikel 1 van bijlage 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

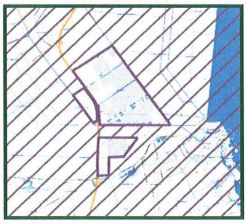
Datum

Kenmerk
2023-0000361126

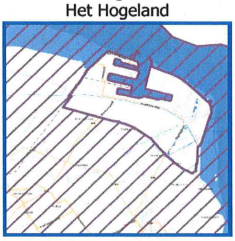
Verbodsgebied voor hyperscale datacentra



Uitsnede gemeente Hollands Kroon



Uitsnede gemeente Het Hogeland



Toelichting

Beleid en regels hyperscale datacentra

Ruimte in Nederland is schaars en Nederland wordt geconfronteerd met grote opgaven die allemaal gepaard gaan met ruimtelijke claims. Denk hierbij aan de energietransitie, landbouw, natuur en woningbouwopgave. Vanwege de grote ruimtelijke impact is in Nederland maar beperkt ruimte voor de bouw en ingebruikname van nieuwe hyperscale datacentra. Daarnaast verbruiken hyperscale datacentra veel (duurzame) energie en maken ze gebruik van de landelijke energie-infrastructuur die ook voor andere functies en activiteiten nodig is. Daarom is het nodig dat het kabinet op nationaal niveau samen met medeoverheden ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacentra in Nederland gevestigd kunnen worden en deze keuzes vastlegt.

Zoals afgesproken in het coalitieakkoord zal voor de vestiging van hyperscale datacentra nader aangescherpt ruimtelijk beleid worden opgesteld. Tegelijkertijd worden 'instructieregels' opgesteld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze regels gaan dan na inwerkingtreding van de Omgevingswet over in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de AMvB's onder de Omgevingswet. De instructieregels stellen eisen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het wetgevingstraject voor deze nieuwe regels is meteen na het eerste voorbereidingsbesluit (Stcrt. 2022, 5276) gestart. Het wetgevingsproces wordt momenteel doorlopen en kan na verwerking van het advies van de Raad van State worden afgerond.

Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening biedt het juridisch kader voor het opstellen van een voorbereidingsbesluit. In artikel 4.3, eerste lid, is bepaald dat, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels kunnen worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het vierde lid van artikel 4.3 geeft de mogelijkheid te verklaren dat een AMvB wordt voorbereid.
Nieuw voorbereidingsbesluit

Om te voorkomen dat in de periode die nodig is om het nieuwe beleid op te stellen en de instructieregels in werking te laten treden, nieuwe hyperscale datacentra worden gevestigd op locaties die niet in de nieuwe regels passen is er op 16 februari 2022 een zogenaamd voorbereidingsbesluit genomen (Stcrt. 2022, 5276). Consequentie van een dergelijk besluit is dat bouwaanvragen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit worden ingediend moeten worden aangehouden en niet kunnen worden ingewilligd. De aanhoudingsplicht die uitgaat van het voorbereidingsbesluit van 16 februari 2022 is na de wettelijke termijn van negen maanden op 16 november 2022 vervallen waarna met ingang van die datum een nieuw voorbereidingsbesluit is genomen. Het wetgevingstraject voor de AMvB bevindt zich in een afrondende fase. Omdat het voorbereidingsbesluit van 16 november 2022 met ingang 16 augustus 2023

vervalt is het noodzakelijk om opnieuw voorbescherming te regelen totdat de instructieregel in werking is. Met dit derde voorbereidingsbesluit wordt vanaf de datum van 16 augustus 2023 voor een periode van maximaal negen maanden opnieuw een aanhoudingsplicht in het leven geroepen. De werking van dit voorbereidingsbesluit vervalt op het moment dat door inwerkingtreding van de AMvB voor hyperscale datacentra het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening wordt aangepast of de Omgevingswet in werking treedt. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt opnieuw in voorbescherming voorzien.

Definitie

In overleg met de minister van Economische Zaken en Klimaat en de minister voor Klimaat en Energie is ervoor gekozen om het voorbereidingsbesluit te laten gelden voor het oprichten van hyperscale datacentra waaronder wordt verstaan een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt.

Een hyperscale datacentrum kan ook bestaan uit meerdere, kleinere, gebouwen op eenzelfde locatie die in eigendom, zeggenschap of beheer en gebruik één geheel vormen. Deze datacentra kwalificeren ook als een hyperscale datacentrum als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het voorbereidingsbesluit. Mede naar aanleiding van vragen wordt een verzameling van bouwwerken met functie van een hyperscale datacentrum en *dezelfde omvang en energieverbruik* (meer dan 10 ha en het elektrisch vermogen van 70 megawatt of meer) die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren ook als een hyperscale datacentrum in de zin van het voorbereidingsbesluit beschouwd.
Op deze manier is duidelijk dat artikel 2, eerste lid, onder b, van de definitie in het voorbereidingsbesluit bedoeld is om aan te geven dat gebouwen die ondersteuning geven aan het datacentrum (zoals bijvoorbeeld koeltorens en kantoren) ook tot een hyperscale datacentrum als genoemd in artikel 2, eerste lid, onder a, van het voorbereidingsbesluit gerekend worden. Het gaat dan om bijgebouwen die in de nabijheid van het datacentrum liggen en die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren met het datacentrum. Er moet sprake zijn van geografische, technische, functionele of organisatorische samenhang van de bebouwing. In dat geval tellen alle gebouwen mee voor de vraag of sprake is van een datacentrum van meer dan 10 hectare of 70 MW of meer op die locatie. Het moet dan wel gaan om gebouwen die in hetzelfde gebied liggen en één afzonderlijk datacentrum met stroomaansluiting vormen.

Uitzonderingsgebieden

Net zoals de voorbereidingsbesluiten van 16 november 2022 en 16 februari 2022 geldt dit voorbereidingsbesluit voor het hele land, met uitzondering van twee gebieden. In dit nieuwe voorbereidingsbesluit is één van deze uitzonderingsgebieden, in overleg met de gemeente Het Hogeland en de provincie Groningen nader beperkt tot de Eemshaven en omgeving. De locaties Agriport A7 en B1 die de gemeente Hollands Kroon (provincie Noord-Holland) voornemens is

te bestemmen voor onder andere de uitbreiding van bestaande hyperscale datacentra zijn ongewijzigd ten aanzien van de eerdere voorbereidingsbesluiten. In dat kader is de kaart met gebiedsaanduiding (bijlage bij dit besluit) ook aangepast ten opzichte van het vorige voorbereidingsbesluit. Deze afbakening sluit beter aan op de reeds vigerende bestemmingsplannen van de betreffende gemeenten en passen in het bestaande beleid van de Nationale Omgevingsvisie voor voorkeursgebieden voor de vestiging van hyperscale datacentra. Dit aangepaste uitzonderingsgebied in de gemeente Het Hogeland wordt ook opgenomen in de AMvB.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

DGRO
Directie Ruimtelijk beleid

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

besluit

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Overwegende dat:

- op 15 december 2021 het Coalitieakkoord tussen VVD, D66, CDA en ChristenUnie, van het kabinet Rutte IV is gepresenteerd;

- in het coalitieakkoord is bepaald dat de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een regiefunctie in Nederland heeft voor het ruimtelijk beleid, zowel ten aanzien van verstedelijking als ten aanzien van andere opgaven met een sterke ruimtelijke component;

- in het coalitieakkoord is aangegeven dat hyperscale datacentra een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde;

- daarom de landelijke regie en de toelatingscriteria bij de vergunningverlening door het kabinet zal worden aangescherpt;

- het kabinet daarom op nationaal niveau na overleg met medeoverheden aanvullend aan de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacentra in Nederland gevestigd kunnen worden en deze keuzes momenteel in een instructieregel (AMvB) worden vastgelegd;

- op 16 februari 2022 een voorbereidingsbesluit is genomen om de vestiging van hyperscale datacentra tegen te gaan op gronden waar dat volgens de in procedure zijnde instructieregel (AMvB) van het Rijk niet is toegestaan;

- de werking van het voorbereidingsbesluit voor de vestiging van hyperscale datacentra d.d. 16 februari 2022 op 16 november 2022 verlopen is na de wettelijke termijn van negen maanden en het voorbereidingsbesluit van 16 november 2022 op 16 augustus 2023 verloopt;

- het daarom noodzakelijk is om opnieuw voorbescherming te regelen totdat de instructieregel in werking is;

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

Gelet op de artikelen 4.3, eerste lid, en 4.3, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

Artikel 1

1. Te verklaren dat voor het werkingsgebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende bijlage, een algemene maatregel van bestuur wordt voorbereid over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau voor de bouw van hyperscale datacentra.

2. De geometrische plaatsbepaling, bedoeld in artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, van het werkingsgebied van dit besluit is met bijbehorende regels opgenomen in GML-bestand NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3020.

Artikel 2

1. Onder hyperscale datacentrum wordt verstaan:

a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of

b. een verzameling van bouwwerken met deze functie, omvang en energieverbruik die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren.

2. Het is verboden het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat een hyperscale datacentrum opgericht kan worden.

Artikel 3

De verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan te houden, bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is alleen van toepassing als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwen van een hyperscale datacentrum als bedoeld in artikel 2 van dit besluit.

Artikel 4

Dit besluit wordt bekendgemaakt door terinzagelegging en plaatsing in de Staatscourant. Van het besluit wordt tevens mededeling gedaan langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het bekend is gemaakt.

Datum

Kenmerk
2023-0000361126

's- Gravenhage,

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

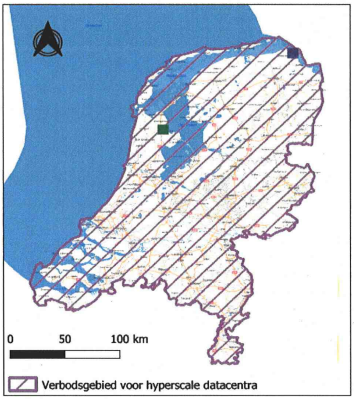
Hugo de Jonge

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open. Dit volgt uit artikel 8:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 7:1, eerste lid, en artikel 1 van bijlage 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

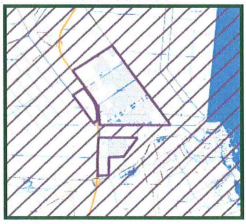
Datum

Kenmerk
2023-0000361126

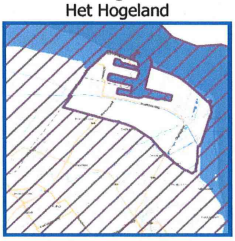
Verbodsgebied voor hyperscale datacentra



Uitsnede gemeente Hollands Kroon



Uitsnede gemeente Het Hogeland



Toelichting

Beleid en regels hyperscale datacentra

Ruimte in Nederland is schaars en Nederland wordt geconfronteerd met grote opgaven die allemaal gepaard gaan met ruimtelijke claims. Denk hierbij aan de energietransitie, landbouw, natuur en woningbouwopgave. Vanwege de grote ruimtelijke impact is in Nederland maar beperkt ruimte voor de bouw en ingebruikname van nieuwe hyperscale datacentra. Daarnaast verbruiken hyperscale datacentra veel (duurzame) energie en maken ze gebruik van de landelijke energie-infrastructuur die ook voor andere functies en activiteiten nodig is. Daarom is het nodig dat het kabinet op nationaal niveau samen met medeoverheden ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacentra in Nederland gevestigd kunnen worden en deze keuzes vastlegt.

Zoals afgesproken in het coalitieakkoord zal voor de vestiging van hyperscale datacentra nader aangescherpt ruimtelijk beleid worden opgesteld. Tegelijkertijd worden 'instructieregels' opgesteld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze regels gaan dan na inwerkingtreding van de Omgevingswet over in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de AMvB's onder de Omgevingswet. De instructieregels stellen eisen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het wetgevingstraject voor deze nieuwe regels is meteen na het eerste voorbereidingsbesluit (Stcrt. 2022, 5276) gestart. Het wetgevingsproces wordt momenteel doorlopen en kan na verwerking van het advies van de Raad van State worden afgerond.

Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening biedt het juridisch kader voor het opstellen van een voorbereidingsbesluit. In artikel 4.3, eerste lid, is bepaald dat, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels kunnen worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het vierde lid van artikel 4.3 geeft de mogelijkheid te verklaren dat een AMvB wordt voorbereid.
Nieuw voorbereidingsbesluit

Om te voorkomen dat in de periode die nodig is om het nieuwe beleid op te stellen en de instructieregels in werking te laten treden, nieuwe hyperscale datacentra worden gevestigd op locaties die niet in de nieuwe regels passen is er op 16 februari 2022 een zogenaamd voorbereidingsbesluit genomen (Stcrt. 2022, 5276). Consequentie van een dergelijk besluit is dat bouwaanvragen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit worden ingediend moeten worden aangehouden en niet kunnen worden ingewilligd. De aanhoudingsplicht die uitgaat van het voorbereidingsbesluit van 16 februari 2022 is na de wettelijke termijn van negen maanden op 16 november 2022 vervallen waarna met ingang van die datum een nieuw voorbereidingsbesluit is genomen. Het wetgevingstraject voor de AMvB bevindt zich in een afrondende fase. Omdat het voorbereidingsbesluit van 16 november 2022 met ingang 16 augustus 2023

vervalt is het noodzakelijk om opnieuw voorbescherming te regelen totdat de instructieregel in werking is. Met dit derde voorbereidingsbesluit wordt vanaf de datum van 16 augustus 2023 voor een periode van maximaal negen maanden opnieuw een aanhoudingsplicht in het leven geroepen. De werking van dit voorbereidingsbesluit vervalt op het moment dat door inwerkingtreding van de AMvB voor hyperscale datacentra het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening wordt aangepast of de Omgevingswet in werking treedt. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt opnieuw in voorbescherming voorzien.

Definitie

In overleg met de minister van Economische Zaken en Klimaat en de minister voor Klimaat en Energie is ervoor gekozen om het voorbereidingsbesluit te laten gelden voor het oprichten van hyperscale datacentra waaronder wordt verstaan een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt.

Een hyperscale datacentrum kan ook bestaan uit meerdere, kleinere, gebouwen op eenzelfde locatie die in eigendom, zeggenschap of beheer en gebruik één geheel vormen. Deze datacentra kwalificeren ook als een hyperscale datacentrum als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het voorbereidingsbesluit. Mede naar aanleiding van vragen wordt een verzameling van bouwwerken met functie van een hyperscale datacentrum en *dezelfde omvang en energieverbruik* (meer dan 10 ha en het elektrisch vermogen van 70 megawatt of meer) die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren ook als een hyperscale datacentrum in de zin van het voorbereidingsbesluit beschouwd.
Op deze manier is duidelijk dat artikel 2, eerste lid, onder b, van de definitie in het voorbereidingsbesluit bedoeld is om aan te geven dat gebouwen die ondersteuning geven aan het datacentrum (zoals bijvoorbeeld koeltorens en kantoren) ook tot een hyperscale datacentrum als genoemd in artikel 2, eerste lid, onder a, van het voorbereidingsbesluit gerekend worden. Het gaat dan om bijgebouwen die in de nabijheid van het datacentrum liggen en die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren met het datacentrum. Er moet sprake zijn van geografische, technische, functionele of organisatorische samenhang van de bebouwing. In dat geval tellen alle gebouwen mee voor de vraag of sprake is van een datacentrum van meer dan 10 hectare of 70 MW of meer op die locatie. Het moet dan wel gaan om gebouwen die in hetzelfde gebied liggen en één afzonderlijk datacentrum met stroomaansluiting vormen.

Uitzonderingsgebieden

Net zoals de voorbereidingsbesluiten van 16 november 2022 en 16 februari 2022 geldt dit voorbereidingsbesluit voor het hele land, met uitzondering van twee gebieden. In dit nieuwe voorbereidingsbesluit is één van deze uitzonderingsgebieden, in overleg met de gemeente Het Hogeland en de provincie Groningen nader beperkt tot de Eemshaven en omgeving. De locaties Agriport A7 en B1 die de gemeente Hollands Kroon (provincie Noord-Holland) voornemens is

te bestemmen voor onder andere de uitbreiding van bestaande hyperscale datacentra zijn ongewijzigd ten aanzien van de eerdere voorbereidingsbesluiten. In dat kader is de kaart met gebiedsaanduiding (bijlage bij dit besluit) ook aangepast ten opzichte van het vorige voorbereidingsbesluit. Deze afbakening sluit beter aan op de reeds vigerende bestemmingsplannen van de betreffende gemeenten en passen in het bestaande beleid van de Nationale Omgevingsvisie voor voorkeursgebieden voor de vestiging van hyperscale datacentra. Dit aangepaste uitzonderingsgebied in de gemeente Het Hogeland wordt ook opgenomen in de AMvB.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Omgevingsplannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van

de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

46765_20250811_bestemmingsrapport_bergerweg_50_1815ad_alkmaar_nl_imro_0361_bp00014_0305.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum 11-08-2025

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0361100000105887
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	212,3 m²
Bouwjaar	1984
Aantal verblijfsobjecten	44
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0361010000002761
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	45,00 m²
Adres	Bergerweg 50
Postcode	1815AD
Plaats	Alkmaar

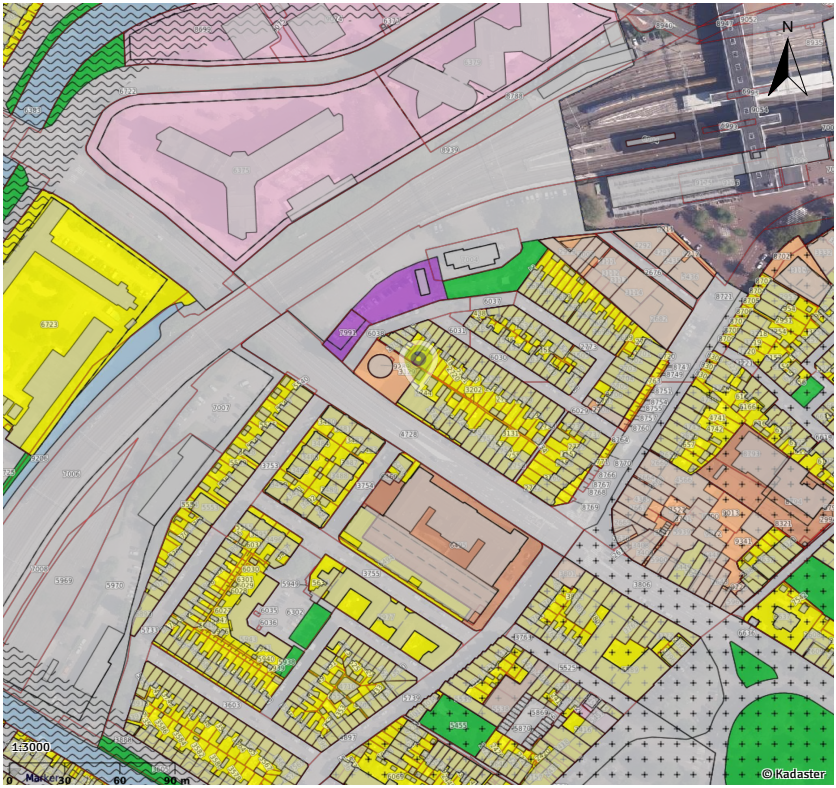
Omgevingsplan	
Naam plan	Alkmaar Zuid-West
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Alkmaar
IMRO-idn	NL.IMRO.0361.BP00014-0305
Datum vastgesteld	16-05-2013
Enkelbestemming	Wonen (art. 22)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Functieaanduiding	terras
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 15 maximum goothoogte (m): 12

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

PLANVIEWER

Legenda

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig
- Perceelnummer
- Bijpijlen

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep / bedrijf;

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd -1' zijn de volgende functies op de eerste bouwlaag toegestaan :
   1. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten van categorie A en B die staan vermeld in Bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
   2. dienstverlening;
   3. kantoren;
   4. cultuur en ontspanning;
   5. maatschappelijk;
   6. sportvoorzieningen;

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' zijn de volgende functies op de eerste bouwlaag toegestaan:
   1. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten van categorie A en B die staan vermeld in bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
   2. dienstverlening;
   3. kantoren;
   4. cultuur en ontspanning;
   5. maatschappelijk;
   6. sportvoorzieningen;
   7. detailhandel;

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' zijn de volgende functies toegestaan:
   1. kantoren tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 465 m²;
   2. maatschappelijk tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 467 m²;

e. een asielzoekerscentrum met bijbehorende voorzieningen zoals portiers-, recreatie-, cursus-, en bijeenkomstgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'asielzoekerscentrum';

f. berging/opslag op de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

g. horeca categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';

h. horeca categorie 4, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';

i. hotel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel'

j. seksinrichting, ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';

k. bijzondere woonvorm, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

l. een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

m. een dakterras, ter plaatse van de aanduiding 'terras';

n. een koffiehuis in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - koffiehuis';

o. bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

p. familiehuis, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

q. solitaire tuinen, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';

met de daarbijbehorende:

r. tuinen en erven;

s. wegen en paden;

t. waterlopen en waterpartijen;

u. groenvoorzieningen;

v. parkeervoorzieningen;

w. bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;

c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;

d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;

e. het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak mag niet meer worden bebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

f. bij een lessenaarsdak: mag de kleinste goothoogte niet groter zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven, de grootste goothoogte mag niet groter zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;

g. de eerste bouwlaag van een hoofdgebouw mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'. Ter plaatse van deze onderdoorgang mogen geen bouwwerken ter belemmering van de doorgang worden gebouwd.

22.2.2 Aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen mogen alleen gebouwd worden in het achtererfgebied;

b. het achtererfgebied mag niet meer dan 50% worden bebouwd;

c. aan- en uitbouwen mogen alleen worden gebouwd in het verlengde van het hoofdgebouw tot 3 meter achter de achtergevel;

d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan 3 meter;

e. ter plaatse van de aanduiding "wonen" mag/mogen:
    1. het achtererfgebied tot 80% worden bebouwd;
    2. aan- en uitbouwen worden gebouwd in het verlengde van het hoofdgebouw tot meer dan 3 meter achter de achtergevel.

22.2.3 bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. deze niet hoger zijn dan 3 meter;

22.2.4 Dakterrassen

Dakterrassen zijn toegestaan op aan- en uitbouwen ter plaatse van de aanduiding 'terras', met dien verstande dat:

a. deze uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie op een aan- of uitbouw van de aangrenzende of direct ondergelegen bouwlaag van het hoofdgebouw;

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht tot een bouwhoogte van ten hoogste 1,20 m, gemeten vanaf het dak;

c. een dakterras niet is toegestaan indien deze een onevenredige afbreuk doen aan de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld;

d. een dakterras niet is toegestaan op eenzelfde bouwlaag van hoofdgebouwen die in gebruik zijn als horecabedrijf.

22.2.5 Tuinen

Ter plaatse van de aanduiding 'tuin' mogen uitsluitend kassen en tuinhuizen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de maximale gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 25m² bedragen;

b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;

c. de maximale bouwhoogte bedraagt 4,5 meter.

22.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,00 m mag bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;

d. ter waarborging van de sociale veiligheid;

e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.1 sub b, onder de voorwaarden dat;

a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;

b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving wordt gewaarborgd;

c. de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig wordt vergroot.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Aan-huis-verbonden beroep/bedrijf

Voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte activiteit bij een woonfunctie gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;

b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;

c. detailhandel mag alleen plaatsvinden als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf;

d. de activiteit mag geen inrichting zijn die is vermeld in bijlage 1 onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

e. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

22.5.2 Bedrijven

a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, vallen onder categorie A;

b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en andere gevoelige functies op grond van de Wet milieubeheer, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, vallen onder categorieën A en B;

22.5.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. kamerverhuur;

b. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden;

c. prostitutie;

d. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bedrijven die vallen onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO) en bedrijven die vallen in bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsvergunning (Bor);

e. de opslag en verkoop van vuurwerk;

f. seksinrichtingen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting'.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde onder 22.5.1 sub a ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 100 m².

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Omgevingsplannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van

de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

46765_20250811_bestemmingsrapport_bergerweg_50_1815ad_alkmaar_nl_imro_0361_bp00157_0305.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER


N
Bergerweg
Wognumseburt
Van Leijdenstraat
Bergerweg
Bergerweg
Stationsweg
Stationsweg
Parkstraat
Verbindingstraat
Van der Kallenstraat
Van der Kallenstraat
Van Leeuwenhoekstraat
Van Leeuwenhoekstraat
Van Leeuwenhoek

Bestemmingsrapport

Kenmerk Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum 11-08-2025

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0361100000105887
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	212,3 m²
Bouwjaar	1984
Aantal verblijfsobjecten	44
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0361010000002761
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	45,00 m²
Adres	Bergerweg 50
Postcode	1815AD
Plaats	Alkmaar

Omgevingsplan	
Naam plan	Parapluplan Parkeren 2018
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Alkmaar
IMRO-idn	NL.IMRO.0361.BP00157-0305
Datum vastgesteld	13-04-2018
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

PLANVIEWER

Legenda

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

Kadastrale grenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig
- Perceelnummer
- Bijpijlen

aangenaamen kennis

gemeente ALKMAAR

Raadsvoorstel

Gewijzigd vaststellen Parapluplan Parkeren 2018

Raadsvergadering: 28-06-2018

Commissie: Ruimte

Portefeuillehouder: mw. E.C. Konijn-Vermaas

Samenvatting - bestuurlijke presentatie
In het Parapluplan Parkeren 2018 wordt voor een groot aantal bestemmingsplannen een nieuwe parkeerregeling opgenomen die gebaseerd is op de vastgestelde Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027.

Het ontwerp parapluplan Parkeren 2018 heeft van donderdag 1 maart 2018 tot en met woensdag 11 april 2018 ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het parapluplan. Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hierbij is de plancontour gewijzigd zodat deze overeenkomst met de gemeentegrens. Ook is de sub-nummering van de regels toegevoegd en is een specifieke regel opgenomen voor het toepassen van een parkeerfonds (art. 4.3.2). Tenslotte zijn ook twee recent vastgestelde bestemmingsplannen (Driehuizerweg 2a Driehuizen en Zuidervaart 19 Zuidschermer) toegevoegd aan de bijlage bij de regels. Dit betekent dat het plan gewijzigd wordt vastgesteld.

Raadsbesluit

Nr. 10

De raad van de gemeente Alkmaar,

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het advies van de commissie Ruimte;

b e s l u i t

1. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen;
3. Het Parapluplan Parkeren 2018 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00157-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_ NL.IMRO.0361.BP00157-0305.dxf.

Alkmaar, 28-06-2018

De raad voornoemd,

P.M. Bruinooge, voorzitter

F.A.J.M. van Beek, griffier

Voorstel van burgemeester en wethouders

Vraagstelling - probleemstelling
In artikel 2.5.30 van de Bouwverordening is opgenomen dat voor het grondgebruik en functies afhankelijk van de omvang en de bestemming van het gebouw, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's parkeerruimte in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd.

Op basis hiervan worden aanvragen om een omgevingsvergunning getoetst en hier wordt in de toelichting op bestemmingsplannen naar verwezen. De grondslag in de Woningwet voor de stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening is komen te vervallen. Hierin waren ook de gemeentelijke regels omtrent parkeren opgenomen.

Gemeenten moeten nu het beleid omtrent parkeren via het bestemmingsplan regelen. Hiervoor geldt een overgangsregeling tot 1 juli 2018. Dit betekent dat alle bestemmingsplan na deze datum een parkeerregeling moeten bevatten. Hiertoe is dit Parapluplan Parkeren 2018 opgesteld.

Het parkeren kan in het bestemmingsplan worden geregeld door in een bestemmingsplanregel op te nemen dat:
- bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en /of gebruik, de regel geldt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd;
- 'voldoende' betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels in een parkeernota;
- indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging (dynamische verwijzing).

Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat uit de huidige parkeerregeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, niet volgt dat bij de invulling van het begrip "voldoende parkeergelegenheid" aan het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij behorende parkeernormen moet worden getoetst. Er dient daarom expliciet te worden verwezen naar een parkeerbeleid. Dit is in casu de "Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027" die op 5 oktober 2017 door de raad is vastgesteld en de eventuele toekomstige wijzigingen hierop.

In dit Parapluplan Parkeren 2018 wordt voor een groot aantal bestemmingsplannen een nieuwe parkeerregeling opgenomen die gebaseerd is op de vastgestelde Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027.

Procedure bestemmingsplan
Op 20 februari 2018 is het parapluplan vastgesteld door B&W. Het plan heeft van donderdag 1 maart 2018 tot en met woensdag 11 april 2018 ter inzage gelegen.

Zienswijzen
Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het parapluplan. Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hierbij is de plancontour gewijzigd zodat deze overeenkomst met de gemeentegrens. Ook is de sub-nummering van de regels toegevoegd en is een specifieke regel opgenomen voor het toepassen van een parkeerfonds (art. 4.3.2). Tenslotte zijn ook twee recent vastgestelde bestemmingsplannen (Driehuizerweg 2a Driehuizen en Zuidervaart 19 Zuidschermer) toegevoegd aan de bijlage bij de regels. Dit betekent dat het plan gewijzigd wordt vastgesteld.

Exploitatieplan
Het bestemmingsplan bevat geen ontwikkelingen waarbij kosten te verhalen zijn, waardoor geen anterieure overeenkomst of exploitatieplan noodzakelijk is.

Milieuaspecten
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op alle ruimtelijk relevante milieuaspecten.

Communicatie en inspraak
Het parapluplan bevat enkel een juridisch-planologische verankering van de reeds vastgestelde Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027 in de geldende bestemmingsplannen en bevat geen nieuw beleid. Daarom is uitsluitend de door de Wro voorgeschreven procedure gevolgd: ter inzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid van zienswijzen, en daarna vaststelling door de gemeenteraad.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan. Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan wordt daarom gewijzigd vastgesteld.

Na vaststellen van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. De stukken worden beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is het mogelijk om het plan digitaal in te zien bij de gemeentelijke balie.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester

W. van Twuijver, secretaris

Collegevergadering : 01-05-2018
Netwerk : Backoffice / Stedelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
Steller : Gerben Enserink

Parapluplan Parkeren 2018

Toelichting

status: vaststelling

versie: 12-04-2018

IMRO: NL.IMRO.0361.BP00157-0305

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Begrenzing plangebied 4
1.3 Leeswijzer 4
HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER 5
2.1 Beleidsregels parkeernormen gemeente Alkmaar 5
HOOFDSTUK 3 JURIDISCHE TOELICHTING 5
3.1 Algemeen 5
3.2 Geldende bestemmingsplannen 5
3.3 Toelichting planregels 8
HOOFDSTUK 4 PROCEDURE EN OVERLEG 9
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID / EXPLOITATIE 10

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In artikel 2.5.30 van de Bouwverordening is opgenomen dat voor het grondgebruik en functies afhankelijk van de omvang en de bestemming van het gebouw, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's parkeerruimte in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd.

Op basis hiervan worden aanvragen om een omgevingsvergunning getoetst en hier wordt in de toelichting op bestemmingsplannen naar verwezen. De grondslag in de Woningwet voor de stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening is komen te vervallen. Hierin waren ook de gemeentelijke regels omtrent parkeren opgenomen.

Gemeenten moeten nu het beleid omtrent parkeren via het bestemmingsplan regelen. Hiervoor geldt een overgangsregeling tot 1 juli 2018. Dit betekent dat alle bestemmingsplan na deze datum een parkeerregeling moeten bevatten. Hiertoe is dit Parapluplan Parkeren 2018 opgesteld.

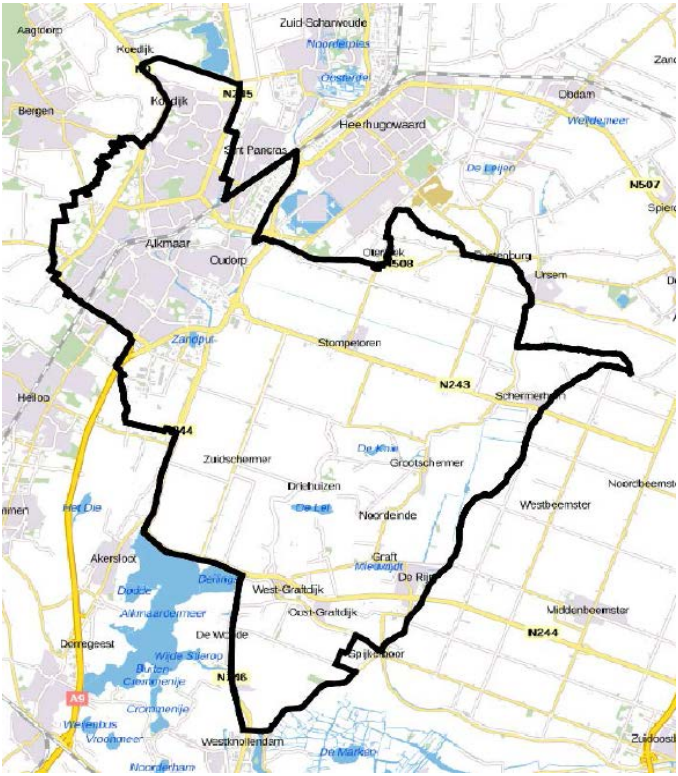
Het parkeren kan in het bestemmingsplan worden geregeld door in een bestemmingsplanregel op te nemen dat:

- bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en /of gebruik, de regel geldt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd;
- 'voldoende' betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels in een parkeernota;
- indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging (dynamische verwijzing).

Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat uit de huidige parkeerregeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, niet volgt dat bij de invulling van het begrip ”voldoende parkeergelegenheid” aan het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij behorende parkeernormen moet worden getoetst. Er dient daarom expliciet te worden verwezen naar een parkeerbeleid. Dit is in casu de “Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027” die op 5 oktober 2017 door de raad is vastgesteld en de eventuele toekomstige wijzigingen hierop.

In dit Parapluplan Parkeren 2018 wordt voor een groot aantal bestemmingsplannen een nieuwe parkeerregeling opgenomen die gebaseerd is op de vastgestelde Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027.

1.2 Begrenzing plangebied



Begrenzing plangebied Parapluplan Parkeren 2018

1.3 Leeswijzer

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de planregels en een toelichting. In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 geeft een toelichting op de geconstateerde aandachtspunten en de juridische vertaling van deze aanpassingen. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten behandeld, waarna in hoofdstuk 5 de juridische plantoelichting wordt beschreven. Afsluitend wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid aan de orde gesteld.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Beleidsregels parkeernormen gemeente Alkmaar

Op 5 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Alkmaar de Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027 vastgesteld.

De Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027 is het kader voor het bepalen van de parkeeropgave bij fysieke ontwikkelingen op alle niveaus. Het is een leidraad voor het beoordelen van de parkeeropgave van stedenbouwkundige visies & plannen voor (her-)ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en is ook het kader dat invulling geeft aan het begrip “voldoende parkeer- of stallingsruimte” in bestaande en op ontwikkeling gerichte nieuwe bestemmingsplannen.

En tenslotte is dit ook het beoordelingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of wijzigen van de functie. De parkeeropgave wordt in al deze gevallen op basis van deze nota bepaald.

Hoofdstuk 3 Juridische toelichting

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Parapluherziening Parkeren voorziet in het vastleggen van parkeerregels voor het een groot aantal bestemmingsplannen. De regels betreffen tezamen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten de juridische vertaling van de planologische regeling.

3.2 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden momenteel de onderstaande bestemmingsplannen. De hierin opgenomen parkeerregels worden vervangen door de nieuwe regeling.

	Plannaam	Plannummer	Vastgesteld
1	1e Partiële herziening Binnenstad Zuid en Oost	NL.IMRO.0361.BW00100-0305	09-04-2014
2	1e Partiële herziening De Pauw	NL.IMRO.0361.PH00102-0305	04-02-2016
3	1e Partiële herziening Overstad	NL.IMRO.0361.PH00101-0305	14-01-2016
4	Aan de Vaart	NL.IMRO.0361.BP00121-0305	21-10-2014
5	Achterdam	NL.IMRO.0361.BP00110-0305	09-02-2012
6	Alkmaar Noord	NL.IMRO.0361.BP00122-0305	26-09-2016
7	Alkmaar Zuid	NL.IMRO.0361.BP00009-0305	04-04-2013
8	Alkmaar Zuid-West	NL.IMRO.0361.BP00014-0305	16-05-2013
9	Benzineverkooppunt Zuiddijk	NL.IMRO.0365.BpRiBenzverkZuiddk-VST1	12-06-2014
10	Bergerweg 1	NL.IMRO.0361.BP00016-0305	11-11-2010
11	Bestemmingsplan Dorpshart Stompetoren	NL.IMRO.0361.BPDorpshartSttoren	11-11-2014
12	Bestemmingsplan Gezondheidscentrum De Rijp	NL.IMRO.0365.BpRiGezcentrDeRijp-VSG1	12-07-2012
13	Bestemmingsplan Graft en De Rijp	NL.IMRO.0365.BpGrRikernen2011-VA01	30-05-2013
14	Bestemmingsplan Kleine kernen	NL.IMRO.0365.BPKleinekernen-VSG2	12-07-2012
15	Bestemmingsplan Oostmijzerdijk 13	NL.IMRO.0458.BPOostmijzerdijk13-VS01	27-11-2012

16	Bestemmingsplan West-Graftdijk - Noorderstraat 76	NL.IMRO.0365.BpWgNoorderstr76-VST1	11-11-2010
17	bestemmingsplan Westmijzerdijk 1	NL.IMRO.0361.BP00127-0305	14-04-2016
18	Beverkoog	NL.IMRO.0361.BP00015-0305	14-06-2012
19	Beverkoog Noordpunt	NL.IMRO.0361.BP00109-0305	16-05-2013
20	Binnenstad Centrum	NL.IMRO.0361.BP00105-0401	03-01-2013
21	Binnenstad Langestraat 54-56, 58 en 60	NL.IMRO.0361.BW00104-0305	25-08-2015
22	Binnenstad Zuid en Oost	NL.IMRO.0361.BP00003-0401	07-03-2012
23	Boekelermeer Noord	NL.IMRO.0361.BP00111-0305	04-04-2013
24	Boekelermeer Zuid	NL.IMRO.0361.BP00112-0305	04-04-2013
25	Buitengebied Graft-De Rijp 2009	geen	27-05-2010
26	Damkensvoetpad 2a	NL.IMRO.0365.1215071511100	07-07-2011
27	De Hertog 5	NL.IMRO.0361.BP00102-0305	12-07-2012
28	De Nieuwpoort	NL.IMRO.0361.BP00143-0305	16-11-2017
29	De Nollen	NL.IMRO.0361.BP00104-0305	04-04-2013
30	De Nollen – Branding	NL.IMRO.0361.BW00102-0305	02-12-2014
31	De Pauw fase 2	NL.IMRO.0361.UP00100-0305	14-03-2017
32	De Pauw, Graft-De Rijp	NL.IMRO.0365.BpDePauw2012-VSG4	13-12-2012
33	De Pauw, Graft-De Rijp	NL.IMRO.0365.BpDePauw2012-VAST	13-12-2012
34	De Volger	geen	18-09-2008
35	Doelenveld Carre	NL.IMRO.0361.BP00022-0305	13-01-2011
36	Dorpshart Stompetoren	NL.IMRO.0361.BPDorpshartSttoren-VS05	11-11-2014
37	Dorpskernen	NL.IMRO.0458.BPDorpskernen2011-VS01	26-06-2012
38	Frederik Hendriklaan 45-47	NL.IMRO.0361.BP00145-00305	14-12-2017
39	Gezondheidscentrum De Rijp	NL.IMRO.0365.BpRiGezcentrDeRijp-VSG1	12-07-2012
40	Grafterbaan 2 Graft	NL.IMRO.0361.BP00138-0305	09-03-2017
41	Groenedijk Graftdijk	NL.IMRO.0361.BP00123-0305	15-12-2016
42	Herenweg 117	NL.IMRO.0361.BP00018-0305	11-11-2010
43	Hoornseweg naast nr. 26 Oudorp	NL.IMRO.0361.BP00134-0305	16-11-2017
44	Jaagpad Midden	NL.IMRO.0361.BP00005-0305	06-07-2011
45	Jaagpad Oost	NL.IMRO.0361.BP00004-0305	11-11-2010
46	Kleine kernen	NL.IMRO.0365.BPKleinekernen-VSG2	12-07-2012
47	Koelmalaan 350	NL.IMRO.0361.BP00114-0305	09-10-2014
48	Kolpingpad	NL.IMRO.0361.BP00128-0305	12-10-2015
49	Landelijk Gebied 2014	NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-VS01	30-09-2014
50	Landelijk Gebied 2014	NL.IMRO.0361.Landelijkgebied14-VS05	17-12-2015
51	Landelijk Gebied Sint Pancras 1976	geen	14-09-1981
52	Molendijk 1A Grootschermer	NL.IMRO.0361.WP00107-0301	26-07-2016
53	Noordeinde	geen	17-06-1976
54	Noordervaart 166a Stompetoren	NL.IMRO.0361.WP00109-0305	11-07-2017
55	Noordervaart 41 Stompetoren	NL.IMRO.0361.BP00132-0305	26-09-2016
56	Noordervaart 88 Stompetoren	NL.IMRO.0361.BP00125-0305	14-04-2016
57	Noordhollands Kanaal	NL.IMRO.0361.BP00119-0305	19-02-2017
58	NUON terrein Helderseweg	NL.IMRO.0361.BP00106-0305	15-11-2012

59	Ondergrondse Hoogspanningsleiding Oterleek-Boekelermeer	NL.IMRO.0361.BP00133-0305	31-10-2016
60	Ontsluitingsweg villapark De Rijp	NL.IMRO.0365.BpOgOntslVillapark-VSG2	07-02-2013
61	Oostmijzerdijk 13	NL.IMRO.0458.BPOostmijzerdijk13-VS01	27-11-2012
62	Oterleek - Dorpsstraat 66	NL.IMRO.0458.BPDorpsstraat66-VS01	28-01-2014
63	Oudorp	NL.IMRO.0361.BP00100-0305	04-04-2013
64	Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp	NL.IMRO.0361.BP00012-0305	16-05-2013
65	Overstad	NL.IMRO.0361.BP00017-0305	16-05-2013
66	Overstad-Woongebied	NL.IMRO.0361.BP00146-0305	25-01-2018
67	Pater Schiphorststraat 15	NL.IMRO.0361.BP00103-0305	09-06-2011
68	Polderhof	NL.IMRO.0361.BP00020-0305	28-04-2011
69	Raadhuisstraat 4-6 Graft	NL.IMRO.0361.BP00137-0305	18-05-2017
70	Rogier van der Weydestraat 6	NL.IMRO.0361.BP00147-0201	16-11-2017
71	Schelphoek Noord en Jaagpad West	NL.IMRO.0361.BP00135-0305	10-11-2016
72	Schelphoek Zuid	NL.IMRO.0361.BP00006-0305	01-12-2011
73	Slotlaan	NL.IMRO.0361.BP00120-0305	12-03-2015
74	Spieghelbuurt	NL.IMRO.0361.BP00107-0305	14-06-2012
75	Sportgebied Oosterven	NL.IMRO.0365.BPOosterven-VA01	12-12-2013
76	Starnmeerdijk 33	NL.IMRO.0361.BPStarnmeerdijk33-VA01	18-02-2015
77	Stationsgebied - traverse	NL.IMRO.0361.BP00101-0305	07-03-2013
78	't Wuiver 2a Oudorp	NL.IMRO.0361.BP00142-0305	14-11-2017
79	Uitbreiding Camping Alkmaar	NL.IMRO.0361.BP00151-0305	05-10-2017
80	Uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht	geen	04-09-2008
81	Uitwerkingsplan De Pauw fase 2b, 3 en 4	NL.IMRO.0361.UP00101-0305	31-07-2017
82	Viaanse Molen	NL.IMRO.0361.BP00019-0305	12-04-2012
83	Vroonermeer Zuid	geen	01-11-2007
84	Westeinde 110 Schermerhorn	NL.IMRO.0361.Westeinde110-0305	04-06-2015
85	West-Graftdijk - Noorderstraat 76	NL.IMRO.0365.BpWgNoorderstr76-VST1	11-11-2010
86	Westmijzerdijk 1	NL.IMRO.0361.BP00127-0305	14-04-2016
87	Westrand Noord	NL.IMRO.0361.BP00108-0305	04-06-2015
88	Westrand Zuid	NL.IMRO.0361.BP00116-0305	30-01-2014
89	Wijzigingsplan Zuidervaart 70 Stompetoren	NL.IMRO.0361.ZUIDERVAART70-0305	24-02-2015
90	Zeswielen	NL.IMRO.0361.BP00001-0305	12-06-2014
91	Zuiddijk 12	NL.IMRO.0365.BpRiZuiddijk12-VST1	29-09-2011
92	Driehuizerweg 2a Driehuizen	NL.IMRO.0361.BP00155-02305	15-03-2018
93	Zuidervaart 19 Zuidschermer	NL.IMRO.0361.WP00106-0305	16-01-2018

3.3 Toelichting planregels

Inleidende regels
Artikel 1 bevat de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie.

Algemene regels
De in artikel 2 opgenomen van toepassing verklaring verwijst naar bijlage 1 bij de regels, waarin alle ruimtelijke plannen zijn opgenomen waarin de nieuwe parkeerregeling wordt opgenomen en de oude parkeerregels komen te vervallen. Hierin is tevens een regel opgenomen dat de overige regels uit de onderliggende ruimtelijke plannen onverminderd van toepassing blijven.

Daarnaast is in artikel 3 is een anti-dubbeltelregeling opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

In artikel 4 zijn de regels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of wijziging van de functie opgenomen ten aanzien van voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij zijn ook de afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Hierbij wordt getoetst aan de Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027. Indien het beleid wijzigt dient rekening te worden gehouden met de wijziging. Ook zijn regels opgenomen voor het laden en lossen en afmetingen van de parkeervoorzieningen. Tenslotte is in artikel 4.3.2 een specifieke regel opgenomen voor dat een financiële bijdrage kan worden gevraagd voor het parkeerfonds.

4.3.2 Parkeerfonds
Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan als voorwaarde worden verbonden dat de vergunninghouder verplicht is een door het bevoegd gezag vastgesteld bedrag in een parkeerfonds te storten, tenzij het bevoegd gezag van mening is dat op grond van gewichtige omstandigheden deze verplichting achterwege dient te blijven.

Slot- en overgangsregels
Dit artikel bevat de overgangsbepalingen en de zogenaamde slotregel, die bedoeld is voor een eenduidige vastlegging van de naam van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Procedure en overleg

Het bestemmingsplan is een juridisch-planologische aanpassing van regels. Hierbij wordt de parkeernormennota vastgelegd in de regels. Het betreft dus het vastleggen van bestaand beleid. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan. Daarom wordt uitsluitend de door de Wro voorgeschreven procedure gevolgd: ter inzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid van zienswijzen, en daarna vaststelling door de gemeenteraad.

Het plan is voorgelegd aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zij hebben geen opmerkingen op het plan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het bestemmingsplan. Wel is het plan ambtshalve gewijzigd voor wat betreft de plancontour. Deze komt nu overeen met het grondgebied van de gemeente Alkmaar. Daarnaast is een specifieke verwijzing naar een verplichte financiële bijdrage aan het parkeerfonds opgenomen.

7.3 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid / exploitatie

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Regels

Plan: Parapluplan Parkeren 2018
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0361.BP00157-0305

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het Parapluplan Parkeren 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0361.BP00157-0305 van de gemeente Alkmaar.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Hoofdstuk 2 Algemene Regels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de in bijlage 1 van de regels vermelde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen.

Bepalingen over parkeren en laden en lossen in deze plannen vervallen en worden vervangen door artikel 4 van dit "Parapluplan Parkeren 2018". In het geval dat deze plannen geen bepalingen over parkeren bevatten, dan worden de bepalingen in artikel 4 van dit bestemmingsplan van toepassing verklaard voor deze plannen.

De overige regels van de in bijlage 1 genoemde plannen blijven onverminderd van kracht.

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Overige regels

4.1 Voldoende parkeergelegenheid

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van de functie dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Dit dient plaats te vinden op eigen terrein dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort. Daarbij moet worden voldaan aan het geldende parkeernormen beleid. Indien het beleid wijzigt dient rekening te worden gehouden met de wijzigingen. Bij de afmetingen van de parkeervoorzieningen dient te worden uitgegaan van de geldende CROW normen.

4.1.1 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

4.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij wordt uitgegaan van de ASVV 2012 van het CROW.

4.3 Afwijking van parkeereisen

4.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van de functie kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 en 4.2:

a. voor zover op andere geschikte wijze in de benodigde parkeergelegenheid en/of laad- en losruimte wordt voorzien;

b. het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

4.3.2 Parkeerfonds

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan als voorwaarde worden verbonden dat de vergunninghouder verplicht is een door het bevoegd gezag vastgesteld bedrag in een parkeerfonds te storten, tenzij het bevoegd gezag van mening is dat op grond van gewichtige omstandigheden deze verplichting achterwege dient te blijven.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 5 lid 2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 5 lid 2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. artikel 5 lid 2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Parapluplan Parkeren 2018.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Bestemmingsplannen waarop het Parapluplan Parkeren 2018 van toepassing is

	Plannaam	Plannummer	Vastgesteld
1	1e Partiële herziening Binnenstad Zuid en Oost	NL.IMRO.0361.BW00100-0305	09-04-2014
2	1e Partiële herziening De Pauw	NL.IMRO.0361.PH00102-0305	04-02-2016
3	1e Partiële herziening Overstad	NL.IMRO.0361.PH00101-0305	14-01-2016
4	Aan de Vaart	NL.IMRO.0361.BP00121-0305	21-10-2014
5	Achterdam	NL.IMRO.0361.BP00110-0305	09-02-2012
6	Alkmaar Noord	NL.IMRO.0361.BP00122-0305	26-09-2016
7	Alkmaar Zuid	NL.IMRO.0361.BP00009-0305	04-04-2013
8	Alkmaar Zuid-West	NL.IMRO.0361.BP00014-0305	16-05-2013
9	Benzineverkooppunt Zuiddijk	NL.IMRO.0365.BpRiBenzverkZuiddk-VST1	12-06-2014
10	Bergerweg 1	NL.IMRO.0361.BP00016-0305	11-11-2010
11	Bestemmingsplan Dorpshart Stompetoren	NL.IMRO.0361.BPDorpshartSttoren	11-11-2014
12	Bestemmingsplan Gezondheidscentrum De Rijp	NL.IMRO.0365.BpRiGezcentrDeRijp-VSG1	12-07-2012
13	Bestemmingsplan Graft en De Rijp	NL.IMRO.0365.BpGrRikernen2011-VA01	30-05-2013
14	Bestemmingsplan Kleine kernen	NL.IMRO.0365.BPKleinekernen-VSG2	12-07-2012
15	Bestemmingsplan Oostmijzerdijk 13	NL.IMRO.0458.BPOostmijzerdijk13-VS01	27-11-2012
16	Bestemmingsplan West-Graftdijk - Noorderstraat 76	NL.IMRO.0365.BpWgNoorderstr76-VST1	11-11-2010
17	bestemmingsplan Westmijzerdijk 1	NL.IMRO.0361.BP00127-0305	14-04-2016
18	Beverkoog	NL.IMRO.0361.BP00015-0305	14-06-2012
19	Beverkoog Noordpunt	NL.IMRO.0361.BP00109-0305	16-05-2013
20	Binnenstad Centrum	NL.IMRO.0361.BP00105-0401	03-01-2013
21	Binnenstad Langestraat 54-56, 58 en 60	NL.IMRO.0361.BW00104-0305	25-08-2015
22	Binnenstad Zuid en Oost	NL.IMRO.0361.BP00003-0401	07-03-2012
23	Boekelermeer Noord	NL.IMRO.0361.BP00111-0305	04-04-2013
24	Boekelermeer Zuid	NL.IMRO.0361.BP00112-0305	04-04-2013

25	Buitengebied Graft-De Rijp 2009	geen	27-05-2010
26	Damkensvoetpad 2a	NL.IMRO.0365.1215071511100	07-07-2011
27	De Hertog 5	NL.IMRO.0361.BP00102-0305	12-07-2012
28	De Nieuwpoort	NL.IMRO.0361.BP00143-0305	16-11-2017
29	De Nollen	NL.IMRO.0361.BP00104-0305	04-04-2013
30	De Nollen – Branding	NL.IMRO.0361.BW00102-0305	02-12-2014
31	De Pauw fase 2	NL.IMRO.0361.UP00100-0305	14-03-2017
32	De Pauw, Graft-De Rijp	NL.IMRO.0365.BpDePauw2012-VSG4	13-12-2012
33	De Pauw, Graft-De Rijp	NL.IMRO.0365.BpDePauw2012-VAST	13-12-2012
34	De Volger	geen	18-09-2008
35	Doelenveld Carre	NL.IMRO.0361.BP00022-0305	13-01-2011
36	Dorpshart Stompetoren	NL.IMRO.0361.BPDorpshartSttoren-VS05	11-11-2014
37	Dorpskernen	NL.IMRO.0458.BPDorpskernen2011-VS01	26-06-2012
38	Frederik Hendriklaan 45-47	NL.IMRO.0361.BP00145-00305	14-12-2017
39	Gezondheidscentrum De Rijp	NL.IMRO.0365.BpRiGezcentrDeRijp-VSG1	12-07-2012
40	Grafterbaan 2 Graft	NL.IMRO.0361.BP00138-0305	09-03-2017
41	Groenedijk Graftdijk	NL.IMRO.0361.BP00123-0305	15-12-2016
42	Herenweg 117	NL.IMRO.0361.BP00018-0305	11-11-2010
43	Hoornseweg naast nr. 26 Oudorp	NL.IMRO.0361.BP00134-0305	16-11-2017
44	Jaagpad Midden	NL.IMRO.0361.BP00005-0305	06-07-2011
45	Jaagpad Oost	NL.IMRO.0361.BP00004-0305	11-11-2010
46	Kleine kernen	NL.IMRO.0365.BPKleinekernen-VSG2	12-07-2012
47	Koelmalaan 350	NL.IMRO.0361.BP00114-0305	09-10-2014
48	Kolpingpad	NL.IMRO.0361.BP00128-0305	12-10-2015
49	Landelijk Gebied 2014	NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-VS01	30-09-2014
50	Landelijk Gebied 2014	NL.IMRO.0361.Landelijkgebied14-VS05	17-12-2015
51	Landelijk Gebied Sint Pancras 1976	geen	14-09-1981
52	Molendijk 1A Grootschermer	NL.IMRO.0361.WP00107-0301	26-07-2016
53	Noordeinde	geen	17-06-1976
54	Noordervaart 166a Stompetoren	NL.IMRO.0361.WP00109-0305	11-07-2017
55	Noordervaart 41 Stompetoren	NL.IMRO.0361.BP00132-0305	26-09-2016
56	Noordervaart 88 Stompetoren	NL.IMRO.0361.BP00125-0305	14-04-2016
57	Noordhollands Kanaal	NL.IMRO.0361.BP00119-0305	19-02-2017
58	NUON terrein Helderseweg	NL.IMRO.0361.BP00106-0305	15-11-2012
59	Ondergrondse Hoogspanningsleiding Oterleek-Boekelermeer	NL.IMRO.0361.BP00133-0305	31-10-2016
60	Ontsluitingsweg villapark De Rijp	NL.IMRO.0365.BpOgOntslVillapark-VSG2	07-02-2013
61	Oostmijzerdijk 13	NL.IMRO.0458.BPOostmijzerdijk13-VS01	27-11-2012
62	Oterleek - Dorpsstraat 66	NL.IMRO.0458.BPDorpsstraat66-VS01	28-01-2014
63	Oudorp	NL.IMRO.0361.BP00100-0305	04-04-2013
64	Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp	NL.IMRO.0361.BP00012-0305	16-05-2013
65	Overstad	NL.IMRO.0361.BP00017-0305	16-05-2013
66	Overstad-Woongebied	NL.IMRO.0361.BP00146-0305	25-01-2018
67	Pater Schiphorststraat 15	NL.IMRO.0361.BP00103-0305	09-06-2011
68	Polderhof	NL.IMRO.0361.BP00020-0305	28-04-2011
69	Raadhuisstraat 4-6 Graft	NL.IMRO.0361.BP00137-0305	18-05-2017
70	Rogier van der Weydestraat 6	NL.IMRO.0361.BP00147-0201	16-11-2017
71	Schelphoek Noord en Jaagpad West	NL.IMRO.0361.BP00135-0305	10-11-2016
72	Schelphoek Zuid	NL.IMRO.0361.BP00006-0305	01-12-2011
73	Slotlaan	NL.IMRO.0361.BP00120-0305	12-03-2015
74	Spieghelbuurt	NL.IMRO.0361.BP00107-0305	14-06-2012
75	Sportgebied Oosterven	NL.IMRO.0365.BPOosterven-VA01	12-12-2013
76	Starnmeerdijk 33	NL.IMRO.0361.BPStarnmeerdijk33-VA01	18-02-2015
77	Stationsgebied - traverse	NL.IMRO.0361.BP00101-0305	07-03-2013
78	't Wuiver 2a Oudorp	NL.IMRO.0361.BP00142-0305	14-11-2017
79	Uitbreiding Camping Alkmaar	NL.IMRO.0361.BP00151-0305	05-10-2017
80	Uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht	geen	04-09-2008

81	Uitwerkingsplan De Pauw fase 2b, 3 en 4	NL.IMRO.0361.UP00101-0305	31-07-2017
82	Viaanse Molen	NL.IMRO.0361.BP00019-0305	12-04-2012
83	Vroonermeer Zuid	geen	01-11-2007
84	Westeinde 110 Schermerhorn	NL.IMRO.0361.Westeinde110-0305	04-06-2015
85	West-Graftdijk - Noorderstraat 76	NL.IMRO.0365.BpWgNoorderstr76-VST1	11-11-2010
86	Westmijzerdijk 1	NL.IMRO.0361.BP00127-0305	14-04-2016
87	Westrand Noord	NL.IMRO.0361.BP00108-0305	04-06-2015
88	Westrand Zuid	NL.IMRO.0361.BP00116-0305	30-01-2014
89	Wijzigingsplan Zuidervaart 70 Stompetoren	NL.IMRO.0361.ZUIDERVAART70-0305	24-02-2015
90	Zeswielen	NL.IMRO.0361.BP00001-0305	12-06-2014
91	Zuiddijk 12	NL.IMRO.0365.BpRiZuiddijk12-VST1	29-09-2011
92	Driehuizerweg 2a Driehuizen	NL.IMRO.0361.BP00155-02305	15-03-2018
93	Zuidervaart 19 Zuidschermer	NL.IMRO.0361.WP00106-0305	16-01-2018

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Omgevingsplannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van

de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

46765_20250811_luchtfoto_bergerweg_50_1815ad_alkmaar.pdf

Luchtfoto

PLANVIEWER

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025



Luchtfoto

Kenmerk	Bergerweg 50, 1815AD Alkmaar
Datum	11-08-2025

PLANVIEWER

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijlage

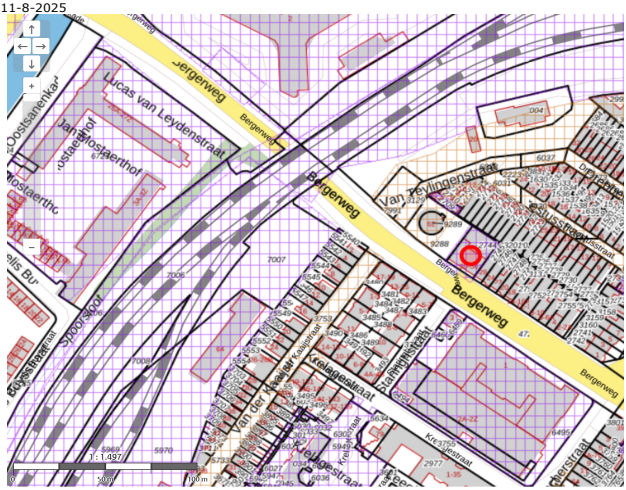
46765_bodemloketRapport (1).pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

GN036101272 Voormalige Bergerweg 26

Datum: 11-8-2025



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
  Besluit Bodemkwaliteit

RapportGN036101272 Voormalige Bergerweg 26
Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Voormalige Bergerweg 26
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	GN036101272
Locatiecode gemeentelijk BIS:	GN036101272
Adres:	Bergerweg 44 1815AD ALKMAAR
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.

Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
machine- en apparatenreparatiebedrijf (292406)	1945	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Orienterend bodemonderzoek	Wareco	As62.030kt_locatie120	2008-08-13

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

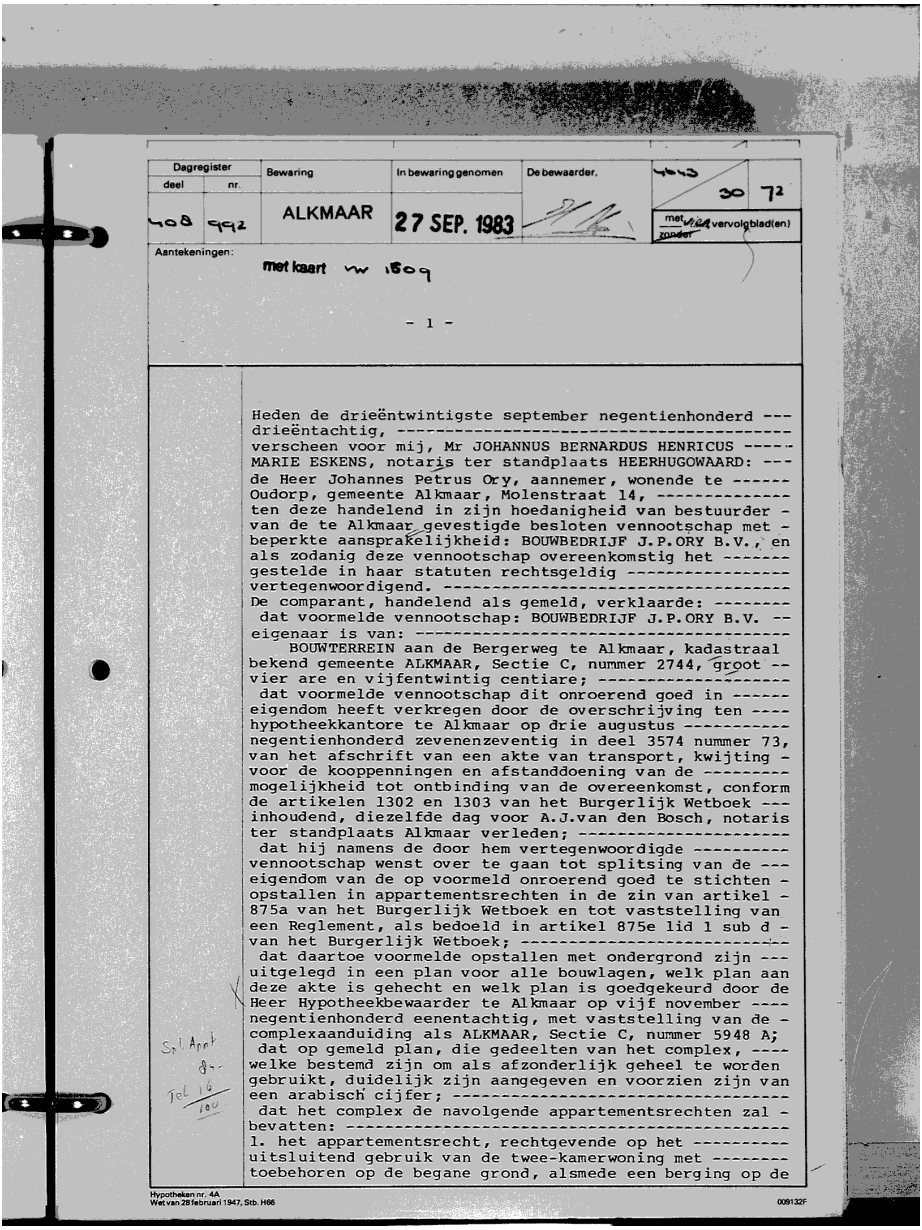
Geen contact informatie beschikbaar voor Alkmaar-Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

46765_Brondocument_HYP4_4643_30_1815AD50_11-08-2025_13-39-17.pdf



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	4643 30 72
408	992	ALKMAAR	27 SEP. 1983		met/~~zonder~~ vervolgblad(en)

Aantekeningen:
met kaart nw 1809

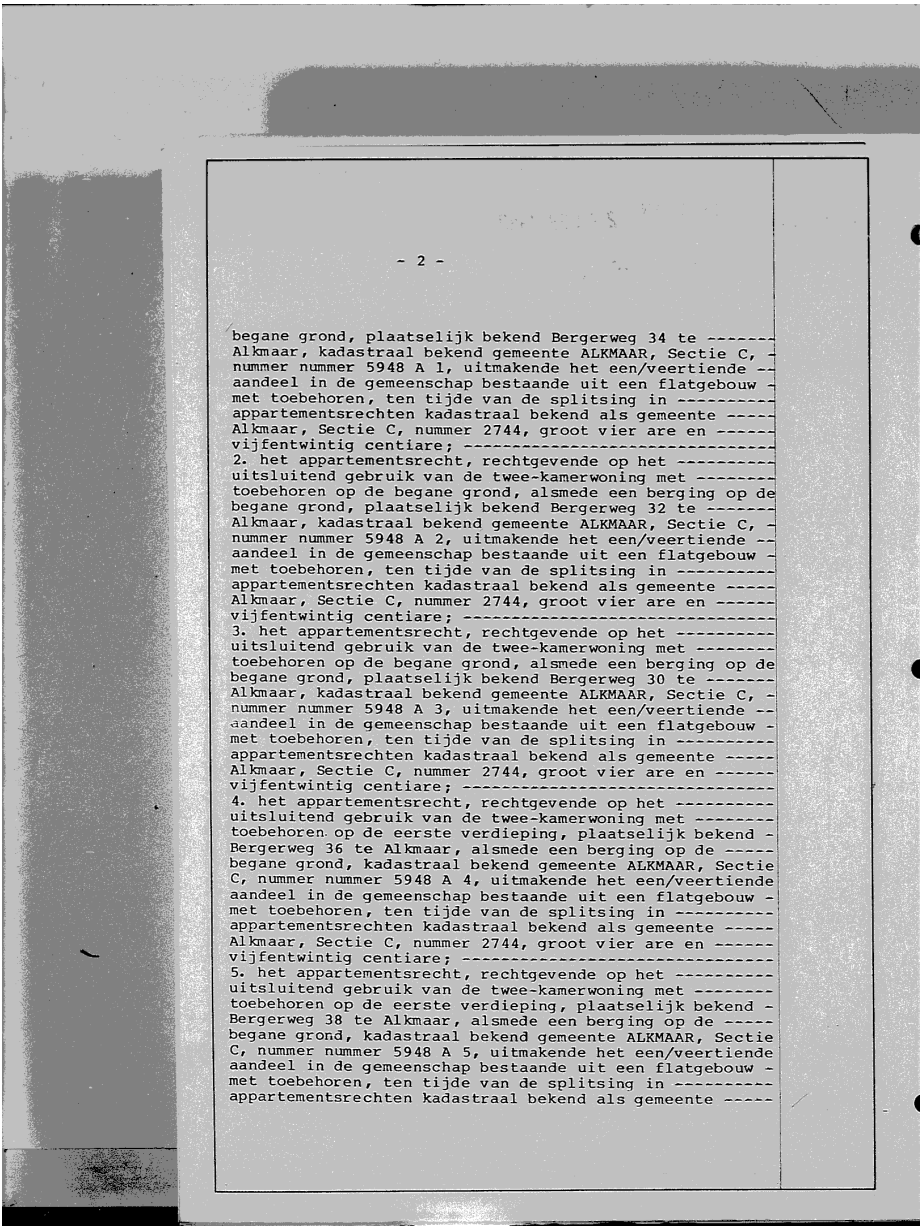
- 1 -

Heden de drieëntwintigste september negentienhonderd ---
drieëntachtig, ----------
verscheen voor mij, Mr JOHANNUS BERNARDUS HENRICUS -----
MARIE ESKENS, notaris ter standplaats HEERHUGOWAARD: ---
de Heer Johannes Petrus Ory, aannemer, wonende te ------
Oudorp, gemeente Alkmaar, Molenstraat 14, ----------
ten deze handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder -
van de te Alkmaar gevestigde besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid: BOUWBEDRIJF J.P.ORY B.V., en
als zodanig deze vennootschap overeenkomstig het -------
gestelde in haar statuten rechtsgeldig ----------
vertegenwoordigend. ----------
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: --------
dat voormelde vennootschap: BOUWBEDRIJF J.P.ORY B.V. --
eigenaar is van: ----------
BOUWTERREIN aan de Bergerweg te Alkmaar, kadastraal
bekend gemeente ALKMAAR, Sectie C, nummer 2744, groot --
vier are en vijfentwintig centiare; ----------
dat voormelde vennootschap dit onroerend goed in ------
eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten ----
hypotheekkantore te Alkmaar op drie augustus ----------
negentienhonderd zevenenzeventig in deel 3574 nummer 73,
van het afschrift van een akte van transport, kwijting -
voor de koppenningen en afstanddoening van de ---------
mogelijkheid tot ontbinding van de overeenkomst, conform
de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ---
inhoudend, diezelfde dag voor A.J.van den Bosch, notaris
ter standplaats Alkmaar verleden; ----------
dat hij namens de door hem vertegenwoordigde ----------
vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van de ---
eigendom van de op voormeld onroerend goed te stichten -
opstallen in appartementsrechten in de zin van artikel -
875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van
een Reglement, als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d -
van het Burgerlijk Wetboek; ----------
dat daartoe voormelde opstallen met ondergrond zijn ---
uitgelegd in een plan voor alle bouwlagen, welk plan aan
deze akte is gehecht en welk plan is goedgekeurd door de
Heer Hypotheekbewaarder te Alkmaar op vijf november ----
negentienhonderd eenentachtig, met vaststelling van de -
complexaanduiding als ALKMAAR, Sectie C, nummer 5948 A;
dat op gemeld plan, die gedeelten van het complex, ----
welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden
gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van
een arabisch cijfer; ----------
dat het complex de navolgende appartementsrechten zal -
bevatten: ----------
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met --------
toebehoren op de begane grond, alsmede een berging op de

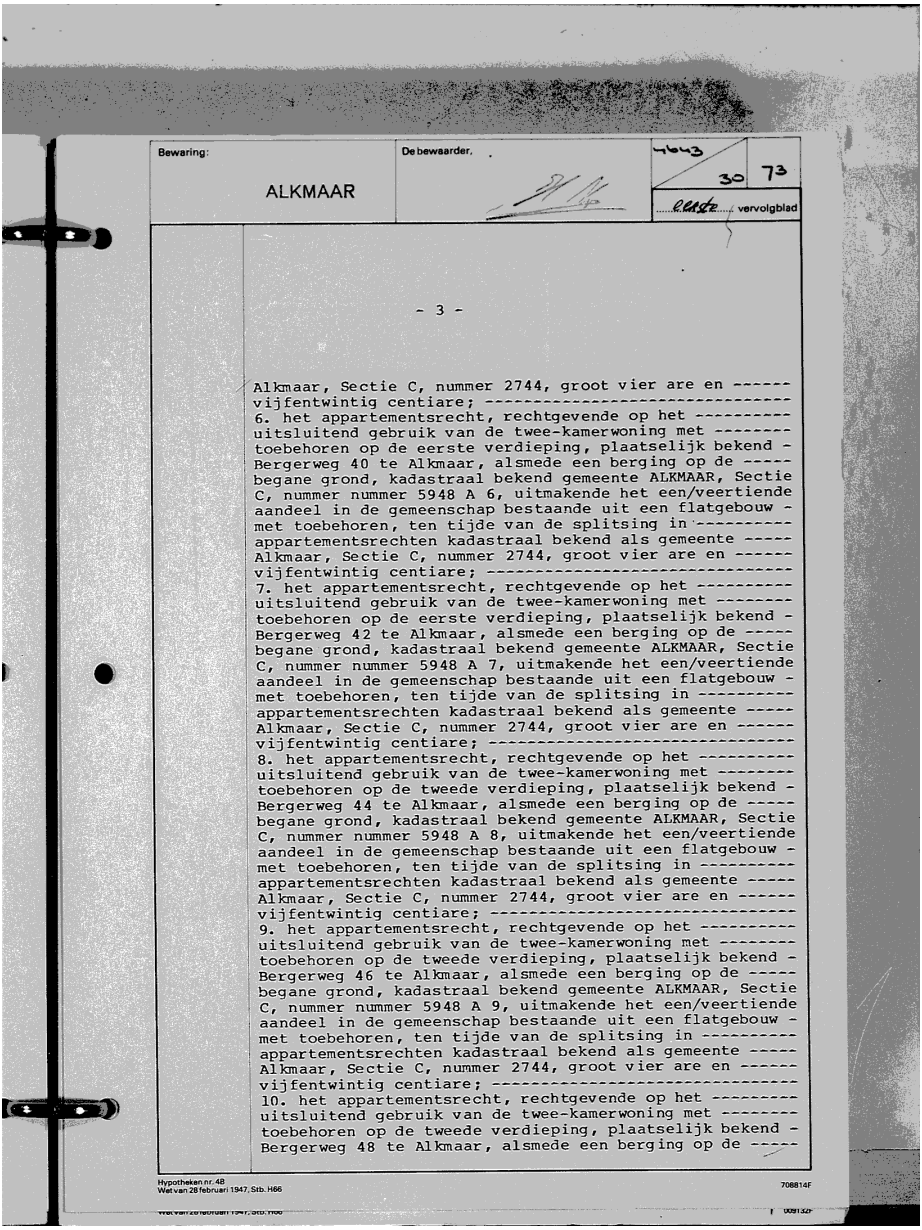
Sp/ Appt 8-
Tel 16 100

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

009132F



begane grond, plaatselijk bekend Bergerweg 34 te -------
Alkmaar, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie C, -
nummer nummer 5948 A 1, uitmakende het een/veertiende --
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw -
met toebehoren, ten tijde van de splitsing in ----------
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente -----
Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en ------
vijfentwintig centiare; ---------------------------------
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met --------
toebehoren op de begane grond, alsmede een berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Bergerweg 32 te -------
Alkmaar, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie C, -
nummer nummer 5948 A 2, uitmakende het een/veertiende --
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw -
met toebehoren, ten tijde van de splitsing in ----------
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente -----
Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en ------
vijfentwintig centiare; ---------------------------------
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met --------
toebehoren op de begane grond, alsmede een berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Bergerweg 30 te -------
Alkmaar, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie C, -
nummer nummer 5948 A 3, uitmakende het een/veertiende --
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw -
met toebehoren, ten tijde van de splitsing in ----------
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente -----
Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en ------
vijfentwintig centiare; ---------------------------------
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met --------
toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend -
Bergerweg 36 te Alkmaar, alsmede een berging op de -----
begane grond, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie
C, nummer nummer 5948 A 4, uitmakende het een/veertiende
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw -
met toebehoren, ten tijde van de splitsing in ----------
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente -----
Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en ------
vijfentwintig centiare; ---------------------------------
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met --------
toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend -
Bergerweg 38 te Alkmaar, alsmede een berging op de -----
begane grond, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie
C, nummer nummer 5948 A 5, uitmakende het een/veertiende
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw -
met toebehoren, ten tijde van de splitsing in ----------
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente -----



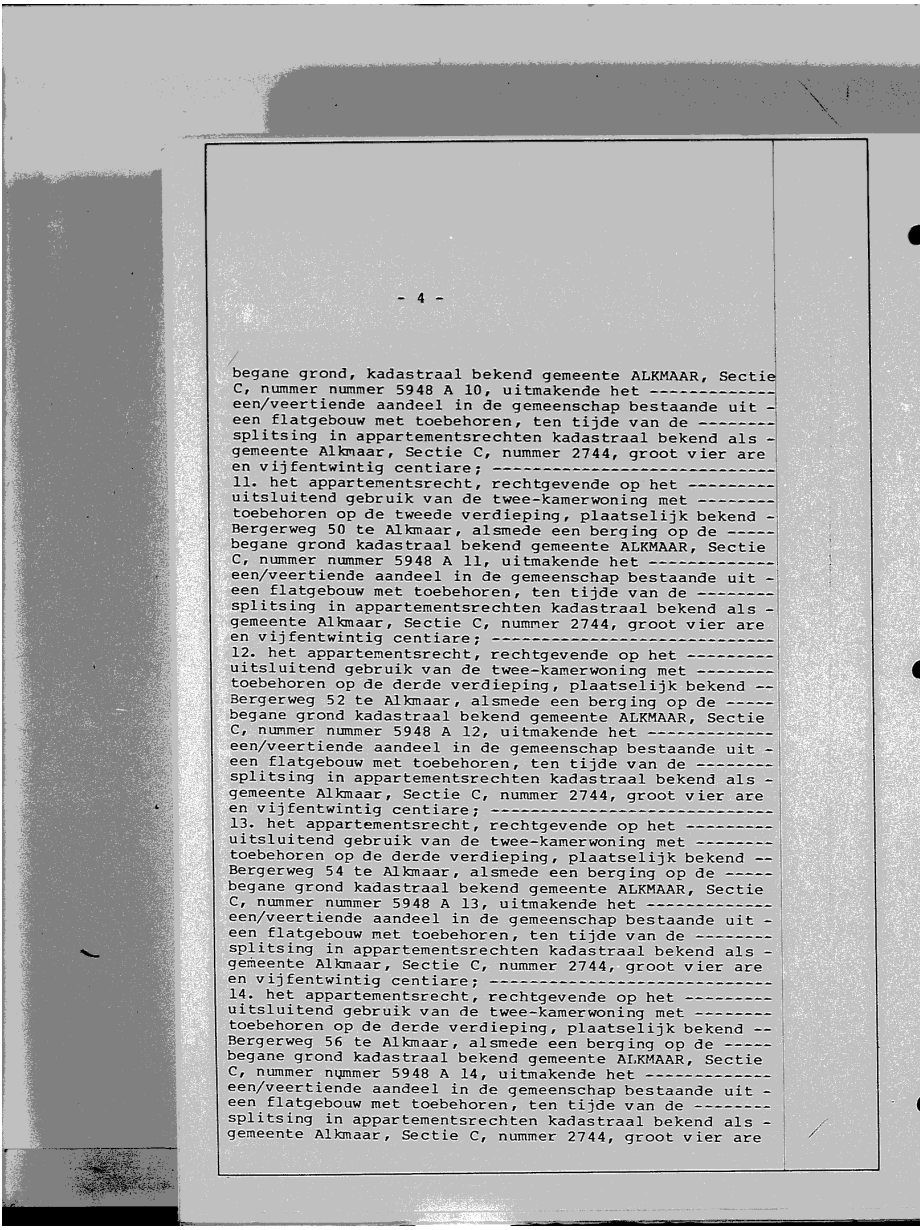
Bewaring: ALKMAAR | De bewaarder, | 4643 30 73 | eerste vervolgblad

- 3 -

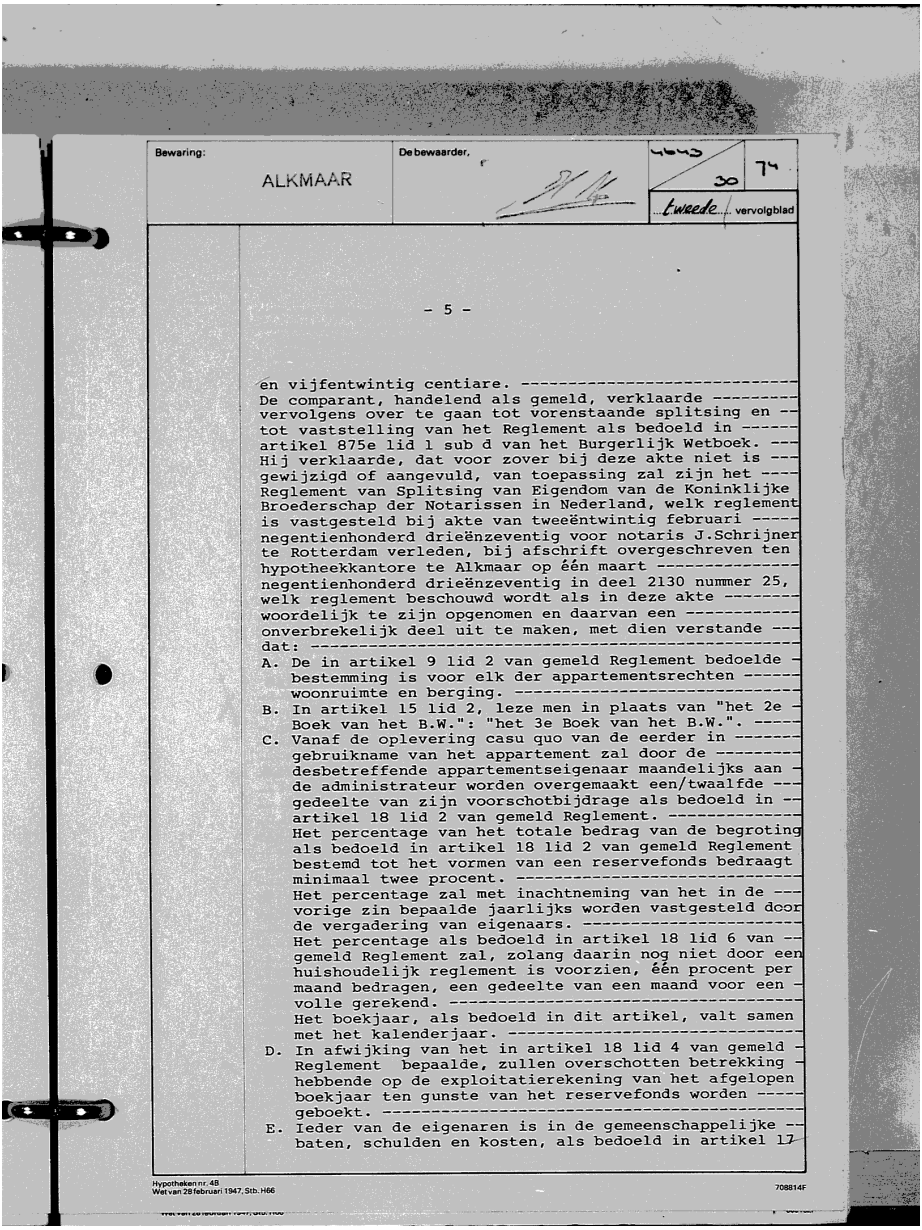
Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en ------
vijfentwintig centiare; ----------
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met --------
toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend -
Bergerweg 40 te Alkmaar, alsmede een berging op de -----
begane grond, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie
C, nummer nummer 5948 A 6, uitmakende het een/veertiende
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw -
met toebehoren, ten tijde van de splitsing in ----------
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente -----
Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en ------
vijfentwintig centiare; ----------
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met --------
toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend -
Bergerweg 42 te Alkmaar, alsmede een berging op de -----
begane grond, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie
C, nummer nummer 5948 A 7, uitmakende het een/veertiende
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw -
met toebehoren, ten tijde van de splitsing in ----------
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente -----
Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en ------
vijfentwintig centiare; ----------
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met --------
toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend -
Bergerweg 44 te Alkmaar, alsmede een berging op de -----
begane grond, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie
C, nummer nummer 5948 A 8, uitmakende het een/veertiende
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw -
met toebehoren, ten tijde van de splitsing in ----------
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente -----
Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en ------
vijfentwintig centiare; ----------
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met --------
toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend -
Bergerweg 46 te Alkmaar, alsmede een berging op de -----
begane grond, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie
C, nummer nummer 5948 A 9, uitmakende het een/veertiende
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw -
met toebehoren, ten tijde van de splitsing in ----------
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente -----
Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en ------
vijfentwintig centiare; ----------
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met --------
toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend -
Bergerweg 48 te Alkmaar, alsmede een berging op de -----

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

708814F



begane grond, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie C, nummer nummer 5948 A 10, uitmakende het ---------- een/veertiende aandeel in de gemeenschap bestaande uit - een flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de -------- splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als - gemeente Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en vijfentwintig centiare; ----------
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het --------- uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met -------- toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend - Bergerweg 50 te Alkmaar, alsmede een berging op de ----- begane grond kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie C, nummer nummer 5948 A 11, uitmakende het ---------- een/veertiende aandeel in de gemeenschap bestaande uit - een flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de -------- splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als - gemeente Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en vijfentwintig centiare; ----------
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het --------- uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met -------- toebehoren op de derde verdieping, plaatselijk bekend -- Bergerweg 52 te Alkmaar, alsmede een berging op de ----- begane grond kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie C, nummer nummer 5948 A 12, uitmakende het ---------- een/veertiende aandeel in de gemeenschap bestaande uit - een flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de -------- splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als - gemeente Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en vijfentwintig centiare; ----------
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het --------- uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met -------- toebehoren op de derde verdieping, plaatselijk bekend -- Bergerweg 54 te Alkmaar, alsmede een berging op de ----- begane grond kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie C, nummer nummer 5948 A 13, uitmakende het ---------- een/veertiende aandeel in de gemeenschap bestaande uit - een flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de -------- splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als - gemeente Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are en vijfentwintig centiare; ----------
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het --------- uitsluitend gebruik van de twee-kamerwoning met -------- toebehoren op de derde verdieping, plaatselijk bekend -- Bergerweg 56 te Alkmaar, alsmede een berging op de ----- begane grond kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, Sectie C, nummer nummer 5948 A 14, uitmakende het ---------- een/veertiende aandeel in de gemeenschap bestaande uit - een flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de -------- splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als - gemeente Alkmaar, Sectie C, nummer 2744, groot vier are

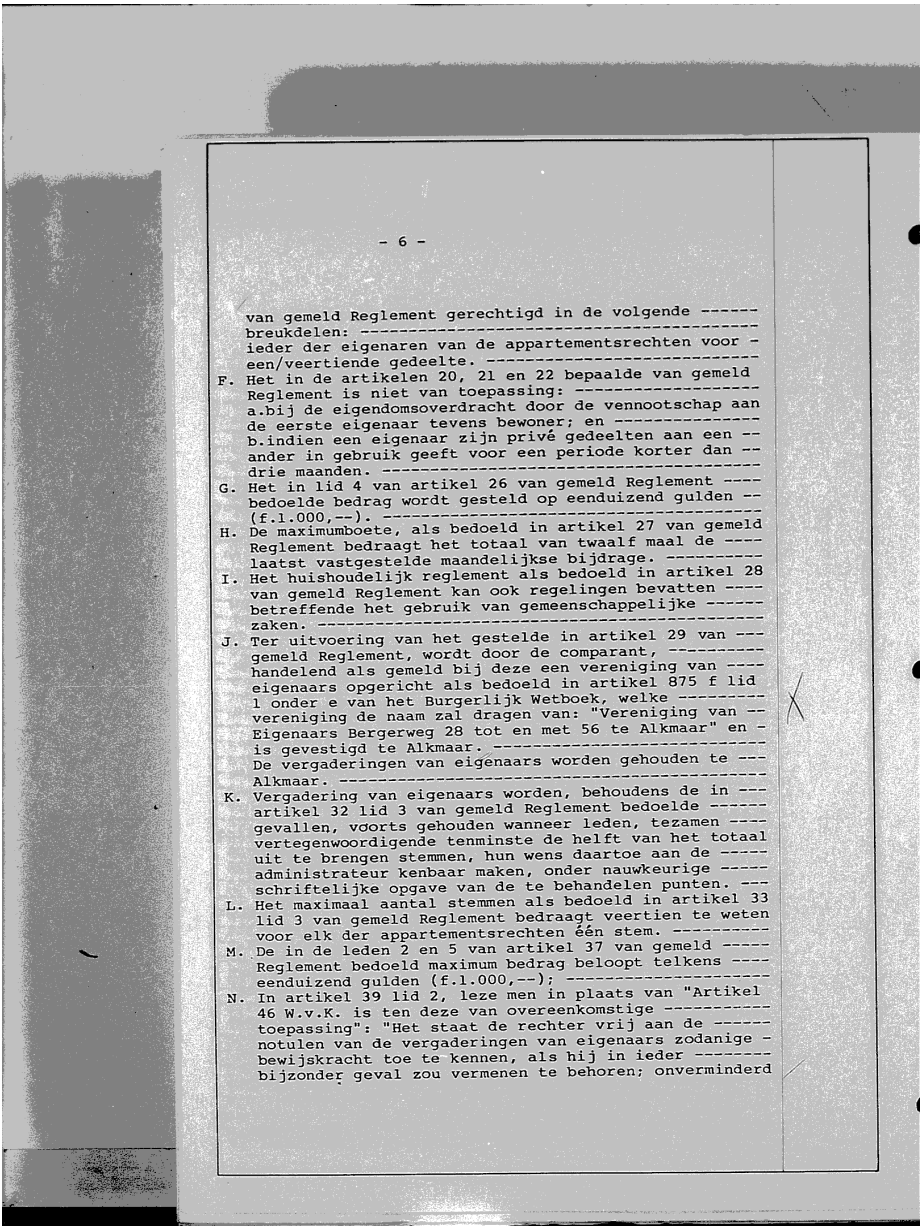


Bewaring: ALKMAAR | De bewaarder, | 4643 30 74 | tweede vervolgblad

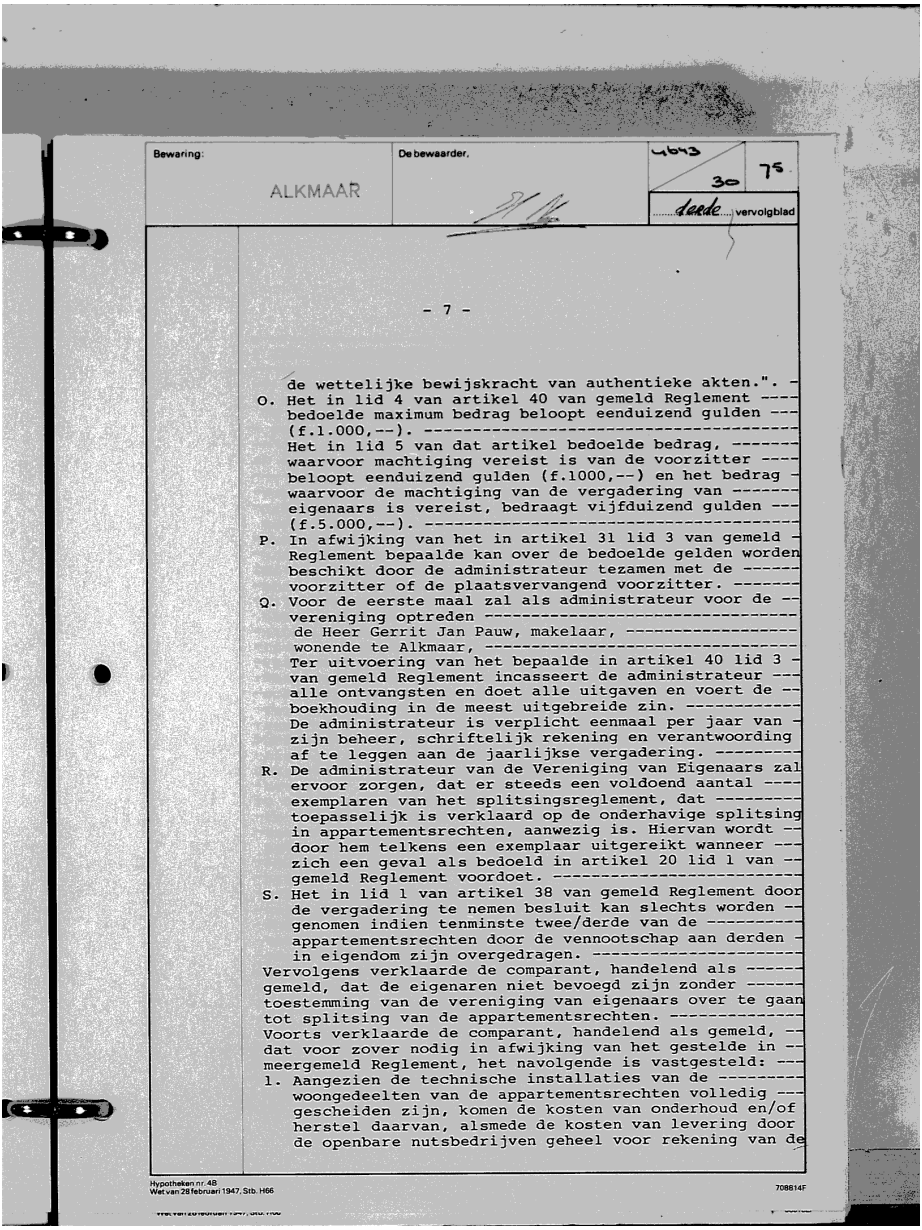
- 5 -

en vijfentwintig centiare. ----------
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde ---------
vervolgens over te gaan tot vorenstaande splitsing en --
tot vaststelling van het Reglement als bedoeld in ------
artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek. ---
Hij verklaarde, dat voor zover bij deze akte niet is ---
gewijzigd of aangevuld, van toepassing zal zijn het ----
Reglement van Splitsing van Eigendom van de Koninklijke
Broederschap der Notarissen in Nederland, welk reglement
is vastgesteld bij akte van tweeëntwintig februari -----
negentienhonderd drieënzeventig voor notaris J.Schrijner
te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten
hypotheekkantore te Alkmaar op één maart ---------------
negentienhonderd drieënzeventig in deel 2130 nummer 25,
welk reglement beschouwd wordt als in deze akte --------
woordelijk te zijn opgenomen en daarvan een ------------
onverbrekelijk deel uit te maken, met dien verstande ---
dat: ----------
A. De in artikel 9 lid 2 van gemeld Reglement bedoelde -
bestemming is voor elk der appartementsrechten ------
woonruimte en berging. ----------
B. In artikel 15 lid 2, leze men in plaats van "het 2e -
Boek van het B.W.": "het 3e Boek van het B.W.". -----
C. Vanaf de oplevering casu quo van de eerder in -------
gebruikname van het appartement zal door de ---------
desbetreffende appartementseigenaar maandelijks aan -
de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde ---
gedeelte van zijn voorschotbijdrage als bedoeld in --
artikel 18 lid 2 van gemeld Reglement. ----------
Het percentage van het totale bedrag van de begroting
als bedoeld in artikel 18 lid 2 van gemeld Reglement
bestemd tot het vormen van een reservefonds bedraagt
minimaal twee procent. ----------
Het percentage zal met inachtneming van het in de ---
vorige zin bepaalde jaarlijks worden vastgesteld door
de vergadering van eigenaars. ----------
Het percentage als bedoeld in artikel 18 lid 6 van --
gemeld Reglement zal, zolang daarin nog niet door een
huishoudelijk reglement is voorzien, één procent per
maand bedragen, een gedeelte van een maand voor een -
volle gerekend. ----------
Het boekjaar, als bedoeld in dit artikel, valt samen
met het kalenderjaar. ----------
D. In afwijking van het in artikel 18 lid 4 van gemeld -
Reglement bepaalde, zullen overschotten betrekking -
hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen
boekjaar ten gunste van het reservefonds worden -----
geboekt. ----------
E. Ieder van de eigenaren is in de gemeenschappelijke --
baten, schulden en kosten, als bedoeld in artikel 17

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
708814F



van gemeld Reglement gerechtigd in de volgende ------
breukdelen: ----------
ieder der eigenaren van de appartementsrechten voor -
een/veertiende gedeelte. ----------
F. Het in de artikelen 20, 21 en 22 bepaalde van gemeld
Reglement is niet van toepassing: ----------
a.bij de eigendomsoverdracht door de vennootschap aan
de eerste eigenaar tevens bewoner; en ----------
b.indien een eigenaar zijn privé gedeelten aan een --
ander in gebruik geeft voor een periode korter dan --
drie maanden. ----------
G. Het in lid 4 van artikel 26 van gemeld Reglement ----
bedoelde bedrag wordt gesteld op eenduizend gulden --
(f.1.000,--). ----------
H. De maximumboete, als bedoeld in artikel 27 van gemeld
Reglement bedraagt het totaal van twaalf maal de ----
laatst vastgestelde maandelijkse bijdrage. ----------
I. Het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 28
van gemeld Reglement kan ook regelingen bevatten ----
betreffende het gebruik van gemeenschappelijke ------
zaken. ----------
J. Ter uitvoering van het gestelde in artikel 29 van ---
gemeld Reglement, wordt door de comparant, ----------
handelend als gemeld bij deze een vereniging van ----
eigenaars opgericht als bedoeld in artikel 875 f lid
1 onder e van het Burgerlijk Wetboek, welke ----------
vereniging de naam zal dragen van: "Vereniging van --
Eigenaars Bergerweg 28 tot en met 56 te Alkmaar" en -
is gevestigd te Alkmaar. ----------
De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te ---
Alkmaar. ----------
K. Vergadering van eigenaars worden, behoudens de in ---
artikel 32 lid 3 van gemeld Reglement bedoelde ------
gevallen, voorts gehouden wanneer leden, tezamen ----
vertegenwoordigende tenminste de helft van het totaal
uit te brengen stemmen, hun wens daartoe aan de -----
administrateur kenbaar maken, onder nauwkeurige -----
schriftelijke opgave van de te behandelen punten. ---
L. Het maximaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 33
lid 3 van gemeld Reglement bedraagt veertien te weten
voor elk der appartementsrechten één stem. ----------
M. De in de leden 2 en 5 van artikel 37 van gemeld -----
Reglement bedoeld maximum bedrag beloopt telkens ----
eenduizend gulden (f.1.000,--); ----------
N. In artikel 39 lid 2, leze men in plaats van "Artikel
46 W.v.K. is ten deze van overeenkomstige ----------
toepassing": "Het staat de rechter vrij aan de ------
notulen van de vergaderingen van eigenaars zodanige -
bewijskracht toe te kennen, als hij in ieder --------
bijzonder geval zou vermenen te behoren; onverminderd



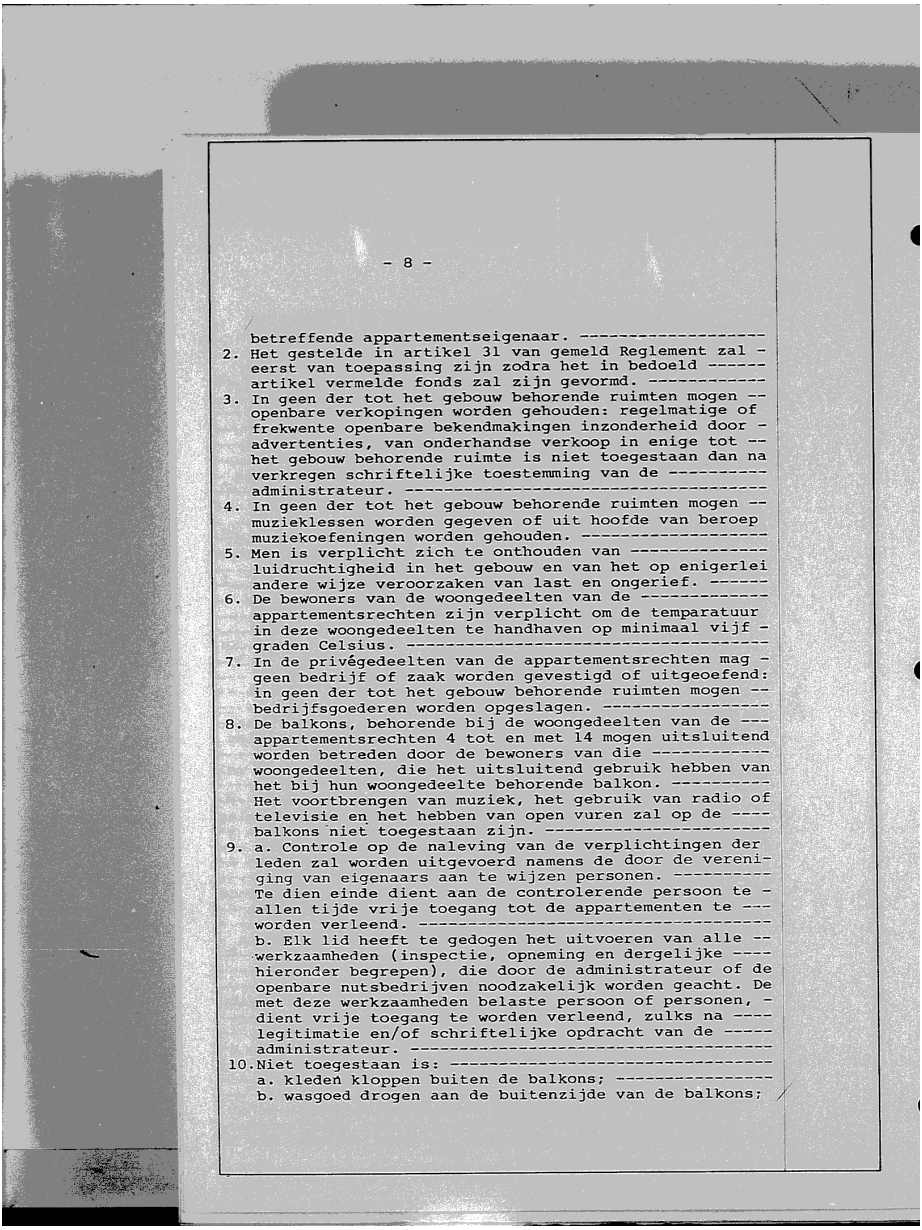
Bewaring: ALKMAAR | De bewaarder, | 4643 / 30 / 75 | derde vervolgblad

- 7 -

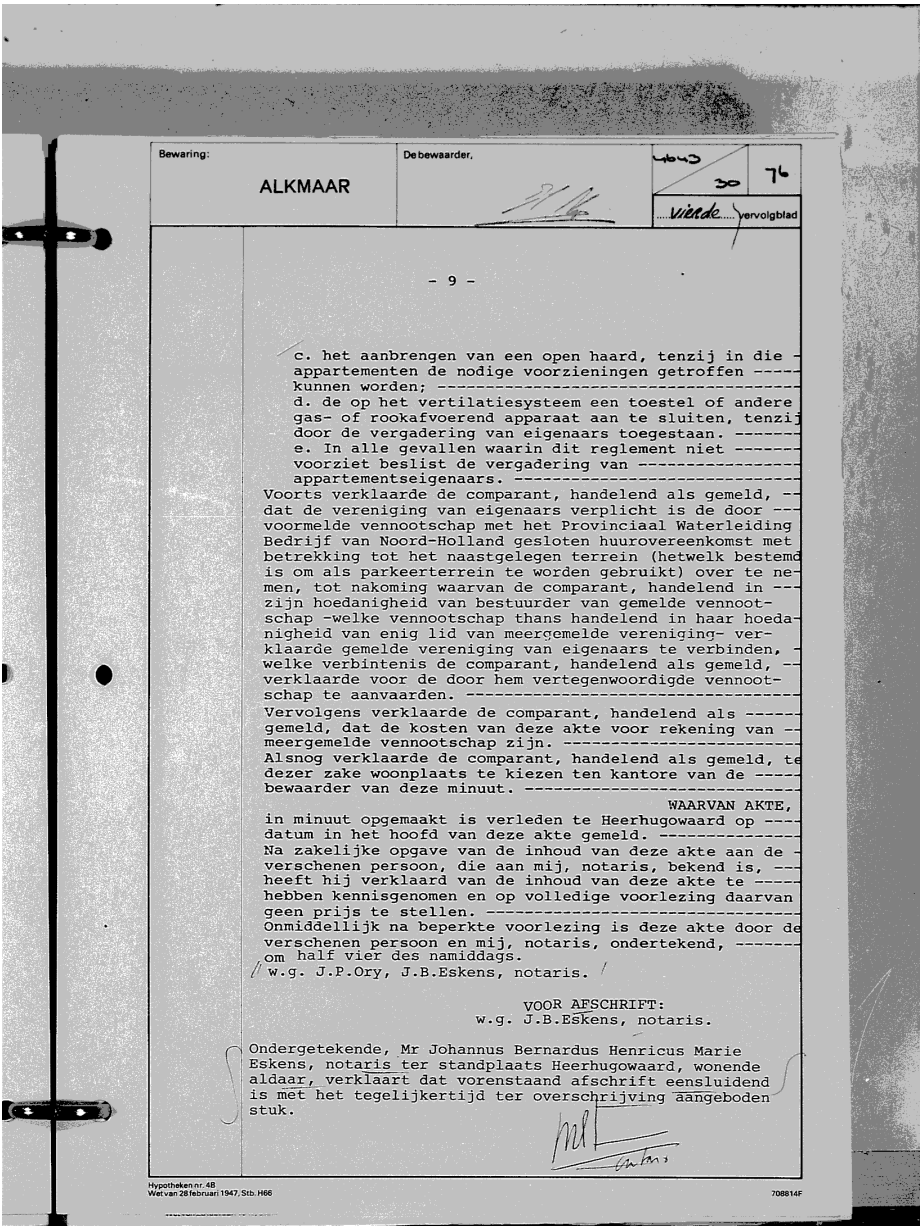
de wettelijke bewijskracht van authentieke akten.". -
O. Het in lid 4 van artikel 40 van gemeld Reglement ----
bedoelde maximum bedrag beloopt eenduizend gulden ---
(f.1.000,--). ----------
Het in lid 5 van dat artikel bedoelde bedrag, -------
waarvoor machtiging vereist is van de voorzitter ----
beloopt eenduizend gulden (f.1000,--) en het bedrag -
waarvoor de machtiging van de vergadering van -------
eigenaars is vereist, bedraagt vijfduizend gulden ---
(f.5.000,--). ----------
P. In afwijking van het in artikel 31 lid 3 van gemeld -
Reglement bepaalde kan over de bedoelde gelden worden
beschikt door de administrateur tezamen met de ------
voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter. -------
Q. Voor de eerste maal zal als administrateur voor de --
vereniging optreden ----------
de Heer Gerrit Jan Pauw, makelaar, ----------
wonende te Alkmaar, ----------
Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 40 lid 3 -
van gemeld Reglement incasseert de administrateur ---
alle ontvangsten en doet alle uitgaven en voert de --
boekhouding in de meest uitgebreide zin. ----------
De administrateur is verplicht eenmaal per jaar van -
zijn beheer, schriftelijk rekening en verantwoording
af te leggen aan de jaarlijkse vergadering. ---------
R. De administrateur van de Vereniging van Eigenaars zal
ervoor zorgen, dat er steeds een voldoend aantal ----
exemplaren van het splitsingsreglement, dat ---------
toepasselijk is verklaard op de onderhavige splitsing
in appartementsrechten, aanwezig is. Hiervan wordt --
door hem telkens een exemplaar uitgereikt wanneer ---
zich een geval als bedoeld in artikel 20 lid 1 van --
gemeld Reglement voordoet. ----------
S. Het in lid 1 van artikel 38 van gemeld Reglement door
de vergadering te nemen besluit kan slechts worden --
genomen indien tenminste twee/derde van de ----------
appartementsrechten door de vennootschap aan derden -
in eigendom zijn overgedragen. ----------
Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als ------
gemeld, dat de eigenaren niet bevoegd zijn zonder ------
toestemming van de vereniging van eigenaars over te gaan
tot splitsing van de appartementsrechten. ----------
Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, --
dat voor zover nodig in afwijking van het gestelde in --
meergemeld Reglement, het navolgende is vastgesteld: ---
1. Aangezien de technische installaties van de ---------
woongedeelten van de appartementsrechten volledig ---
gescheiden zijn, komen de kosten van onderhoud en/of
herstel daarvan, alsmede de kosten van levering door
de openbare nutsbedrijven geheel voor rekening van de

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

708614F



betreffende appartementseigenaar. ----------
2. Het gestelde in artikel 31 van gemeld Reglement zal - eerst van toepassing zijn zodra het in bedoeld ------ artikel vermelde fonds zal zijn gevormd. ----------
3. In geen der tot het gebouw behorende ruimten mogen -- openbare verkopingen worden gehouden: regelmatige of frekwente openbare bekendmakingen inzonderheid door - advertenties, van onderhandse verkoop in enige tot -- het gebouw behorende ruimte is niet toegestaan dan na verkregen schriftelijke toestemming van de ---------- administrateur. ----------
4. In geen der tot het gebouw behorende ruimten mogen -- muzieklessen worden gegeven of uit hoofde van beroep muziekoefeningen worden gehouden. ----------
5. Men is verplicht zich te onthouden van ---------- luidruchtigheid in het gebouw en van het op enigerlei andere wijze veroorzaken van last en ongerief. ------
6. De bewoners van de woongedeelten van de ---------- appartementsrechten zijn verplicht om de temparatuur in deze woongedeelten te handhaven op minimaal vijf - graden Celsius. ----------
7. In de privégedeelten van de appartementsrechten mag - geen bedrijf of zaak worden gevestigd of uitgeoefend: in geen der tot het gebouw behorende ruimten mogen -- bedrijfsgoederen worden opgeslagen. ----------
8. De balkons, behorende bij de woongedeelten van de --- appartementsrechten 4 tot en met 14 mogen uitsluitend worden betreden door de bewoners van die ---------- woongedeelten, die het uitsluitend gebruik hebben van het bij hun woongedeelte behorende balkon. ----------
Het voortbrengen van muziek, het gebruik van radio of televisie en het hebben van open vuren zal op de ---- balkons niet toegestaan zijn. ----------
9. a. Controle op de naleving van de verplichtingen der leden zal worden uitgevoerd namens de door de vereniging van eigenaars aan te wijzen personen. ----------
Te dien einde dient aan de controlerende persoon te - allen tijde vrije toegang tot de appartementen te --- worden verleend. ----------
b. Elk lid heeft te gedogen het uitvoeren van alle -- werkzaamheden (inspectie, opneming en dergelijke ---- hieronder begrepen), die door de administrateur of de openbare nutsbedrijven noodzakelijk worden geacht. De met deze werkzaamheden belaste persoon of personen, - dient vrije toegang te worden verleend, zulks na ---- legitimatie en/of schriftelijke opdracht van de ----- administrateur. ----------
10. Niet toegestaan is: ----------
a. kleden kloppen buiten de balkons; ----------
b. wasgoed drogen aan de buitenzijde van de balkons;



Bewaring: ALKMAAR | De bewaarder, | 4643 30 76 | vierde vervolgblad

- 9 -

c. het aanbrengen van een open haard, tenzij in die appartementen de nodige voorzieningen getroffen kunnen worden; ----------
d. de op het vertilatiesysteem een toestel of andere gas- of rookafvoerend apparaat aan te sluiten, tenzij door de vergadering van eigenaars toegestaan. ----------
e. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet beslist de vergadering van appartementseigenaars. ----------

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat de vereniging van eigenaars verplicht is de door voormelde vennootschap met het Provinciaal Waterleiding Bedrijf van Noord-Holland gesloten huurovereenkomst met betrekking tot het naastgelegen terrein (hetwelk bestemd is om als parkeerterrein te worden gebruikt) over te nemen, tot nakoming waarvan de comparant, handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder van gemelde vennootschap -welke vennootschap thans handelend in haar hoedanigheid van enig lid van meergemelde vereniging- verklaarde gemelde vereniging van eigenaars te verbinden, welke verbintenis de comparant, handelend als gemeld, verklaarde voor de door hem vertegenwoordigde vennootschap te aanvaarden. ----------

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat de kosten van deze akte voor rekening van meergemelde vennootschap zijn. ----------

Alsnog verklaarde de comparant, handelend als gemeld, te dezer zake woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut. ----------

WAARVAN AKTE,

in minuut opgemaakt is verleden te Heerhugowaard op datum in het hoofd van deze akte gemeld. ----------

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, die aan mij, notaris, bekend is, heeft hij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om half vier des namiddags.

w.g. J.P.Ory, J.B.Eskens, notaris.

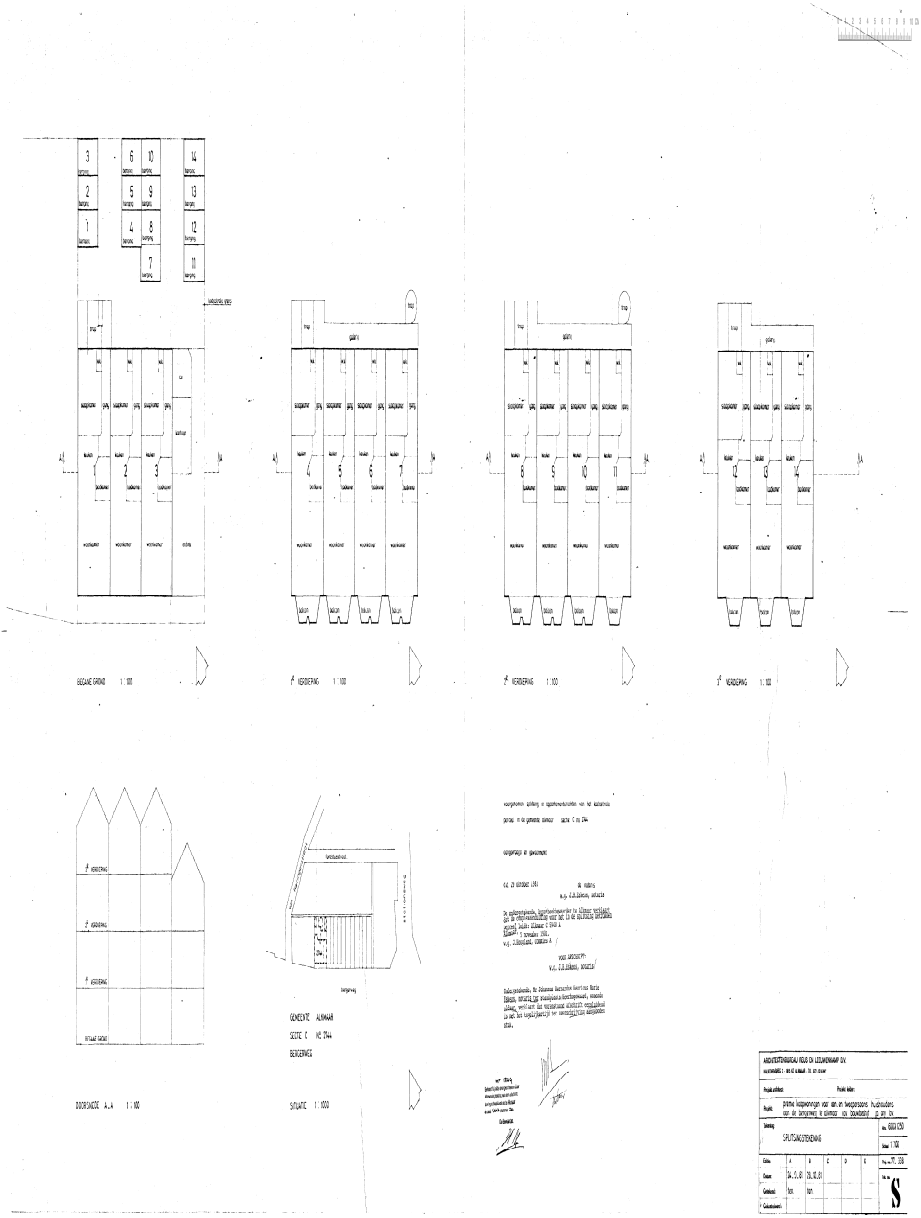
VOOR AFSCHRIFT:
w.g. J.B.Eskens, notaris.

Ondergetekende, Mr Johannus Bernardus Henricus Marie Eskens, notaris ter standplaats Heerhugowaard, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

708814F





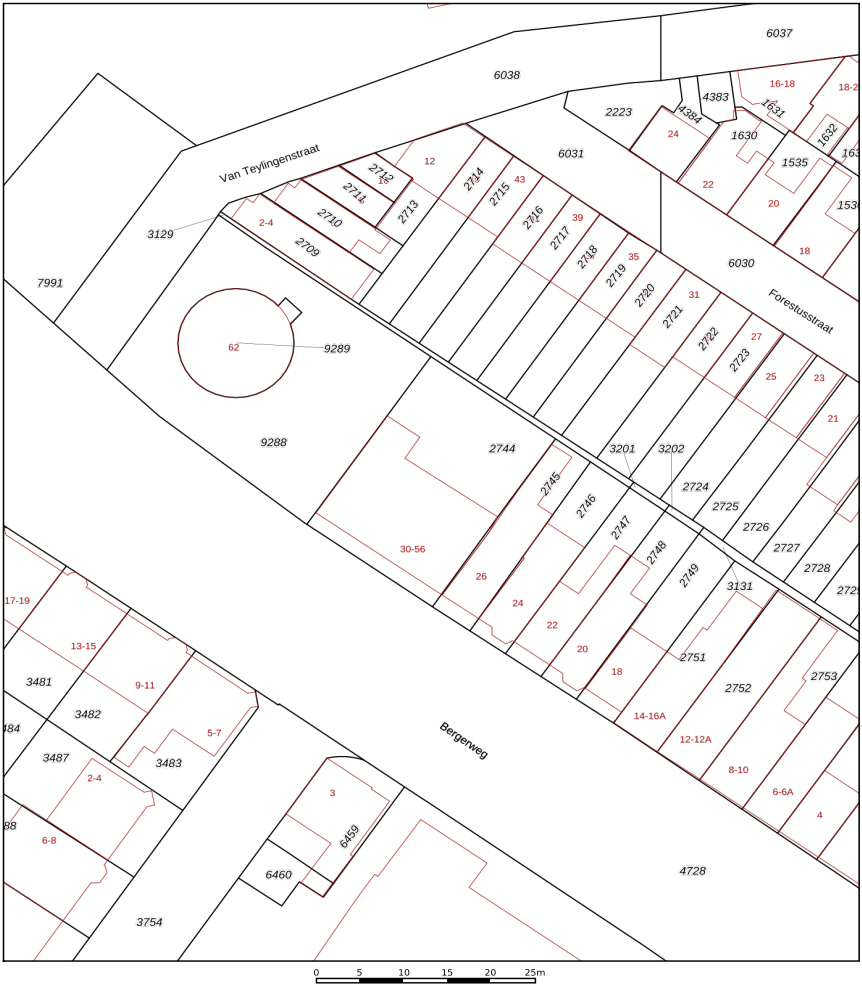
Bijlage

46765_uittreksel_kadastrale_kaart_1815AD50_11-08-2025_13-38-53.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20250812201/MAS



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	C
Perceel	2744

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

46765_reservefonds.pdf

Reservefonds

Het aandeel in het reservefonds bedraag per 4 november 2025 € 720,38.

Per 1 januari 2026 zal het aandeel € 0,00 bedragen in verband met renovaties

Bijlage

46765_aanvullende infromatie VvE.pdf

Reservefonds

Het aandeel in het reservefonds bedraag per 4 november 2025 € 720,38.

Per 1 januari 2026 zal het aandeel € 0,00 bedragen in verband met renovaties.

In 2024 is door de Vereniging van Eigenaars besloten wanneer een extra onderhoud noodzakelijk is, deze verdeeld zal worden onder de bewoners en naar rato zal worden bijgedragen door de eigenaren