

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20175835.

Wij hebben op 21 december 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van twee horeca gelegenheden met drive through. De aanvraag gaat over de locatie Olympiapark, kavel B (kadastraal nummer d 1994) Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20175835.

Aanvrager:
Ska Projectmanagement
Tav de heer M. Schreuder
Dorpsstraat 41
1121 BV LANDSMEER

Besluit

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

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

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

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

- Aanvraagformulier d.d. 21 december 2017
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 april 2018
- Situatietekening, tekeningnummer BA0.01 d.d. 16 februari 2018
- Plattegronden, tekeningnummer BA1.01 d.d. 6 februari 2018
- Gevels en doorsneden, tekeningnummer BA2.01 d.d. 19 december 2017
- Details, tekeningnummer BA5.01 d.d. 12 maart 2018
- Plattegronden, tekeningnummer OV-001 d.d. 6 februari 2018
- Wandaanzichten, tekeningnummer OV-101 d.d. 6 februari 2018
- EPC-berekening d.d. 1 februari 2018

Procedure

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

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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



Voorwaarden en mededelingen

Eventuele voorwaarden en mededelingen zijn hieronder per deelactiviteit aangegeven.

Deelactiviteit Bouwen

Overwegingen

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

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Voorwaarden Bouwbesluit

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. In het te bebouwen terrein moeten ten genoegen van het bouwtoezicht sonderingen en grondboringen worden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek moeten ter nadere beoordeling van de funderingswijze aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overgelegd.
3. Ter controle/beoordeling van alle constructieve onderdelen van het object moeten minimaal 3 weken voor aanvang van het betreffende onderdeel nadere tekeningen en berekeningen aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening, worden overgelegd. Uit de tekeningen en berekeningen van de diverse onderdelen moet tevens de samenhang aangetoond worden. Met het uitvoeren, c.q. het aanbrengen, c.q. het in de grond brengen mag niet worden begonnen voordat en voor zover die tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd. Bij gebruik van 3D-software dient vooraf overleg plaats te vinden over de wijze van indienen van de stukken
4. Eventuele op die tekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.
5. Eventuele vertraging(en) ontstaan door niet goedgekeurde tekeningen en berekeningen zijn volledig de verantwoording van de aanvrager.
6. De bouwconstructie dient een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken te bezitten van 60 minuten. De berekening dient ter goedkeuring aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening te worden overgelegd.
7. De brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van een bouwconstructie waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute dient minimaal 30 minuten te zijn.
8. Alle deuren die in de vluchtroute moeten worden gepasseerd moeten leiden naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat hierbij deuren moeten worden gepasseerd die alleen met behulp van sleutels of andere losse hulpmiddelen zijn te openen.
9. Een ruimte moet worden voorzien van vluchtrouteaanduidingen als bedoeld in het normblad NEN 6088. Deze vluchtrouteaanduidingen moeten voor wat betreft de zichtbaarheidsaspecten voldoen aan het normblad NEN 1838 artikel 5.2 t/m 5.6.
10. Nooduitgang vanaf terras over vluchtroute door beide uitbaters voorzien van vluchtrouteaanduiding.



Voorwaarden Bouwverordening

1. Het uitzetten van het bouwwerk door de gemeente moet minimaal één week van te voren worden aangevraagd. Op dat moment moeten ook de voor het uitzetten benodigde digitale tekeningen op DGN of DWG formaat in bezit zijn van de toezichthouder.
2. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de vakgroep Geoinformatie de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Informatie: 14072
3. Het peil moet in overleg met de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden bepaald.
4. Van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet tenminste twee dagen tevoren kennis worden gegeven aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening. Deze kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegd formulier of digitaal naar omgevingsvergunning@alkmaar.nl (onder vermelding van het dossiernummer).
5. Van de aanvang van het aanbrengen van de fundering en het slaan van proefpalen moet tenminste twee dagen tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan het starten met de paalfundering een hei-bespreking te plannen waarbij de toezichthouder wordt uitgenodigd.
6. De aanvang van het storten van beton moet tenminste één dag tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening.
7. Bij toepassing van prefab beton moet de toezichthouder in de gelegenheid worden gesteld om de elementen in de fabriek te keuren voordat deze naar het werk worden getransporteerd. De keuring dient minimaal vijf werkdagen vooraf te worden gemeld bij de toezichthouder.
8. Van de riolering moeten nader uitgewerkte tekeningen op een schaal niet kleiner dan 1:50 in drievoud aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overgelegd. Met de uitvoering van de riolering mag niet worden begonnen voordat de tekeningen zijn goedgekeurd. Van het bouwproject moet een overzichtstekening van de riolering op een schaal niet kleiner dan 1:500 in drievoud aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overgelegd, waarop alle aansluitingen op het gemeenteriool zijn aangegeven incl. de benodigde afscheiders, vetvangputten etc..
9. Het aanvullen van de grond boven de rioolleidingen mag niet eerder plaatsvinden dan 24 uur nadat de unit Vergunning- en Subsidieverlening van het voornemen daartoe in kennis is gesteld.
10. Bij of ten gevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwplan eventueel bloot komende rioolleidingen e.d. zullen van gemeentewege doch voor rekening van de vergunninghouder worden omgelegd.
11. De bouwput moet, voor zover grenzend aan de openbare weg, ten genoegen van de unit Vergunning- en Subsidieverlening van een voldoende zware keerwand tegen inkalven worden voorzien.
12. De aanvulling van de bouwput, voor zover aan of in de openbare weg gelegen, moet geschieden met schoon zand, aan te brengen en te verdichten in lagen van max. 40 cm dikte, op aanwijzing en ten genoegen van Stadswerk072 en moet tijdig tevoren worden meegedeeld wanneer met de aanvulling van de bouwput(ten) wordt aangevangen.
13. De houder van de omgevingsvergunning geeft aan burgemeester en wethouders kennis van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Het is verboden om het bouwwerk na de bouw in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet is gereed gemeld bij de unit Vergunning- en Subsidieverlening of indien er niet gebouwd is overeenkomstig de omgevingsvergunning. De kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegd formulier.
14. Voordat het gebouw in gebruik wordt genomen moeten de brandveiligheidsinstallaties zijn opgeleverd en goedgekeurd. Dit dient minimaal twee weken voor het in gebruik nemen of geven



van het gebouw bij de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening te worden gemeld.

15. Binnen 26 weken na vergunningverlening dienen, ten behoeve van de beoordeling op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, de gegevens inzake de financiering van de bouw, zoals genoemd bij de vragen 6E tot en met 6G van het Bibob-vragenformulier, te worden overgelegd.

Tevens verzoeken wij u de volgende mededeling(en) in acht te nemen:

1. De gedeelten van de rioolleidingen die in gemeentegrond komen te liggen worden van gemeentewege doch voor rekening van de vergunninghouder aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten worden berekend aan de hand van de Precarioverordening.
2. De in het vorige punt bedoelde werkzaamheden zullen vlak voor de oplevering van het bouwwerk plaatsvinden. Niet eerder dan nadat deze werkzaamheden zijn voltooid, zorgt de vergunninghouder voor aansluiting van de leidinggedeelten in particuliere grond op die in gemeentegrond. Een en ander in overleg met de unit Openbare Ruimte, tel. 072-5488773.
3. Voor het gebruik van de openbare buitenruimte, bijvoorbeeld voor het opstellen van materieel en opslag van materialen, is een vergunning ingevolge artikel 2:5 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) van vereist. Uiterlijk binnen acht weken na aanvraag van de vergunning wordt een besluit genomen op uw aanvraag. Voor eenvoudige aanvragen is deze tijd veelal korter. Het aanvraagformulier is te vinden op de website van gemeente Alkmaar: www.alkmaar.nl → Inwoners → alle producten → vergunning gebruik gemeentegrond. Informatie via de website of telefonisch bij de unit Vergunning- en Subsidieverlening van de gemeente Alkmaar via 14072 of per mail: gvb-vergunningen@alkmaar.nl.
4. Voor het plaatsen van bouwmaterialen, containers, steigers, schuttingen etc. op gemeentegrond voor een periode langer dan 1 jaar dient minimaal 1 maand voor aanvang van het plaatsen contact te worden opgenomen met de unit Economie en Arbeidsmarkt 2 (tel. 072-5488556) voor het afsluiten van een huurovereenkomst.
5. Bij of ten gevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwwerk eventueel bloot komende rioolleidingen, putten o.d., voor zover gelegen in gemeentegrond, zullen voor rekening van de vergunninghouder van gemeentewege worden omgelegd; indien bij de uitvoering van het onderhavige bouwwerk kabels en/of buizen worden aangetroffen is het raadzaam de betrokken nutsbedrijven daarover onmiddellijk in te lichten.
6. Eventueel herstel van schade, die bij de bouw aan enig gemeentewerk wordt veroorzaakt zal door of vanwege de gemeente plaatsvinden. De kosten hiervan komen voor rekening van de vergunninghouder en zullen door de gemeente op hem worden verhaald.
7. De overtollige grond kan niet zonder meer worden toegepast buiten de locatie. Alvorens grond op een andere locatie toe te passen, dient de milieu hygiënische kwaliteit volgens de regels van het Besluit Bodemkwaliteit te worden vastgesteld en dient te worden bepaald of de grond mag worden hergebruikt. Dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd onderzoeksbureau. Een lijst van gecertificeerde bureaus is te vinden op www.rijksoverheid.nl/ministeries/ienm. Voor advies over een verantwoorde afvoer van de grond kunt u ook terecht bij een grondbank. Adressen van grondbanken zijn te verkrijgen bij Brancheorganisatie BOG, Postbus 6633, 3002 AP Rotterdam of via www.grondbanken.net.
8. Op grond van artikel 2:7 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Alkmaar moet een omgevingsvergunning voor een uitrit bij burgemeester en wethouders worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
9. Voor de inrichting moet een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer bij burgemeester en wethouders worden aangevraagd. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord kan hieromtrent de nodige informatie verstrekken (tel. 088-1021300).



10. Bij het gebruik van propaan tijdens de bouw, moeten de op grond van de Wet milieubeheer gestelde voorschriften in acht worden genomen. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord kan hieromtrent de nodige informatie verstrekken (tel. 088-1021300).
11. Indien een drank- en horecaverunning wordt aangevraagd, moet het gebouw voldoen aan de inrichtingseisen als genoemd in het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet.
12. Voor zover ter plaatse kabels en leidingen in de grond zijn gelegen, moeten deze bereikbaar blijven ten genoegen van de nutsbedrijven. Het is gewenst om alvorens met de bouw te beginnen hierover contact op te nemen met de betreffende nutsbedrijven.
13. Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op, dat bedrijfsruimten ten aanzien van inrichting en accommodatie ook moeten voldoen aan de bepalingen van de Arbeidsomstandighedenwet 1998. Wij raden u aan hierover contact op te nemen met de Inspectie SZW (voorheen Arbeidsinspectie), Postbus 820, 3500 AV Utrecht (tel. 0800-5151).
14. Voor het hebben van reclames die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, moet mogelijk een afzonderlijke omgevingsvergunning worden aangevraagd. Inlichtingen hieromtrent kunnen worden ingewonnen bij de unit Vergunning- en Subsidieverlening.
15. Voor het aanbrengen van een erfafscheiding dient ter bepaling van de terreingrenzen contact opgenomen te worden met de vakgroep Geoinformatie via telefoon 14072.
16. Voor een doelmatige opslag van huisvuil/bedrijfsvuil dient contact opgenomen te worden met Stadswerk072 via telefoon 14072.
17. Ter voorkoming van zwerfafval in de directe omgeving moeten afspraken gemaakt worden met Stadswerk072. Ten allen tijde dient zwerfafval voorkomen te worden.
18. Een reductie van 30 minuten op de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van de hoofddraagconstructie is mogelijk indien het college van burgemeester en wethouders op basis van de toegepaste materialen van mening is dat de permanente vuurbelasting niet groter is dan 500MJ/m².
19. Er moet drie maanden voor ingebruikname van het bouwwerk een aanvraag om gebruiksvergunning worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. de unit Vergunning- en Subsidieverlening.
20. Bij de voorwaarden kopje "Bouwverordening" staat aangegeven dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen of gegeven indien deze niet is gereed gemeld of indien er niet overeenkomstig de verleende vergunning is gebouwd. Om te controleren of er overeenkomstig de verleende vergunning is gebouwd dient u minimaal 3 weken voor de geplande ingebruikname van het gebouw een afspraak te maken met de toezichthouder. Tijdens de controle dienen alle installaties te functioneren. Indien blijkt dat er in afwijking van de vergunning is gebouwd kunnen wij u gebruiksbeperkingen opleggen. Wij adviseren u dan ook om enige tijd te plannen tussen onze controle en de ingebruikname van uw pand zodat u bij het constateren van gebreken deze nog kunt verhelpen.
21. Bij bouwkosten boven de € 50.000 excl. BTW kan er een eindafrekening bouwkosten worden opgevraagd. Deze moet na gereedkomen van de bouw en op 1^e verzoek van de toezichthouder binnen twee maanden aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overlegd.

Aanvullende informatie:

- Toezichthouder Unit Vergunning- en Subsidieverlening: dhr. P. Tesselaar – +31643041097
- Algemeen mailadres unit Vergunning- en Subsidieverlening: omgevingsvergunning@alkmaar.nl
- Algemeen informatienummer: 14072



Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Westrand Zuid, omdat sprake is van een uit te werken bestemming waarbij is bepaald dat pas mag worden gebouwd indien uitwerking heeft plaatsgevonden. Die uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden.

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het plan voldoet aan deze voorwaarden.

De ruimtelijke onderbouwing moet die gegevens bevatten die nodig zijn voor een juiste beoordeling. Het gaat dan om diverse ruimtelijk relevante beleidsvelden waaronder verkeer, luchtkwaliteit, water, bodem, ecologie, archeologie en cultuurhistorie. Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing volgt dat geen van de beschreven ruimtelijke aspecten een belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Het plan is ook uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Korthedshalve wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing.

Binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Gemengd - Uit te werken - 1' is o.a. horeca van categorie 3 (lunchroom restaurant) toegestaan tot een maximum horecavloeroppervlak van 1.450 m². Er geldt een maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter. De aanvraag past binnen de regels die gelden voor de uit te werken bestemming.

Het bouwplan voorziet in de bouw van twee gebouwen van elk twee bouwlagen hoog, welke worden verbonden boven de drive-through, met een gezamenlijk dakterras. De gebouwen hebben een bouwhoogte van ongeveer 7 meter en een gezamenlijk oppervlak van 402m². Bij het ontwerp van zowel de gebouwen als de inrichting van de buitenruimte is rekening gehouden met de eisen uit het beeldkwaliteitsplan Westrand sportcluster. Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Omdat een deel van de kavel is aangeduid als weidevogelleefgebied heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. Als gevolg van de beoogde inrichting van de kavel als horecavoorziening gaat een oppervlakte van 120m² beschermd weidevogelgebied verloren. Het betreft echter een gebied zonder of in ieder geval met zeer beperkte betekenis of potentie voor weidevogels. De provincie heeft aangegeven dat sprake is van een foutieve begrenzing van het weidevogelleefgebied. Het bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor het weidevogelleefgebied.

De vergunning kan niet eerder door het college worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Een verklaring van geen bedenkingen kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Bij besluit van 2 januari 2015 heeft de gemeenteraad de categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (artikel 6.5, derde lid van het Bor). De aanvraag betreft een project waarvoor reeds een ruimtelijk kader bestaat dat is vastgesteld door de gemeenteraad (categorie 1). Het bouwplan voldoet aan de vastgestelde kaders. Gelet hierop is er in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken hebben van 10 mei 2018 tot en met 20 juni 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend door Amateurtuinvereniging De



Hoefmolen. Op 11 juli 2017 heeft een zienswijzegesprek plaatsgevonden. De inhoud van de zienswijze en de beantwoording zijn hieronder weergegeven.

Zienswijze

Het bestuur van de amateurtuinvereniging vreest dat als gevolg van de twee nieuwe horecavestigingen de bestaande overlast rondom en straks ook op hun complex zal toenemen. Het reeds aanwezige horecabedrijf (McDonalds) veroorzaakt veel afval. Het afval wordt weliswaar dagelijks opgeruimd, maar veel afval blijft nog liggen. De uitstraling van het openbare parkeerterrein bevordert opruimgedrag van de bezoekers niet. Dit komt onder andere omdat het parkeerterrein ook voor andere doeleinden wordt gebruikt, zoals het plaatsen van reclameobjecten. Ook op de toegangsweg naar de tuinvereniging wordt soms rommel aangetroffen afkomstig van bezoekers van het horecabedrijf. Het karakter van de toegangsweg heeft een aantrekkingskracht op drugsgebruikers. Meer verlichting op de weg of het beperken van de toegankelijkheid voor alleen de leden van de volkstuinverenigingen zou een mogelijke oplossing zijn.

Gelet op de huidige ervaringen wordt meer overlast verwacht als gevolg van de twee nieuwe horecabedrijven. Gelet op de korte afstand tot het volkstuintencomplex wordt verwacht dat het zwerfafval op het complex zal waaien. Een toename van bezoek leidt tot een toename van oneigenlijk gebruik van de toegangsweg. Tot slot vreest men dat het vestigen van meer horecabedrijven het karakter van het stiltegebied verder aantast. Men vreest dat de overlast niet alleen door het stellen van voorwaarden aan de te verlenen vergunning (en) kan worden voorkomen.

Beantwoording

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Westrand-Zuid is reeds besloten om horecabedrijven (restaurants en snackbars) in het gebied toe te staan. Er is geen beperking opgenomen ten aanzien van het type restaurant, zodat de vestiging van een restaurant met drive through niet in strijd is met de ter plaatse geldende bestemming. Alleen omdat nog geen uitwerking heeft plaatsgevonden moet een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.

In de koopovereenkomst is bepaald dat de koper verplicht is het gebied binnen een straal van 100 meter buiten het gekochte dagelijks vrij te houden van (zwerf)afval, afkomstig van de bezoekers van de door koper te realiseren restaurants met drive through. Daarnaast wordt een vergelijkbare voorwaarde opgenomen in de nog te verlenen exploitatievergunning, waarbij de vergunninghouder een opruimplicht krijgt opgelegd. Indieners van de zienswijze vrezen echter dat dit niet voldoende is, omdat daarmee niet het gedrag van de bezoekers kan worden gereguleerd.

Er wordt door de gemeente veel aandacht besteed aan het optimaliseren van de uitstraling van het Olympiapark met een verscheidenheid aan bedrijven en de daarbij behorende voorzieningen. Een plezierig werkomgeving en veiligheid zijn belangrijke thema's. Er wordt met de stakeholders in het gebied gekeken naar aanvullende maatregelen die kunnen worden genomen om de genoemde overlast te beperken en de veiligheid te verbeteren. Onderdeel daarvan is een herinrichting van het openbare parkeerterrein tussen de huidige horecavestiging en de nieuw te realiseren horecavestigingen. Bij de herinrichting wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige functies en de wensen van de bedrijven rondom het parkeerterrein. Bij de inrichting van het terrein van de Febo/Subway is rekening gehouden met het voorkomen van zwerfafval in de omgeving. Door beplanting op het terrein wordt zoveel mogelijk voorkomen dat zwerfafval buiten het terrein waait. Gelet hierop zijn wij van mening dat de vestiging van de twee nieuwe horecavestigingen niet zal leiden tot een onaanvaardbare overlast van zwerfafval.

De toegangsweg naar de verschillende volkstuincomplexen betreft een openbaar toegankelijke weg. Er is sprake van een doodlopende weg die voornamelijk wordt gebruikt door leden van de volkstuinverenigingen. Wij verwachten niet dat de vestiging van twee horecabedrijven op die locatie leidt tot intensiever gebruik van die weg doordat bezoekers van de Febo en Subway daar parkeren of per abuis de verkeerde weg oprijden, althans niet zodanig dat sprake is van onevenredige overlast. Bezoekers van de Febo en Subway worden over het eigen terrein geleid, waarbij sprake is van een duidelijke routing voor het autoverkeer, toegespitst op de handelingen welke bij een drive-through plaatsvinden. Op het terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, en in de directe



omgeving is een openbaar parkeerterrein. Ook het laden en lossen vindt plaats op het eigen terrein. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de vestiging van horeca op deze locatie leidt tot het vergroten van de aantrekkingskracht op drugsgebruikers. De verwachting is juist dat meer bedrijvigheid het gebied minder aantrekkelijk maakt voor ongewenste bezoekers.

Tot slot wordt aangegeven dat het karakter van het stiltegebied wordt aangetast. De locatie waar het bouwwerk wordt gerealiseerd en de volkstuincomplexen zijn echter niet gelegen in een door de provincie Noord Holland aangewezen stiltegebied. Het nabijgelegen stiltegebied Bergermeer en omstreken is gesitueerd ten noorden van de Doode Vaart en de Bergerringsloot. Alleen voor inrichtingen binnen een stiltegebied gelden richtwaarden voor het maximaal toegestane geluidsniveau. Daarvan is in dit geval geen sprake.

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

Alkmaar, 01-08-2018

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
Unitmanager Vergunning- en subsidieverlening,

Verzonden 01-08-2018

R.J.J. Groeneveld

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de terinzagelegging beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, afdeling Publiekrecht, sectie Bestuur, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij genoemde rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.