

keij & stefels

Datum maandag 24 november 2014
De Rode Hoed, Keizersgracht 102 te Amsterdam
Ten overstaande van notaris Mr M.R. Meijer
Meijer cs notarissen, Keizersgracht 695-697,
1017 DW te Amsterdam, telefoon: 020 531 7070

ACHTERDAM 20 T/M 26
te
ALKMAAR



Deze informatie is geheel vrijblijvend.
Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoud:

- ❖ Veilingbiljet
- ❖ Plattegronden
- ❖ Beeldmateriaal
- ❖ Kadastrale kaart
- ❖ Kadastrale leggers
- ❖ Akte van levering
- ❖ WOZ rapporten
- ❖ Bodemloketrapport
- ❖ Monumentenverordening
- ❖ Bestemmingsplan

AMSTERDAM 2014
EXECUTORIALE VEILING
krachtens art. 3:268 en 3:254 BW
op maandag 24 november 2014
's avonds na 18.00 uur in
De Rode Hoed, Keizersgracht 102, te 1015 CV Amsterdam

Ten overstaande van notaris Mr M.R. Meijer (Meijer c.s. notarissen)

1. Het huis met ondergrond, erf en verder toebehoren aan de Achterdam 20, 1811 MD Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie B nummer 126, groot een are vijfendertig centiare, gebruiksoppervlakte ca. 190,5 m².
2. De huizen met ondergrond, erf en verder toebehoren aan de Achterdam 22-24, 1811 MD Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie B nummer 127 en 128, groot drieënzestig centiare en vijfennegentig centiare, totaal groot 1 are en 58 centiare, gebruiksoppervlakte ca. 267,7 m².
3. Het huis met ondergrond, plaatselijk bekend als Achterdam 26, 1811 MD Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie B nummer 129, groot vijfentachtig centiare, gebruiksoppervlakte ca. 154 m².

Alle objecten worden eerst afzonderlijk en daarna tezamen geveild.

Plaatselijk bekend als Achterdam 20 t/m 26 (even nummers) te Alkmaar

Het betreft een door de overheid gesloten voormalig prostitutiebedrijf.
Groot 26 kamers en bijbehorende algemene ruimten, welke geheel leeg en ontruimd
worden opgeleverd. Totale gebruiksoppervlakte ± 612 m².

Lasten per jaar:

WOZ-waarde (peildatum 01-01-2013):

Nr. 20 € 107.000,-- / Nr. 22-24 €133.000,-- / Nr. 26 € 72.000,--

Onroerende zaakbelasting: Nr. 20 € 219,- / Nr. 22-24 € 272,50 / Nr. 26 € 147,50

Riool aansluitrecht: € 113,20 per pand

Watergeld: Nr. 20 € 82,49 / Nr. 22-24 € 122,26 / Nr. 26 € 81,02

Te bezichtigen op dinsdag en donderdag alsmede op de verkoopdag,
des namiddags van 2 tot 4 uur.

De veilingcondities zullen acht dagen vóór, alsmede op de verkoopdag des voormiddags ter
inzage liggen ten kantore van notaris Mr M.R. Meijer, Meijer c.s. notarissen,
Keizersgracht 695-697, 1017 DW te Amsterdam, telefoon: 020 531 7070.

Tot 14 dagen voor de veilingdatum kan onderhands op het perceel worden geboden door een
aan de notaris gericht geschrift.

Nadere inlichtingen verstrekken de directie-makelaars o.g.

J.M.J. Keij, Ing. P.A. Stefels en Ing. A. Hoogenhout

KEIJ & STEFELS MAKELAARS B.V.

Paulus Potterstraat 26, 1071 DA Amsterdam

Tel. 020 577 5333, www.keij-stefels.nl



0M 5M

1 bedrijfsruimte
2 hal

keij & stefels

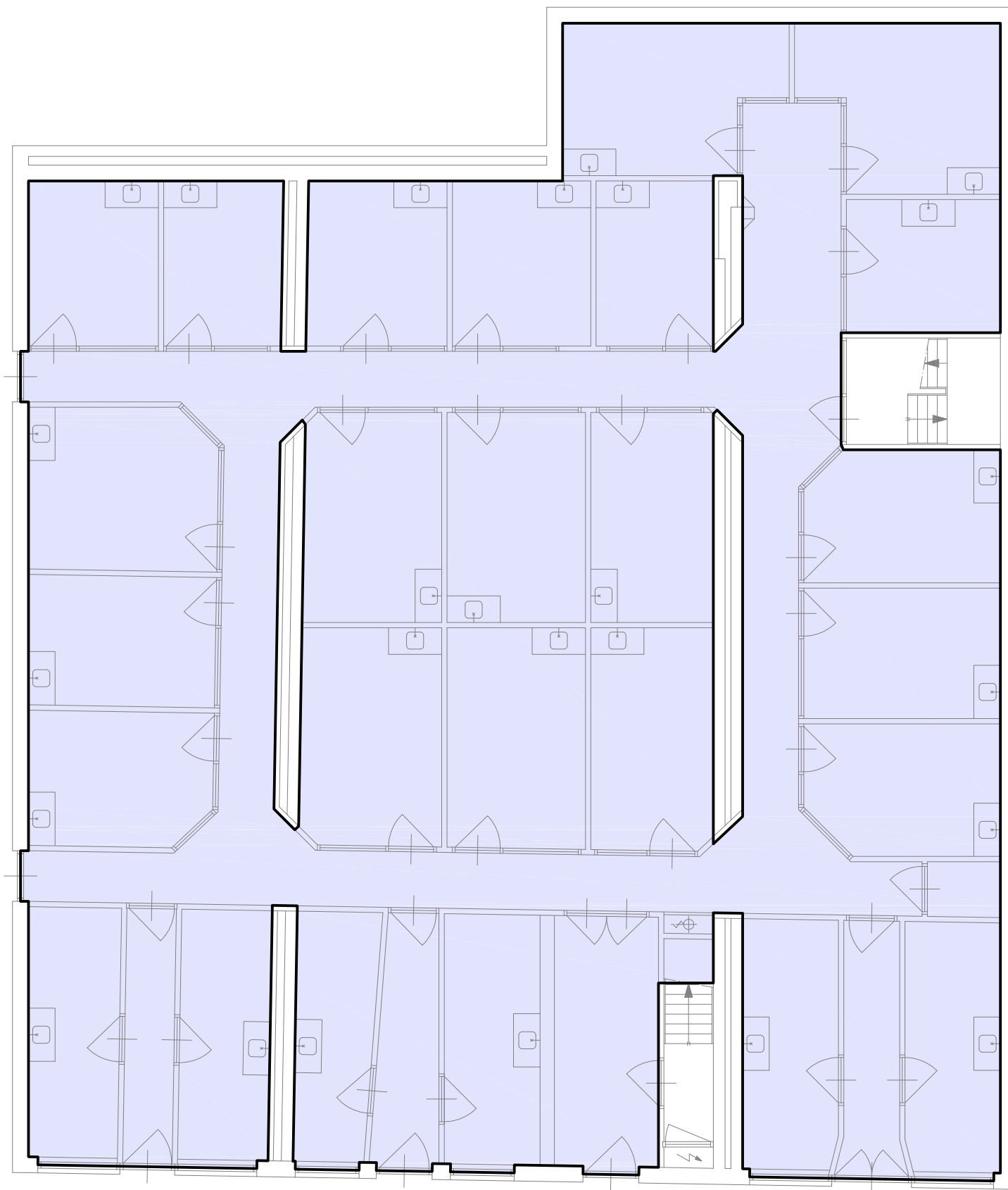
locatie **Alkmaar**
datum **13-05-2012**

schaal **1 : 100**
maten **m.**

achterdam 20-26
begane grond

Aan (de maatvoering op) deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

© Kamstra Architecten BNA, Purmerend



Verhuurbare vloeroppervlakte bedrijfsfunctie

338,3 m²



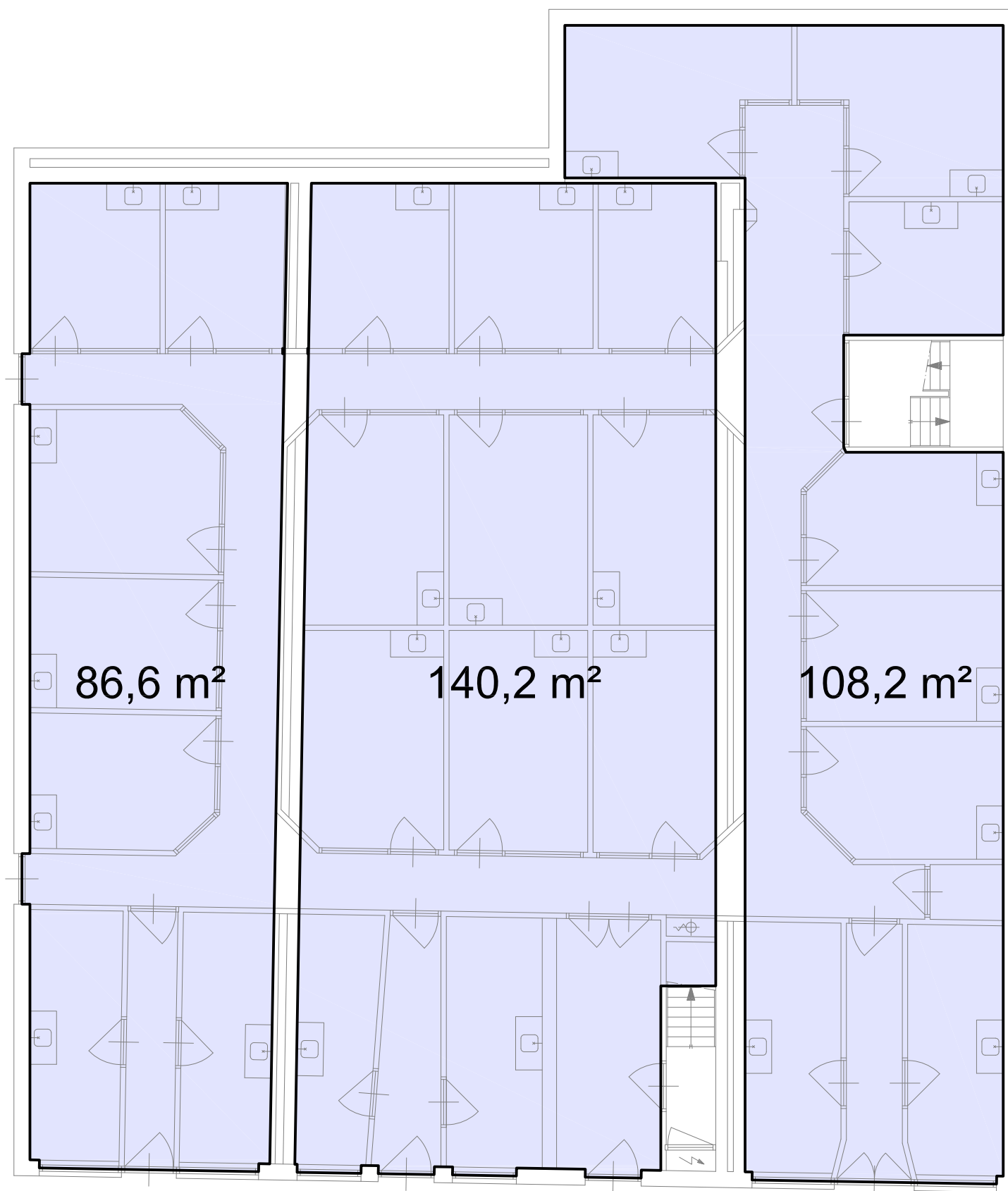
0M 5M

keij & stefels

locatie **Alkmaar**
datum **13-05-2012**

schaal **1 : 100**
maten **m.**

achterdam 20-26
begane grond



0M 5M

keij & stefels

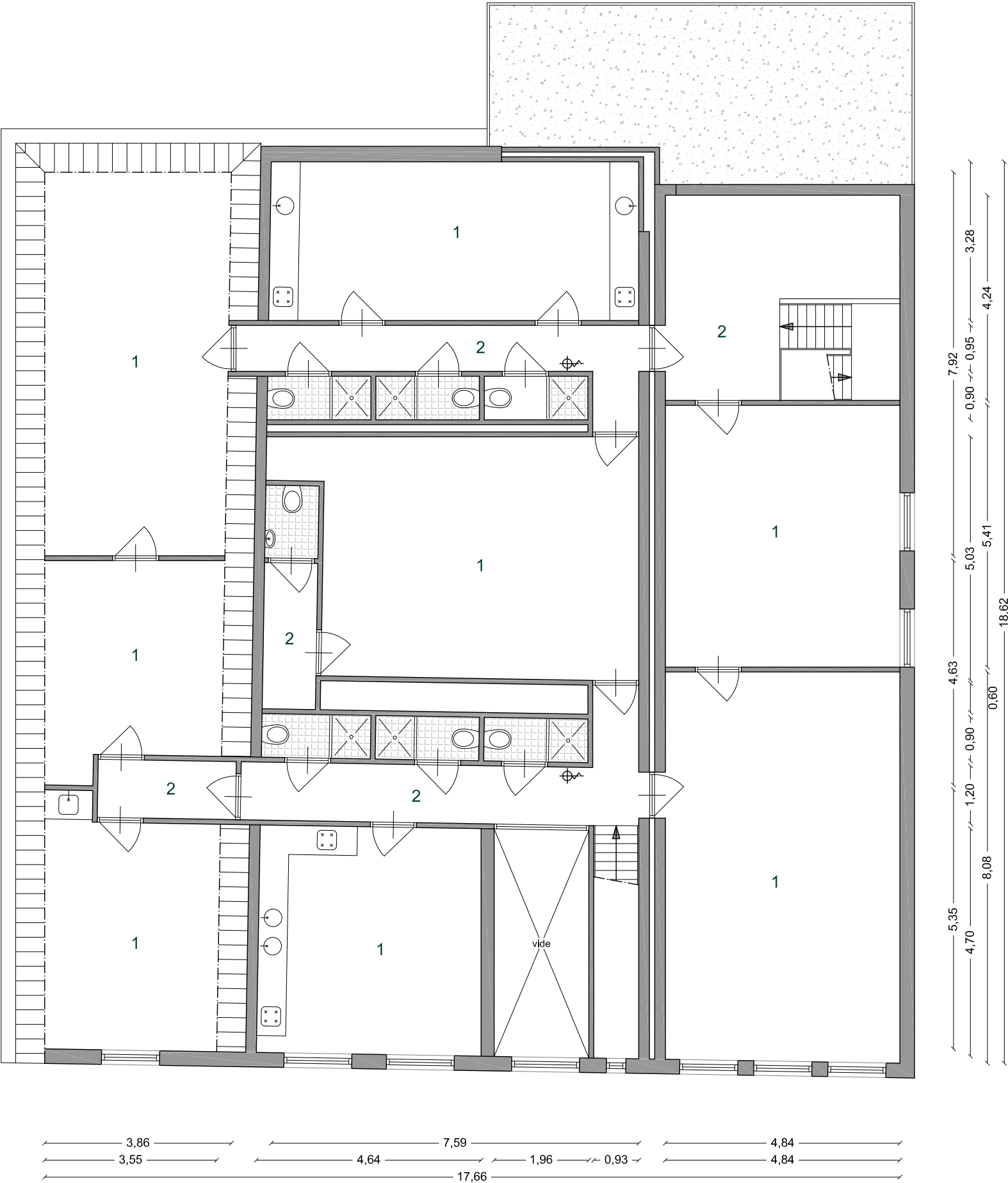
locatie **Alkmaar**
datum **13-05-2012**

schaal **1 : 100**
maten **m.**

achterdam 20-26
begane grond

Aan deze tekening kunnen geen maten worden ontleend, oppervlakte bepaald o.b.v. tekenwerk van derden, aan de hand van CAD-tekening conform richtlijnen NVM

© Kamstra Architecten BNA, Purmerend



0M

5M

keij & stefels

locatie

Alkmaar

schaal

1 : 100

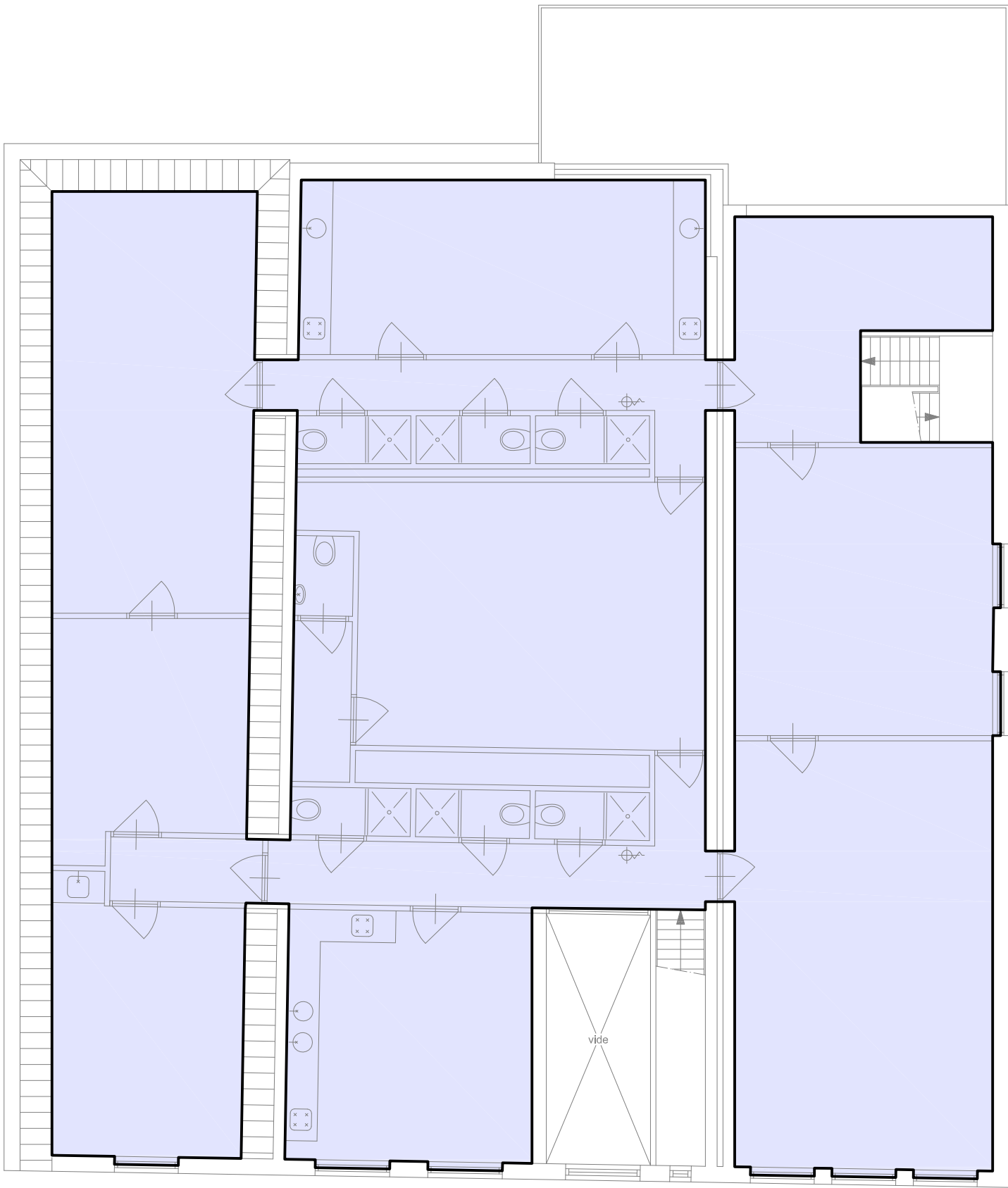
datum

13-05-2012

maten

m.

achterdam 20-26
1e verdieping



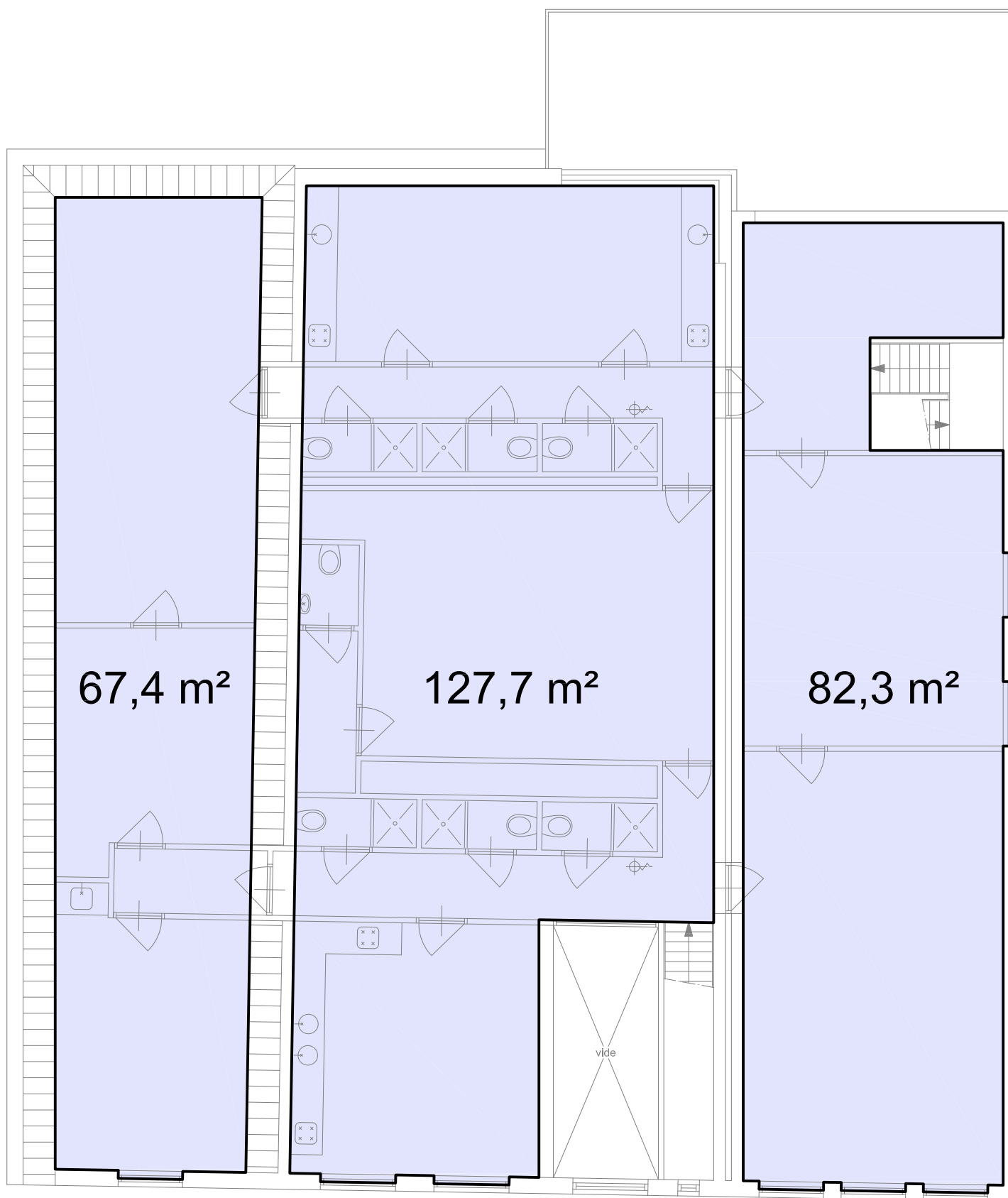
Verhuurbare vloeroppervlakte bedrijfsfunctie

280,2 m²



0M

5M



Verhuurbare vloeroppervlakte bedrijfsfunctie

283,1 m²



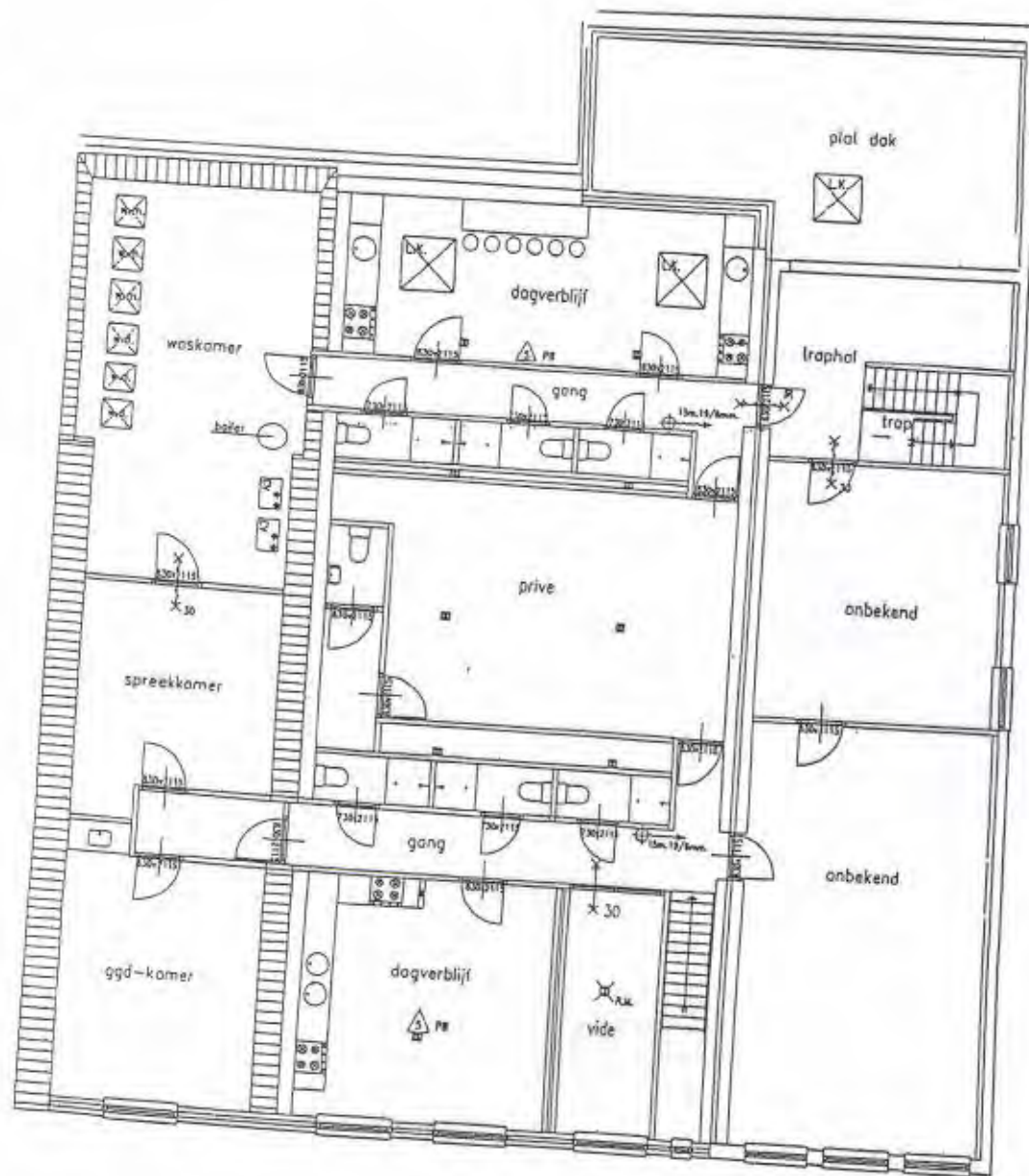
0M 5M

keij & stefels

locatie **Alkmaar**
datum **13-05-2012**

schaal **1 : 100**
maten **m.**

achterdam 20-26
1e verdieping



26

24

22

20

1e Verdieping *Besraad*

- mm.
- Brandslanghaspel 20 mtr. 3/4" / 5 mm. uitvoering en watertoevoer volgens N.E.N. 3211
- Poederblusser gevuld met ten minste 5 Kg A.B.C. bluspoeder.
- 50 60 minuten W.B.O.B.O. conform N.E.N. 6069
- Aanwijsbordje met tekst of pictogram "UIT"
- Aanwijsbordje met tekst pictogram "Nooduitgang"
- Noodverlichting aanbrengen volgens NBF brandveilig installeren
- Rookmelder
- Iarnuis met afzuigkap
- Meterkast
- Wasmachine
- Wasdroger

Wijziging

A -

B -

C -

D -

E -

Project Inventarisatie panden
a.d. Achterdam te Alkmaar

Onderdeel Panden van de Walburga B.V.
Achterdam 20 t/m 26

Opdracht Walburga B.V. Thorn, Prikkerstr. 47
1062 BR

Datum 19-06-00

Schaal 1:100

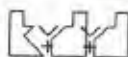
Get. D.M.A.

Gez.

Form. A-2

Proj.n. 2028

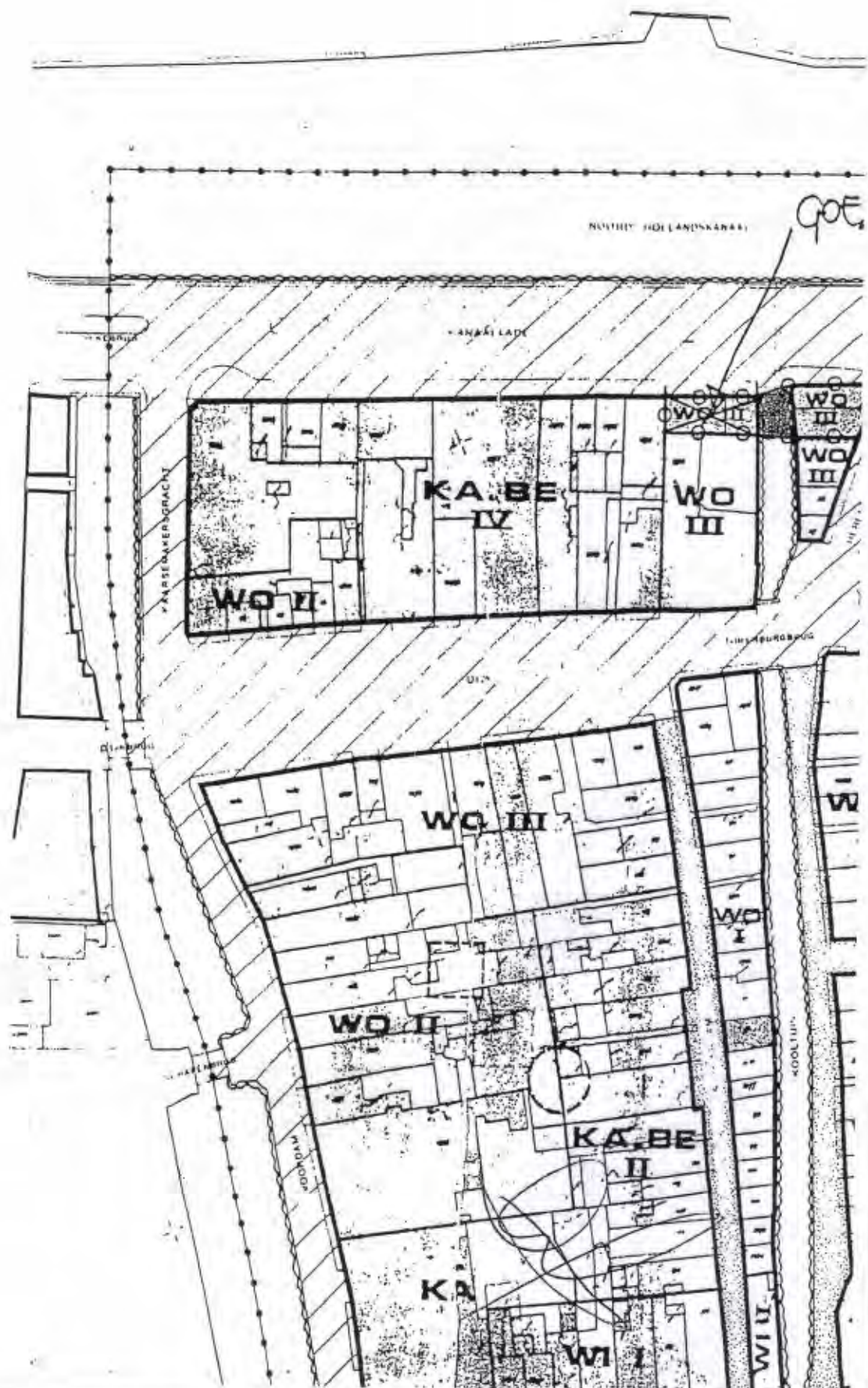
Tek.n. Walb.



Keyzer & van Doorn & van Duijn

☒ Lullik Oudorp Bld. 1811 NV Alkmaar. Tel.: 072-5153434
☐ Drs. F. Blijweg 230. 1784 MC Den Helder. Tel.: 0223-833470
☐ Boedijnhof 197. 1826 SJ Hoorn. Tel.: 0229-240224

Architektengroep











De burgemeester van buurgemeente Heerhugowaard
vreest de prostitutie.



Minister Hirsch Balin gaat de fout in tijdens
zijn ontzetrede. Hij trekt zijn speech in.



De helft van het aantal kamers gaat
dicht. 69 blijven definitief open.

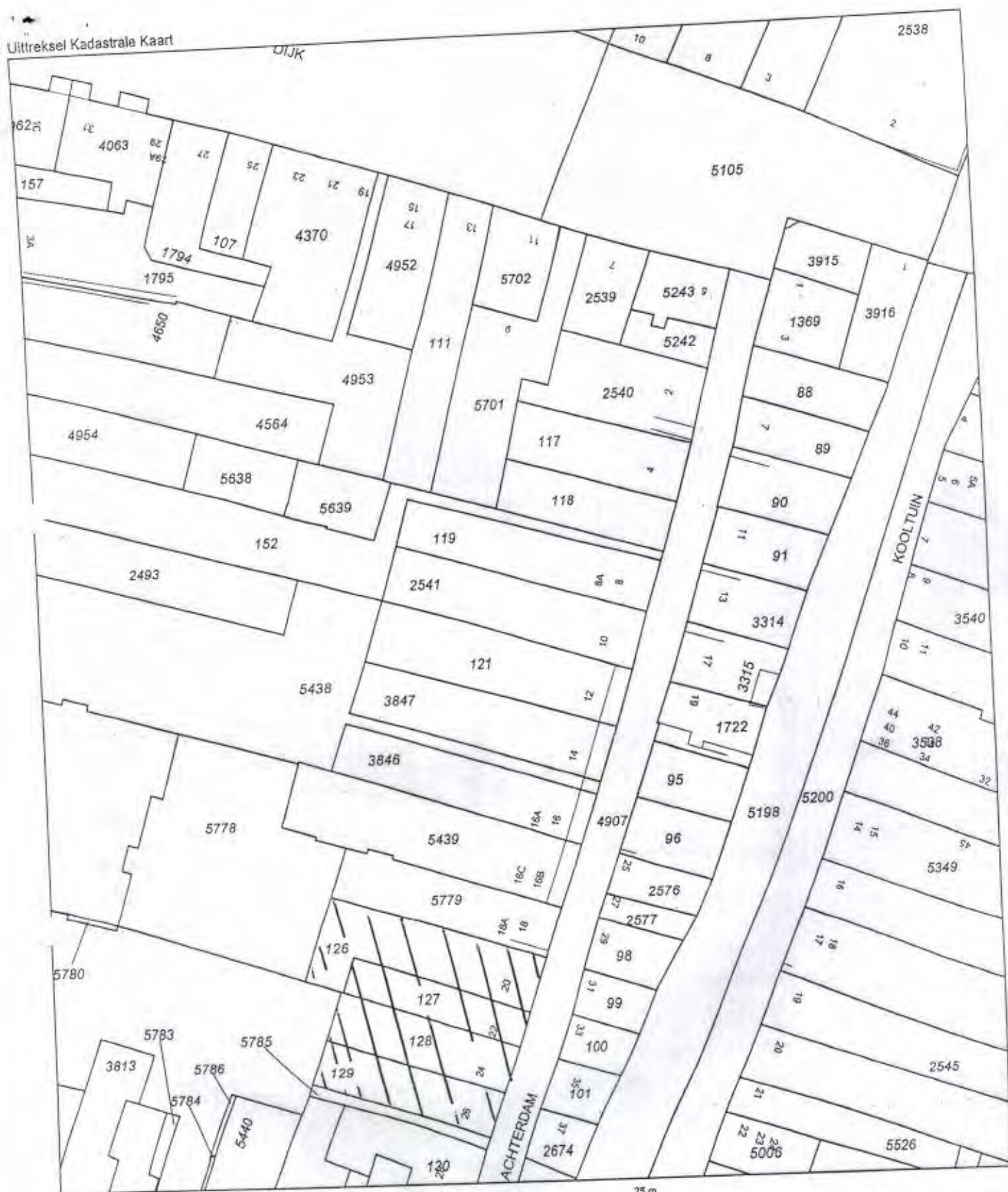


Wethouder Victor kloos inspecteert de
situatie op de Achterdam.

Voor het Noordhollands Dagblad



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.



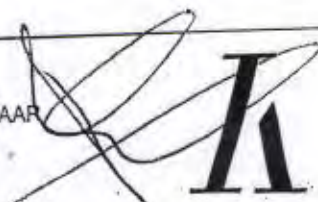
Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, ALKMAAR
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

ALKMAAR
 B
 2541



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.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: ALKMAAR B 126
Achterdam 20 1811 MD ALKMAAR
Toestandsdatum: 29-4-2013

1-5-2013
12:41:06

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **ALKMAAR B 126**

Grootte: 1 a 35 ca

Coördinaten: 111968-516178

Omschrijving
kadastraal object: WONEN

Locatie: Achterdam 20
1811 MD ALKMAAR

Koopsom: € 1.020.000 Jaar: 2007
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 10-4-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN

Ontleend aan: ATG 75201 d.d. 7-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet

Ontleend aan: 84 datum in werking 8-11-2001

(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)

Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Alkmaar

Beschermd monument, Gemeentewet

Ontleend aan: 50 datum in werking 3-8-1993

(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)

Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Alkmaar

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

Mevrouw **Liesje Henriette Luteijn**

Zuidlaan 41

1861 GS BERGEN NH

Geboren op: 12-05-1949

Geboren te: ALKMAAR

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Eerst genoemde object ALKMAAR B 126
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer **Albertus Antonius Hassing**

Calle De Tolete 11o Urb.El, Saladillo

ESTAPONA MALAGA

Spanje

Geboren op: 08-10-1944

Geboren te: ALKMAAR

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Gerechtigde

1/2 **EIGENDOM**

Mevrouw **Marie José van Eenbergen**

Geboren op: 19-01-1963

Geboren te: LEERSUM

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Eerst genoemde object ALKMAAR B 126
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD

Ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: ALKMAAR B 127
Achterdam 22 1811 MD ALKMAAR
Toestandsdatum: 29-4-2013

1-5-2013
12:42:20

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **ALKMAAR B 127**
Grootte: 63 ca
Coördinaten: 111976-516172
Omschrijving
kadastraal object: BEDRIJVGHEID (INDUSTRIE)
Locatie: Achterdam 22
1811 MD ALKMAAR
Koopsom: € 1.020.000 Jaar: 2007
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 10-4-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75201 d.d. 7-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet
Ontleend aan: 84 datum in werking 8-11-2001
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Alkmaar

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

Mevrouw **Liesje Henriette Luteijn**
Zuidlaan 41
1861 GS BERGEN NH
Geboren op: 12-05-1949
Geboren te: ALKMAAR
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007
Eerst genoemde object ALKMAAR B 127
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer **Albertus Antonius Hassing**
Calle De Tolete 11o Urb.El, Saladillo
ESTAPONA MALAGA

Spanje
Geboren op: 08-10-1944
Geboren te: ALKMAAR
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Gerechtigde**1/2 EIGENDOM**

Mevrouw **Marie José van Eenbergen**

Geboren op: 19-01-1963

Geboren te: LEERSUM

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Eerst genoemde object ALKMAAR B 127

in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD

Ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: ALKMAAR B 128
Achterdam 24 1811 MD ALKMAAR
Toestandsdatum: 29-4-2013

1-5-2013
12:43:07

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **ALKMAAR B 128**
Grootte: 95 ca
Coördinaten: 111975-516168
Omschrijving
kadastraal object: BEDRIJVGHEID (INDUSTRIE)
Locatie: Achterdam 24
1811 MD ALKMAAR
Koopsom: € 1.020.000 Jaar: 2007
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 10-4-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet
Ontleend aan: 84 datum in werking 8-11-2001
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Alkmaar

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

Mevrouw **Liesje Henriette Luteijn**
Zuidlaan 41
1861 GS BERGEN NH
Geboren op: 12-05-1949
Geboren te: ALKMAAR
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007
Eerst genoemde object ALKMAAR B 128
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer **Albertus Antonius Hassing**
Calle De Tolete 11o Urb.El, Saladillo
ESTAPONA MALAGA
Spanje
Geboren op: 08-10-1944
Geboren te: ALKMAAR
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Gerechtigde**1/2 EIGENDOM**Mevrouw **Marie José van Eenbergen**

Geboren op: 19-01-1963

Geboren te: LEERSUM

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007Eerst genoemde object ALKMAAR B 128
in brondocument:**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD

Ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: ALKMAAR B 129
Achterdam 26 1811 MD ALKMAAR
Toestandsdatum: 29-4-2013

1-5-2013
12:43:59

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **ALKMAAR B 129**
Grootte: 85 ca
Coördinaten: 111968-516165
Omschrijving
kadastraal object: TERREIN (NATUUR)
Locatie: Achterdam 26
1811 MD ALKMAAR
Koopsom: € 1.020.000
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 10-4-1989

Jaar: 2007

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75201 d.d. 7-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet
Ontleend aan: 84 datum in werking 8-11-2001
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Alkmaar

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

Mevrouw **Liesje Henriette Luteijn**
Zuidlaan 41
1861 GS BERGEN NH
Geboren op: 12-05-1949
Geboren te: ALKMAAR
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007
Eerst genoemde object ALKMAAR B 129
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer **Albertus Antonius Hassing**
Calle De Tolete 11o Urb.El, Saladillo
ESTAPONA MALAGA

Spanje
Geboren op: 08-10-1944
Geboren te: ALKMAAR
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Gerechtigde**1/2 EIGENDOM**

Mevrouw **Marie José van Eenbergen**

Geboren op: 19-01-1963

Geboren te: LEERSUM

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Eerst genoemde object ALKMAAR B 129
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD

Ontleend aan: **HYP4 51438/92** d.d. 16-1-2007

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de onroerende registers.

Apeldoorn 024 51438/92

16-01-2007 09:00

Vos mr. H.K. / 20064936.01

W. R. van der ...

met 1 vervolgblad(en)



1 volgbladen

20070116003250

Kadaster

Ref. 20064936.01

AKTE VAN LEVERING

Heden, vijftien januari tweeduizend zeven, verschenen voor mij, Mr Albertus Johannes Maria Zonneveld, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van Mr Hendrik Koop Vos, notaris gevestigd te Alkmaar:

1. de heer Roelof Tangenberg, kantooradres: Oudezijds Achterburgwal 65, 1012 DB Amsterdam, geboren te Coevorden op negen juli negentienhonderd achtenvijftig, gehuwd, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Curaçao gevestigde naamloze vennootschap Transamico Trust Company N.V., (feitelijk adres: A. de Veerstraat 4, Curaçao, Nederlandse Antillen, correspondentieadres: Postbus 373, Curaçao, Nederlandse Antillen), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Nijverheid te Curaçao onder nummer 46083, bij het geven van de volmacht handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Curaçao gevestigde naamloze vennootschap Julius Nederland N.V. (feitelijk adres: A. de Veerstraat 4, Curaçao, Nederlandse Antillen, correspondentieadres: Postbus 373, Curaçao, Nederlandse Antillen), welke laatstgenoemde vennootschap bij het geven van de volmacht handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WALBURGA B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan de Oudezijds Achterburgwal 65, 1012 DB Amsterdam, postadres: Postbus 16677, 1001 RD Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 37074867, als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, genoemde besloten vennootschap WALBURGA B.V. hierna te noemen verkoper;

2.

a.

b.

hierna tezamen te noemen koper.

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. het woonhuis met ondergrond, erf en verder toebehoren aan de Achterdam 20, 1811 MD Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie B nummer 126, groot een are vijfendertig centiare,
2. het bedrijfspand met ondergrond, erf en verder toebehoren aan de

Hyp. 4

- Achterdam 22-24, 1811 MD Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie B nummer 127, groot drieënzestig centiare en kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie B nummer 128, groot vijfennegentig centiare,
3. een perceel grond, plaatselijk bekend als Achterdam 26, 1811 MD Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie B nummer 129, groot vijfentachtig centiare,

hierna aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is één miljoen twintig duizend euro (€ 1.020.000,00).

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mr. H.K. Vos, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte onder 1. en 3. genoemd is door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Korijaan B.V., gevestigd te Alkmaar, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op negen december negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 7150, nummer 40 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, diezelfde dag verleden voor mr. G.J. van Leersum, notaris te Alkmaar.

Bij akte van statutenwijziging, dertien juni negentienhonderd vijfennegentig verleden voor mr. C.M.R. Privé, destijds notaris te Amsterdam, werd onder meer de naam van laatstgenoemde vennootschap gewijzigd in Walburga B.V.

Bij akte houdende tenaamstelling registergoed, twintig maart tweeduizend drie verleden voor mr. H.C. Willemsen, notaris te Heerhugowaard, ingeschreven als gemeld op eenentwintig maart van dat jaar in deel 11174 nummer 156 is de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar verzocht over te gaan tot de juiste tenaamstelling van alle registergoederen staande ten name van genoemde besloten vennootschap Korijaan B.V., zodat zij thans ten name staan van genoemde besloten vennootschap Walburga B.V.

Verkoper verkreeg het verkochte onder 2 genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op zesentwintig april negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4, deel 8118, nummer 21 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, vijftentwintig april van dat jaar verleden voor genoemde notaris Van Leersum.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Kadaster

Ref. 20064936.01

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens eventuele erfdienstbaarheden;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHT

Van de aan de comparant sub 1 verstrekte volmacht blijkt uit een aan deze akte gehechte machtiging.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Alkmaar op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur en veertig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) A.J.M. Zonneveld

De ondergetekende:

Mr Albertus Johannes Maria Zonneveld, waarnemende het kantoor van Mr Hendrik Koop Vos, notaris gevestigd te Alkmaar, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) A.J.M. Zonneveld

De ondergetekende:

Mr Albertus Johannes Maria Zonneveld, waarnemende het kantoor van Mr Hendrik Koop Vos, notaris gevestigd te Alkmaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 16-01-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51438 nummer 92.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Adres

Adres	Achterdam 20
Postcode en woonplaats	1811MD Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Wijk	
Buurt	Binnenstad-Oost

Bouwkundig

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar(klasse)	1915
Inhoud (m³)	
Gebruiksoppervlak (m²)	135
Aantal woonlagen	

Gebruik en bestemming

Bouwbestemming	Overige onroer. niet-won
Gebruiksklasse	Niet-woning
Gebruiksfunctie(s)	Overige functie
Complexinformatie	1
Huur/eigendom	onbekend

Financieel

Waardeklasse (€)	onbekend
Waardeontwikkeling 4 jaar (%)	

WOZ 2014

WOZ-waarde (€)	0
Waardepeildatum	01-01-2013
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	
OZB-vrijstelling	Nee

WOZ 2013

WOZ-waarde (€)	107.000
Waardepeildatum	01-01-2012
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	-36
OZB-waarde	107.000
OZB-vrijstelling	Nee

WOZ 2012

WOZ-waarde (€)	168.000
Waardepeildatum	01-01-2011
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	-47
OZB-waarde	168.000
OZB-vrijstelling	Nee

WOZ 2011

WOZ-waarde (€)	319.000
Waardepeildatum	01-01-2010
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	0
OZB-waarde	319.000
OZB-vrijstelling	Nee

Adres

Adres	Achterdam 22
Postcode en woonplaats	1811MD Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Wijk	
Buurt	Binnenstad-Oost

Bouwkundig

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar(klasse)	1996
Inhoud (m³)	
Gebruiksoppervlak (m²)	95
Aantal woonlagen	

Gebruik en bestemming

Bouwbestemming	Overige onroer. niet-won
Gebruiksklasse	Niet-woning
Gebruiksfunctie(s)	Overige functie
Complexinformatie	1
Huur/eigendom	onbekend

Financieel

Waardeklasse (€)	onbekend
Waardeontwikkeling 4 jaar (%)	

WOZ 2014

WOZ-waarde (€)	0
Waardepeildatum	01-01-2013
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	
OZB-vrijstelling	Nee

WOZ 2013

WOZ-waarde (€)	133.000
Waardepeildatum	01-01-2012
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	-47
OZB-waarde	133.000
OZB-vrijstelling	Nee

WOZ 2012

WOZ-waarde (€)	249.000
Waardepeildatum	01-01-2011
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	-47
OZB-waarde	249.000
OZB-vrijstelling	Nee

WOZ 2011

WOZ-waarde (€)	473.000
Waardepeildatum	01-01-2010
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	0
OZB-waarde	473.000
OZB-vrijstelling	Nee



Gemeentelijk WOZ-rapport

Adres

Adres	Achterdam 26
Postcode en woonplaats	1811MD Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Wijk	
Buurt	Binnenstad-Oost

Bouwkundig

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar(klasse)	1996
Inhoud (m³)	
Gebruiksoppervlak (m²)	85
Aantal woonlagen	

Gebruik en bestemming

Bouwbestemming	Overige onroer. niet-won
Gebruiksklasse	Niet-woning
Gebruiksfunctie(s)	Overige functie
Complexinformatie	1
Huur/eigendom	onbekend

Financieel

Waardeklasse (€)	onbekend
Waardeontwikkeling 4 jaar (%)	

WOZ 2014

WOZ-waarde (€)	0
Waardepeildatum	01-01-2013
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	
OZB-vrijstelling	Nee

WOZ 2013

WOZ-waarde (€)	72.000
Waardepeildatum	01-01-2012
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	-56
OZB-waarde	72.000
OZB-vrijstelling	Nee

WOZ 2012

WOZ-waarde (€)	165.000
Waardepeildatum	01-01-2011
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	-47
OZB-waarde	165.000
OZB-vrijstelling	Nee

WOZ 2011

WOZ-waarde (€)	313.000
Waardepeildatum	01-01-2010
Waardeontwikkeling 1 jaar (%)	0
OZB-waarde	313.000
OZB-vrijstelling	Nee

Dit rapport is opgevraagd op 24-9-2014, om 11:39 uur door meneer J.M.J. Keij - Mak Keij & Stefels. De hiervoor genoemde persoon verklaart dat hij/zij handelt conform de volgende voorwaarden en derhalve heeft ingestemd met onderstaande voorwaarden:

Ik handel in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object,

of Als notaris heb ik op grond van artikel 37h van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ), toegang tot WOZ-gegevens,

of Als vertegenwoordiger van een bank of verzekeringsmaatschappij heb ik op grond van artikel 40a van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ), toegang tot de WOZ-waarden van woningen.

Ik ben bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming of met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

Bodemloket rapport

geprint op 16 Jun 2014 10:29

Rapport AA036101236

Locatie			
ID			
Locatiecode BIS	AA036101236		
Locatie	Not available		
Adres	Achterdam 2 1811MD ALKMAAR		
Gegevensbeheerder	Alkmaar		
Bevoegd gezag	Alkmaar		
Statusinformatie			
Beschikking ernst en risicobepaling			
Vervolg	voldoende onderzocht		
Saneringsinformatie			
Type sanering			
Start			
Eind			
Verontreinigende (onderzochte) activiteiten			
Omschrijving	Start	Eind	
granietsproductenfabriek (26662)	1963	onbekend	
Onderzoeksrapporten			
Type	Auteur	Nummer	Datum
Oriënterend bodemonderzoek	Wareco	As62.022kt_locatie114	2008-03-28
Besluiten			
Besluit	Besluitdatum		Kenmerk
Beschikte kadastrale percelen			
	Code	Sectie	Perceel
Contact			
Gemeente Alkmaar			
http://www.alkmaar.nl			

Locatie	
Beschikbaarheid gegevens	 Eigen website beschikbaar  Geen gegevens in Bodemloket
Voortgang onderzoek	 Gesaneerd  Onderzoek uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering  Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn  Historische activiteit bekend
Mijnsteengebieden	 Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Disclaimer:

De gegevens op het Bodemloket zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

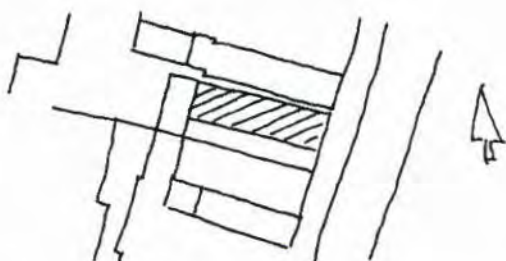
De provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn, leveren informatie aan voor het Bodemloket. Ook andere instanties - zoals kleinere gemeenten - hebben soms bodeminformatie, maar deze vindt u voorlopig nog niet op deze website. Wilt u een compleet beeld? Neem dan zeker óók contact op met uw gemeente. Staat een locatie (nog) niet vermeld op de kaart? Dan hebben we daar geen informatie over.

Op bodemloket.nl vindt u per plaats een overzicht van de bevoegde instanties. De contactgegevens vindt u op de website van de desbetreffende gemeente of provincie.

**Beschermd gemeentelijk monument geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst
ingevolge artikel 3 van de Alkmaarse monumentenverordening 1989**

Kadastraal bekend sectie :

B 0126



Beschermd :

exterieur

Beeldbep.

MIP nr.:

Plaats Alkmaar
Straat: Achterdam
Huisnr: 020-
POSTCD: 1811 MD
WIJK : Oost. stadsd. 1

recnr.: 1
datum.: 07/02/93

Selectie gegevens :

Huidige functie: winkel woning
Oorspr. functie: winkel, werkplaats woning

Datering : XIX d

Architect :

Aannemer :

Opdr.gever :

Bouwstijl : eclecticisme
Geveltype : lijstgevel bakst. rood
Daktype : schilddak oudholl. rood
Overige bijz. :

Beschrijving

Pand van twee bouwlagen onder een schilddak, bestemd tot werkplaats en winkel (beneden) en woning (boven).

De uiterlijke verschijningsvorm vanaf de straat wordt sterk bepaald door bouwactiviteiten uit het laatste kwart van de 19de eeuw. Daarbij kreeg het pand een lijstgevel in eclectische stijl. Ook de bijbehorende winkel-werkplaatspui bleef bewaard.

De voorgevel is geheel symmetrisch van opzet. Op de begane grond bevindt zich de winkel-werkplaatspui, die grotendeels van hout en glas is. In het midden ziet men een dubbele toegangsdeur, links en rechts daarvan een groot raam, dat door een verticale roede in tweeën is gedeeld. Zowel de dubbele deur, als de beide in tweeën gedeelde ramen, worden bekroond door een bovenlicht. Alle drie de bovenlichten zijn afgesloten door een flauw gebogen bovendorpel. Links en rechts wordt de pui geflankeerd door een houten pilasterachtig element. De pilasterachtige elementen rusten op kleine sokkels, de tweedelige vensters op een paneel, dat over de volle breedte is voorzien van een verdiept veld waarin een diamantkop. Het geheel wordt bekroond door een puibalk waarboven een geprofileerde lijst. Aan de uiteinden, boven de pilasterachtige elementen, zijn kleine, iets uitgekraagde kapitelen aangebracht.

Boven de puibalk is de gevel opgemetseld uit rode baksteen in staand verband. Er zijn drie identieke schuifvensters met vast bovenlicht. De bovendorpels zijn licht gebogen. De gevel wordt afgesloten door een geprofileerde kroonlijst.

Het dak is gedekt met rode oudhollandse pannen.

Geschiedenis

--

Motivering

Goed voorbeeld van een eenvoudig woon-winkel-werkplaatspand met voorgevel (inclusief winkel-werkplaatspui) in eclectische stijl uit het laatste kwart van de 19de eeuw.

Artikel 7

Oprichting bebouwing.

1. Alle op te richten bebouwing moet aan de wegzijde worden geplaatst in op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart aangegeven bebouwingsgrens.
2. Alle gebouwen moeten, onverminderd het in lid 1 bepaalde, binnen de op de door burgemeester en wethouders met toepassing van de artikelen 17 en 49 vast te stellen uitgewerkte plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht.
3. Van het bepaalde in het tweede lid mag worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
 - a. balkons met een voorsprong van maximaal 0,80 meter;
 - b. goot- en dakoverstekken met een voorsprong van maximaal 0,50 meter;
 - c. luifels met een voorsprong van maximaal 1,50 meter.een en ander met dien verstande dat het maken van balkons en luifels aan de openbare weg slechts is toegestaan nadat burgemeester en wethouders daartoe vrijstelling hebben verleend.
4. De in het derde lid bedoelde vrijstelling wordt slechts verleend indien daardoor de historische karakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast.

Artikel 8

Afscheidingsmuren langs de openbare weg.

Open terreinen en erven kunnen van de openbare weg worden afgescheiden door middel van muren met een hoogte van niet minder dan 1.80 m. en niet meer dan 2.25 m.

Paragraaf 2. Voorschriften omtrent gronden die voor bebouwing in aanmerking komen.

- I. Bestemmingen alleen voorkomende op de kaart van het globale bestemmingsplan.

Artikel 9

1. De op de plankaart voor "woondoeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van woningen met bergingen, garageboxen en kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven, alsmede de aanleg van tuinen en erven, voetstraten, speelgelegenheden, binnen de bouwblokken gelegen parkeerplaatsen met in- en uitritten en voor de aanleg van plantsoenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het in artikel 17, en artikel 49, onder L, bepaalde en met dien verstande dat: de woningen behoudens het bepaalde in artikel 18, lid 4, uitsluitend als eengezinshuizen worden gebouwd.

Artikel 10

1. De op de plankaart voor "woondoeleinden II", "woondoeleinden III", "winkeldoeleinden I" en "kantoor- en bedrijfsdoeleinden II" aangewezen gronden zijn:
 - voor zoveel betreft "woondoeleinden II" bestemd voor de bouw van woningen met bergingen, winkels en kantoren met bovenwoningen;
 - voor zoveel betreft "woondoeleinden III" bestemd voor de bouw van woningen met bergingen, winkels, kantoren, handels- en ambachtelijke bedrijven met bovenwoningen, verenigingsgebouwen;
- 

Artikel 12

1. De op de plankaart voor "bedrijfsdoeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van handels- en ambachtelijke bedrijven, kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven, garageboxen, verenigingsgebouwen; alsmede voor de aanleg van tuinen, erven en plantsoenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:
 - a. de bouw van eengezinswoningen met bergingen is toegestaan;
 - b. het maken van bovenwoningen is toegestaan, mits, wanneer deze woningen als meergezinshuizen worden gebouwd, per bouwperceelsbreedte van max. 7 meter een afzonderlijke toegangsdeur aan de openbare weg wordt gebouwd.

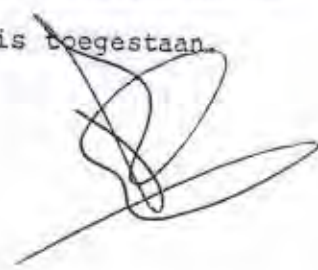
Artikel 13

1. De op de plankaart voor "bedrijfsdoeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van een showroom met bovenwoningen, kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven, verenigingsgebouwen, alsmede voor de aanleg van erven, een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:
 - a. het maken van bovenwoningen verplicht is, met dien verstande dat wanneer boven de op de begane grond te maken bedrijfsruimte meergezinshuizen worden gebouwd per bouwperceelsbreedte van max. 7 meter een afzonderlijke toegangsdeur aan de openbare weg wordt gebouwd;
 - b. de bouw van eengezinswoningen met bergingen, kantoren, handels- en ambachtelijke bedrijven met bovenwoningen is toegestaan.

Artikel 14

1. De op de plankaart voor "bedrijfsdoeleinden III" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van autostallingsruimten met bovenwoningen, garageboxen, kleine gebouwen voor openbare nutsbedrijven, verenigingsgebouwen alsmede voor de aanleg van tuinen en erven, voetstraten, speelgelegenheden, binnen de bouwblokken gelegen parkeerplaatsen en los- en laadplaatsen met in- en uitritten en voor de aanleg van plantsoenvoorzieningen een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:
het maken van bovenwoningen verplicht is, met dien verstande, dat wanneer boven de op de begane grond te maken bedrijfsruimte meergezinshuizen worden gebouwd per bouwperceelsbreedte van max. 7 meter een afzonderlijke toegangsdeur aan de openbare weg wordt gebouwd.

Artikel 15

1. De op de plankaart voor "kantoor- en bedrijfsdoeleinden IV" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van kantoren en industriële bedrijven een en ander met inachtneming van het in artikel 17 bepaalde en met dien verstande dat:
 - a. het maken van bovenwoningen is toegestaan, mits, wanneer deze woningen als meergezinshuizen worden gebouwd, per bouwperceelsbreedte van max. 7 meter een afzonderlijke toegangsdeur aan de openbare weg wordt gebouwd;
 - b. de bouw van eengezinswoningen met bergingen is toegestaan.
- 

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Achterdam van de gemeente Alkmaar.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0361.BP00110-0305 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Een praktijkruimte, kantoor, atelier, kapsalon, schoonheidssalon of hondentrimsalon en naar de aard daarmee gelijk te stellen functies welke in een woning worden uitgeoefend en waarbij de functie een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 60 m² mag worden aangewend voor aan huis verbonden beroep.

1.4 aan- of uitbouw

Een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bebouwingspercentage

Een aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, waarbij kelders en souterrains niet mee worden gerekend.

1.9 bedrijf

Een inrichting als bedoeld in artikel 9.3 van deze regels.

1.10 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.14 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen als kelders, souterrains, kappen en dakopbouwen niet inbegrepen.

1.15 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.16 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.17 college van burgemeester en wethouders

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar.

1.18 consumentverzorgende dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies- en ingenieursbureaus, bankfilialen, reisbureaus, wasserettes, kappers en schoonheidssalons.

1.19 culturele voorzieningen

ateliers, dansscholen, muziekscholen, musea en theaters, voor zover deze niet Mer-(beoordelings)plichtig zijn.

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat ondersteunende horeca is toegestaan tot maximaal 20% van het verkoop vloeroppervlak van de winkel.

1.21 galerie

Een voor publiek toegankelijk besloten ruimte, waar kunstvoorwerpen worden vervaardigd, tentoongesteld en/of verkocht.

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen.

1.24 kleinschalige sportvoorzieningen

Fitnesscentra, sportscholen.

1.25 maatschappelijke doeleinden

Overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke doeleinden, kinderdagverblijven, met inbegrip van bijbehorende en aan de maatschappelijke doeleinden ondergeschikte horeca van categorie 2, 3 en 4 tot maximaal 20% van het bruto vloeroppervlak.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 van de wet een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, mits de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld niet in onevenredige mate worden aangetast, ten behoeve van:

- a. de in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de in de regels toegestane maximale bouw- en goothoogten, anders dan bedoeld in a, met ten hoogste 3 meter worden overschreden voorzover dit de diversiteit in bouwhoogten niet aantast;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in a, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van antennemasten voor telecommunicatie, mits het grondoppervlakte ten hoogste 5% van het dakvlak bedraagt;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, voetgangersingangen voor de parkeerkelder en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt.

- c. het met een plat dak afdekken van hoofdgebouwen, op voorwaarde dat de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld niet in onevenredige mate worden aangetast;

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor kantoren, maatschappelijke doeleinden, culturele voorzieningen, kleinschalige sportvoorzieningen en bedrijf geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m² per vestiging;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder a zijn ter plaatse van het perceel Achterdam 16 / 16A maximaal 2 woningen toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in overeenstemming met artikel 3.6 van de wet in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder a een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van meerdere woningen per perceel, bestemd voor de bewoning van één gezin. Aan eventuele toestemming voor een dergelijke afwijking kunnen nadere eisen worden gesteld voor wat betreft ontsluiting, woonoppervlakte en aantal woningen.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 van de wet het plan te wijzigen in die zin dat voor één of meerdere panden de bestemming Gemengd - 1 mag worden gewijzigd in de bestemming Gemengd - 2 onder de volgende voorwaarden:

- a. gelijktijdig met de wijziging van de panden met de bestemming Gemengd - 1 in de bestemming Gemengd - 2 worden ook panden met de bestemming Gemengd - 2 gewijzigd in de bestemming Gemengd - 1;
- b. na toepassen van de wijzigingsbevoegdheden is het aantal werkplekken voor raamprostitutie voor het hele bestemmingsplangebied niet groter dan 69.

3.2.4 *Bouwdiepte van gebouwen*

- a. De maximale bouwdiepte van hoofdgebouwen op de eerste bouwlaag bedraagt de bouwdiepte welke conform het bestemmingsvlak of bouwvlak is toegestaan;
- b. De bouwdiepte van hoofdgebouwen op de tweede bouwlaag en hoger mag niet groter zijn dan 10 meter.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b zijn grotere bouwdieptes toegestaan indien deze op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke bouwvergunning voor is verleend, met dien verstande dat de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op grond van het bepaalde in b is toegestaan niet groter worden.

3.2.5 *Daken van gebouwen:*

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd indien deze worden afgedekt met een toplaag, bestaande uit een kap met een gemiddelde hellingshoek van minimaal 45 en maximaal 60 graden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen hoofdgebouwen plat zijn afgedekt, indien dit op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd.

3.2.6 *Dakterrassen*

Dakterrassen zijn toegestaan op een aan- of uitbouw, met dien verstande dat:

- a. deze uitsluitend mogen worden gebruikt conform het toegestane gebruik van de aangrenzende of direct ondergelegen bouwlaag van het hoofdgebouw;
- b. op dakterrassen bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter hoogte, gemeten vanaf het dak;
- c. geen dakterrassen zijn toegestaan op delen van het dak die 3 meter of minder van de bestemming of Verkeer - verblijf liggen, tenzij deze op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd.
- d. geen dakterrassen zijn toegestaan die een onevenredige afbreuk doen aan de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld.

3.2.7 *Begane grond*

Het is niet toegestaan de voorgevel zodanig te construeren of te wijzigen dat gesloten plinten (eerste bouwlaag) ontstaan; bergingen mogen in de eerste bouwlaag niet aan de zijde worden gerealiseerd die grenst aan de bestemming Verkeer - verblijf.

3.2.8 *Ontsluitingen*

In geval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dient het op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige aantal al dan niet zelfstandige ontsluitingen naar de tweede en hoger gelegen bouwlagen minimaal in stand te worden gehouden.

3.2.9 *Toegelaten overschrijdingen*

Het is, op voorwaarde dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld, toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. goot- en dakoverstekken met een maximale diepte van 0,60 meter;
- b. erkers met een maximale diepte van 0,80 meter;
- c. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, zonneschermen, overstekende daken en vergelijkbare onderdelen van gebouwen;

3.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in overeenstemming met artikel 3.6 van de wet in afwijking van het bepaalde in lid 3.2 een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van:

- a. het realiseren van niet-aaneengesloten bebouwing, op voorwaarde dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld;
- b. het realiseren van lagere goothoogten en kleinere pandbreedtes op voorwaarde dat de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld niet in onevenredige mate worden aangetast, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.3 onder b;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één woning per perceel met inbegrip van ruimten ten behoeve van de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, bergingen en andere nevenruimten;
- b. bedrijf;
- c. kantoor;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. culturele voorzieningen;
- f. kleinschalige sportvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en verblijfsgebied.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 Situering van hoofdgebouwen

Voor het bouwen van of in hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor zover de voorgevel direct grenst aan de bestemming Verkeer - verblijf, mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden gebouwd indien deze aaneengesloten in de bestemmingsgrens met de bestemming Verkeer - verblijf worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a:
 1. mogen gebouwen anders dan in de bestemmingsgrens met de bestemming Verkeer - verblijf worden gebouwd;
 2. mogen gebouwen niet-aaneengesloten worden gebouwd;
 3. zijn stegen toegestaan.
- c. Het bepaalde onder b is van toepassing op voorwaarde dat de afwijking op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.
- d. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aantal dat op het moment van het van kracht worden van het plan in het gebouw aanwezig is.

3.2.3 Bouw- en goothoogten en pandbreedtes hoofdgebouwen

- a. Voor zover gronden niet vallen onder artikel 7 en zijn aangegeven als 'bebouwingscategorie 3', mag bebouwing worden opgericht met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de maximum bouwhoogte bedraagt 10 meter;
 2. de minimum goothoogte bedraagt 3,5 meter;
 3. de maximum goothoogte bedraagt 7 meter;
 4. de minimum pandbreedte bedraagt 3,5 meter;
 5. de maximum pandbreedte bedraagt 6 meter.
- b. Ten aanzien van de onder a toegestane goothoogte geldt dat:
 1. slechts gebouwd mag worden indien de goothoogte minimaal 50 centimeter verschilt van tenminste één direct aangrenzend pand, tenzij de bebouwing op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan anders was gerealiseerd;
 2. ten behoeve van het bepaalde in sub 1 een 50 centimeter grotere goothoogte is toegestaan dan onder a is aangegeven.
- c. Ten aanzien van de bepalingen onder a en b geldt dat andere goot- en bouwhoogten en pandbreedtes zijn toegestaan indien deze bebouwing op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig anders was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 11 Overige regels

11.1 Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan .

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	B
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 100 m ²	A
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	B
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 100 m ²	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 200 m ²	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 100 m ²	A
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 200 m ²	B
3661.1		Sociale werkvoorziening < 100 m ²	A
3661.1		Sociale werkvoorziening < 200 m ²	B
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
45	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	A
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven < 100 m ²	A
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven > 100 m ²	B
5020.4	B	Autobekledingen	A
5020.5		Autowasserijen	B
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires < 100 m ²	A
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires > 100 m ²	B
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134		Grth in dranken	C
5135		Grth in tabaksprodukten	C
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156		Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	-	MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552		Cateringbedrijven < 100 m ²	A
5552		Cateringbedrijven > 100 m ²	B
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
45	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	A
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven < 100 m ²	A
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven > 100 m ²	B
5020.4	B	Autobekledingen	A
5020.5		Autowasserijen	B
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires < 100 m ²	A
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires > 100 m ²	B
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134		Grth in dranken	C
5135		Grth in tabaksprodukten	C
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156		Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	-	MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552		Cateringbedrijven < 100 m ²	A
5552		Cateringbedrijven > 100 m ²	B
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	
641		Post- en koeriersdiensten, uitsluitend zijnde fietskoerier	C
642	B0	zendinstallaties:	A
642	B2	- FM en TV	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	B
711		Personenautoverhuurbedrijven < 100 m ²	
711		Personenautoverhuurbedrijven > 100 m ²	A
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	B
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
			C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d	
72	B	Switchhouses	A
			B
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	
			A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	C
			A

Artikel 7 Waarde - cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De in het bestemmingsplan voor Waarde - cultuurhistorie (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken;
- b. De bestemming Waarde - cultuurhistorie (dubbelbestemming) is secundair ten opzichte van de bestemming Waarde - archeologie (dubbelbestemming) en primair ten opzichte van de andere bestemmingen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale en minimale goot- en bouwhoogte is de goot- en bouwhoogte welke op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- b. de maximale pandbreedte is de pandbreedte welke op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- c. samenvoeging van panden is niet toegestaan;
- d. als voorgevelrooilijn geldt de voorgevelrooilijn welke op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag, op voorwaarde dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld, de voorgevelrooilijn overschreden worden ten behoeve van:
 - 1. goot- en dakoverstekken met een maximale diepte van 0,60 meter;
 - 2. erkers met een maximale diepte van 0,80 meter;
 - 3. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, zonneschermen, overstekende daken en vergelijkbare onderdelen van gebouwen;
- f. de toegestane kaphelling is de kaphelling welke op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.

7.3 Afwijking van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in overeenstemming met artikel 3.6 van de wet in afwijking van het bepaalde in lid 7.2 een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van:

- a. het realiseren van kleinere en grotere goot- en bouwhoogten en pandbreedtes voorwaarde dat:
 - 1. de door middel van de bebouwingscategorie aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogten en maximale pandbreedtes niet worden overschreden en;
 - 2. het pand wordt vernieuwd of verbouwd waarbij een restauratieve aanpak van de voorgevel en de kap voorop staat;
 - 3. de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - 4. de goothoogte tenminste 50 centimeter afwijkt van tenminste één direct aangrenzend pand;
- b. panden mogen worden samengevoegd op voorwaarde dat:
 - 1. uit een bouwhistorisch onderzoeksrapport, welke door de aanvrager van de omgevingsvergunning dient te worden overlegd en dat voldoet aan de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek van de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed, blijkt dat er geen (delen van) muren worden verwijderd met monumentale (bouwhistorische) waarden;
 - 2. binnenwerks achter de voorgevel een scheidingsmuur aanwezig blijft of wordt gebouwd ter hoogte van de oorspronkelijke gemeenschappelijke scheidingsmuur, tot een diepte van ten minste 2 meter;
 - 3. daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig

- worden aangetast;
- 4. de samenvoeging niet onomkeerbaar is.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat:

- a. bij één of meerdere bestemmingsvlakken of adressen de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" wordt verwijderd mits:
 - 1. de cultuurhistorische, bouwhistorische en/of beeldbepalende elementen niet langer aanwezig zijn in de bouwwerken op de met de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" gelegen gronden en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het bouwwerk kunnen worden hersteld;
 - 2. de cultuurhistorische, bouwtechnische en/of beeldbepalende elementen welke aanwezig zijn in de bouwwerken op de met de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" gelegen gronden, redelijkerwijs niet langer geheel of gedeeltelijk te handhaven zijn in relatie tot de functie die het bouwwerk moet of uitsluitend nog kan vervullen;
- b. indien door verbeterwerkzaamheden, danwel door gewijzigde inzichten, een bouwwerk welke gelegen is op gronden waarop niet de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" van toepassing is, cultuurhistorische en/of beeldbepalende waarde krijgt, deze gronden tevens de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" toe te kennen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

9.2 Gebruiksverbod

Tot een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 9.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. seksinrichting, tenzij in deze regels anders is bepaald;
- b. opslag van onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
- c. vuurwerkverkooppunten.

9.3 Toegelaten bedrijven

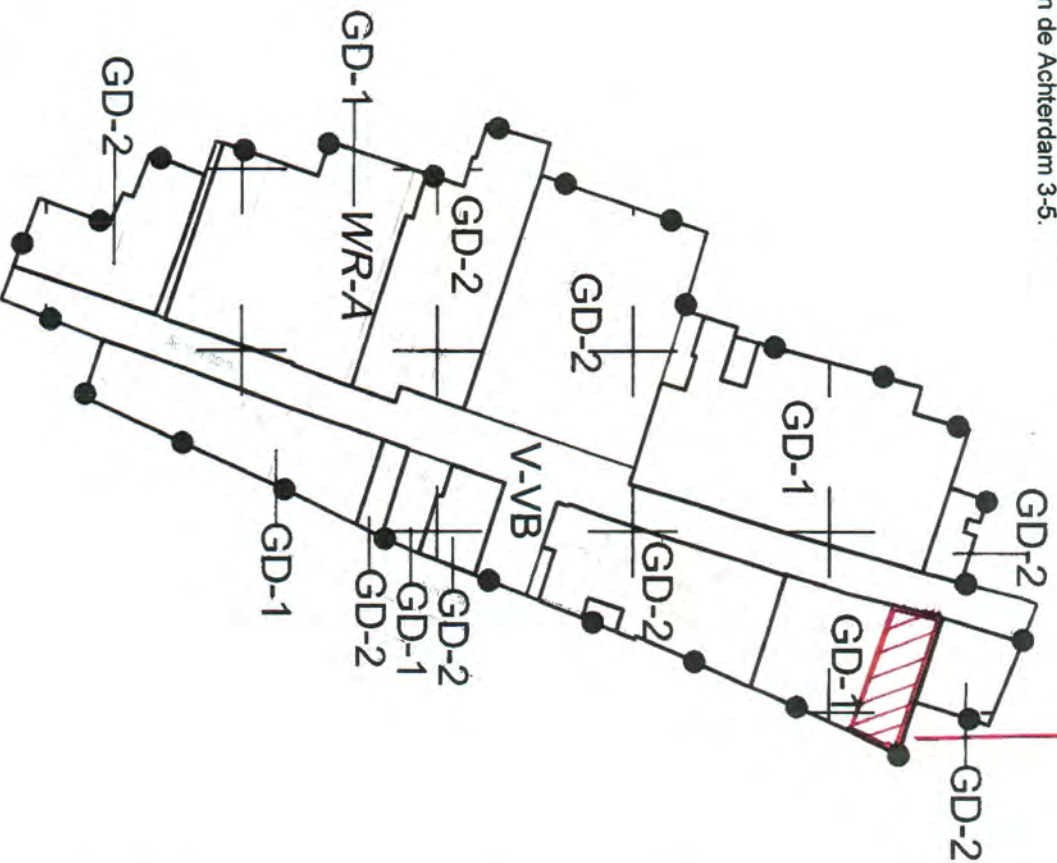
Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

- a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder de categorie A;
- b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en maatschappelijke voorzieningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder de categorieën A en B;
- c. In afwijking van het bepaalde in a en b is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 1. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 2. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

9.4 Doelmatigheidsbepaling

Het college van burgemeester en wethouders verleent in afwijking van het bepaalde in 9.1 een omgevingsvergunning wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het besluit van de raad d.d. 9 februari 2012 vernietigd, voor zover dit betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Gemengd-1" aan de Achterdam 3-5.



Plangebied
Plangebiedsgrens

Bestemmingen

GD-1

Gemengd - 1

GD-2

Gemengd - 2

V-VB

Verkeer - Verblijf

Dubbelbestemmingen

W/R-A

Waarde - Archeologie

Bouwvlak

bouwvlak

Verklaringen

topografische gegevens en bestaande ondergrond

0 25 75m



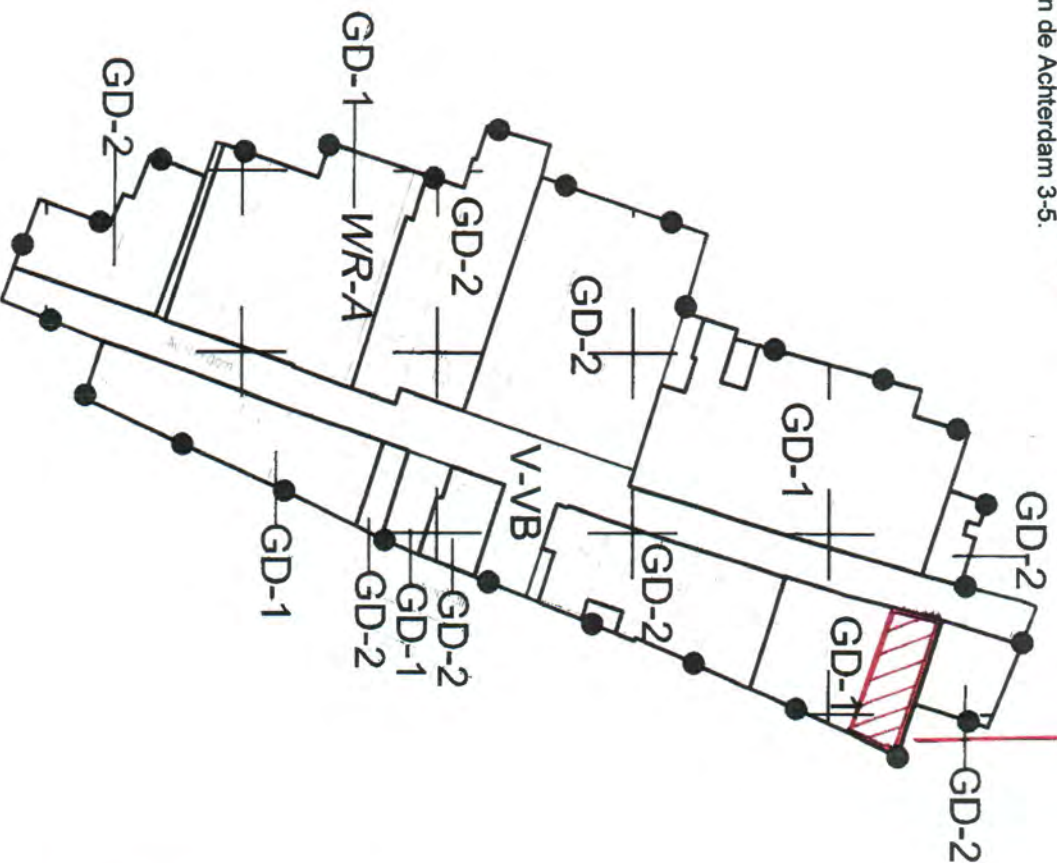
Planinformatie

Datum	Planstatus	Informatie bij	Gemeente Alkmaar
1 november 2010	Voorontwerp	Gemaakt door	Van Riezen & Partners
14 oktober 2011	Ontwerp		Bureau voor Planologische en Landbouwplanning
9 februari 2012	Vastgesteld		T: 020 - 462 31 25 F: 020 - 462 31 26 M: 06-46231254 E: info@vanriezen.nl
	Voorlopige voorziening Raad van State	Schaal	1:500
	Beroep Raad van State	Plancode	NL.IMRO.0361BP00110-0305

Bestemmingsplan Achterdam
onderdeel A

Behoort bij besluit van de raad van 9/2/12
nr. 23/11
Dit besluit is van kracht op 10/2/12

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het besluit van de raad d.d. 9 februari 2012 vernietigd, voor zover dit betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Gemengd-1" aan de Achterdam 3-5.



Plangebied
Plangebiedsgrens

Bestemmingen

GD-1

Gemengd - 1

GD-2

Gemengd - 2

V-VB

Verkeer - Verblijf

Dubbelbestemmingen

WR-A

Waarde - Archeologie

Bouwvlak

bouwvlak

Verklaringen

topografische gegevens en bestaande ondergrond

0 25 75m



Planinformatie

Datum	Planstatus	Informatie bij	Gemeente Alkmaar
1 november 2010	Voorontwerp	Gemaakt door	Van Riezen & Partners
14 oktober 2011	Ontwerp	Bureau voor landschap en landschapsbeheer	11000 - 600 m² 25
9 februari 2012	Vastgesteld	Voorlopige voorzetting Raad van State	11000 - 600 m² 25
	Beroep Raad van State	Plancode	NL.IMRO.0361.BP00110-0305

Bestemmingsplan Achterdam
onderdeel A

Behoort bij besluit van
de raad van 9/2/12
nr. 2311
Dit officieel verspreiden