

Alkmaar, 25-03-2025

Gemeente Alkmaar T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders

Betreft: Herziene zienswijze nieuwbouwplan Brederostraat/Hoofdstraat

Zaaknummer: 0000595373

Dossiernummer: 20236485

Geachte College,

Met deze brief willen wij, als omwonenden van de Brederostraat en Vondelstraat in Alkmaar, onze herziene zienswijze indienen met betrekking tot het voorgenomen nieuwbouwplan van Woonwaard, sectie F op het perceel 9289 en 9705 aan de Brederostraat/Hoofdstraat. Onze bezwaren richten zich op de impact van het bouwplan op onze leefomgeving, het gebrek aan participatie, en de noodzaak van een herziening van de plannen om beter aan te sluiten bij de wensen van de buurt.

1. Gebrek aan participatie en inspraak

Ondanks meerdere pogingen van de buurt om betrokken te worden bij het planproces, hebben wij ervaren dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van de omwonenden. De informatievoorziening was gebrekkig, bewoners zijn niet volledig geïnformeerd over de plannen, en er is geen wezenlijke dialoog geweest waarin alternatieven serieus zijn overwogen.

De gemeente Alkmaar heeft in haar participatiebeleid van 2023 vijf kernuitgangspunten vastgelegd: vroegtijdige betrokkenheid, transparantie, inclusiviteit, wederzijds respect en resultaatgerichtheid. Daarnaast maakt de gemeente gebruik van de participatieladder, die varieert van informeren tot meebeslissen, en biedt zij een checklist voor projecten met grote impact. Wij constateren dat deze uitgangspunten en instrumenten in dit bouwplan niet adequaat zijn toegepast:

- **Vroegtijdige betrokkenheid:** Omwonenden zijn pas op een laat moment geïnformeerd, terwijl het participatiebeleid juist inzet op betrokkenheid vanaf het beginstadium. Er wordt gerefereerd naar een projectgroep in 2008 waar buurtgenoten deelnemen die niet meer in deze buurt wonen.
- **Transparantie:** Er is geen heldere communicatie geweest over de manier waarop participatie daadwerkelijk invloed zou kunnen hebben op de plannen.
- **Inclusiviteit:** Niet alle direct belanghebbenden zijn tijdig en volledig op de hoogte gebracht van de plannen en de mogelijkheid om hierop invloed uit te oefenen.

- **Wederzijds respect:** Belangrijke zorgen, zoals verkeersveiligheid, parkeerdruk en sociale impact, zijn afgedaan als secundair belang.
- **Resultaatgerichtheid:** De input van bewoners is onvoldoende serieus genomen en heeft niet geleid tot significante aanpassingen in de plannen.

Gezien het feit dat de gemeente haar participatiebeleid expliciet benoemt als leidraad voor grootschalige ruimtelijke projecten, is het onbegrijpelijk dat bij dit project geen adequate participatie heeft plaatsgevonden. Dit ondermijnt het vertrouwen van bewoners in het gemeentelijke beleid en roept vragen op over de daadwerkelijke waarde die de gemeente hecht aan burgerparticipatie.

2. Onvoldoende aansluiting bij de woonomgeving en verouderde plannen

Het bestemmingsplan waarop dit bouwplan is gebaseerd, dateert uit 2013 en is niet meer in lijn met de huidige situatie van de wijk. Het betreffende terrein heeft in de loop der jaren een recreatieve functie gekregen, met dagelijks gebruik door spelende kinderen en sportactiviteiten. Een bouwplan dat hier geen rekening mee houdt, gaat voorbij aan de bestaande gebruikswaarde en het belang van groen en speelruimte in de wijk.

Daarnaast heeft de welstandscommissie een negatief advies uitgebracht over het huidige ontwerp, omdat het niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De argumentatie van de gemeente om dit advies naast zich neer te leggen is onvoldoende onderbouwd. De architectuur van het geplande gebouw, met name de galerij die naar de Vondelstraat wijst, is esthetisch onaantrekkelijk en zal bijdragen aan waardevermindering van omliggende woningen, zoals onze woning [REDACTED]. Planschade zal worden geclaimd.

3. Verkeersveiligheid en parkeerdruk

De verkeersafwikkeling in de wijk staat al onder druk, en de realisatie van 25 extra appartementen zal dit verder verergeren. De omwonenden hebben voorstellen gedaan om de inrit van het parkeerterrein te verplaatsen en extra verkeersremmende maatregelen te nemen, maar deze zijn niet serieus in overweging genomen. Daarnaast is er grote zorg over het aantal beschikbare parkeerplaatsen en de verwachte toename van verkeersbewegingen, met name in relatie tot de nabijheid van scholen en drukke verkeersaders.

Er moet duidelijkheid voor ons komen over het recht van overpad en het recht op parkeren voor onze deur. Wij verzoeken toegang tot het gebruik van het parkeerterrein aangezien deze aan ons huis grenst. Zeker als er een slagboom wordt geplaatst. Volgens het bestemmingsplan zou parkeren binnen het plangebied moeten blijven en niet daarbuiten, terwijl de huidige opzet de parkeerdruk op de omliggende straten vergroot.

4. Behoud van groen en speelruimte

Veel omwonenden hebben de wens uitgesproken om het huidige groen te behouden en in te zetten voor recreatie en speelruimte. De voorgestelde locatie van de speelplaats in het bouwplan brengt veiligheidsrisico's met zich mee vanwege de nabijheid van drukke wegen. Daarnaast wordt de speeltuin geplaatst naast begeleid wonen, zonder toezicht vanuit de omliggende straten, wat onacceptabel is vanuit oogpunt van sociale controle en veiligheid. Wij pleiten voor een heroverweging van de locatie en de inrichting van de speelplaats, in overleg met de buurt.

5. Onzekerheid over doelgroep en impact op de wijk

Er is veel onduidelijkheid over de exacte doelgroep van de appartementen, met name de geplande jongerenwoningen. Gezien de reeds aanwezige zorginstellingen in de wijk en de ervaringen met overlast, hebben bewoners zorgen over de impact op de leefbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich al meerdere voorzieningen zoals het Oranjehuis en de vrouwenopvang. Het toevoegen van nog een risicovolle doelgroep aan een al kwetsbare wijk is onverantwoord. Wij verzoeken om een duidelijke toelichting op de doelgroep en de wijze waarop sociale cohesie in de wijk wordt gewaarborgd. De reactie vanuit de gemeente Alkmaar dat er één zorgaanbieder zal komen stelt ons onvoldoende gerust vanwege de zorgplicht die bij de doelgroep geldt. Wat de mogelijkheden tot nodige ingrijpen kan vermoeilijken.

6. Bouwfase en schade aan omliggende woningen

Bewoners hebben zorgen geuit over mogelijke schade aan hun woningen als gevolg van de bouwactiviteiten, met name door heuwerkzaamheden. Woonwaard heeft nooit eerder een inrit aan de Brederostraat in het bestemmingsplan opgenomen, en de toename van zwaar bouwverkeer zal direct impact hebben op de nabijgelegen woningen, zoals de Vondelschool 27E. Wij verzoeken de gemeente en Woonwaard om preventief een bouwschouw uit te voeren en een schadeprotocol op te stellen om bewoners te beschermen tegen eventuele schade. Alle schade die ontstaat door zwaar verkeer tijdens de bouw zal worden geclaimd.

Conclusie en verzoek

Wij verzoeken de gemeente Alkmaar dringend om:

- Een heroverweging van het bouwplan, met inachtneming van de wensen en bezwaren van de buurt.
- Een transparanter en constructiever participatieproces waarin alternatieve plannen daadwerkelijk worden overwogen.
- Rekening te houden met het negatieve advies van de welstandscommissie.
- Verkeersveiligheid en parkeergelegenheid beter te integreren in de plannen.

- De impact op de leefomgeving, met name speelruimte en groen, serieus te nemen.
- Een duidelijke communicatie over de doelgroep en het beheer van de woningen.
- Een volledige 0-meting van de [REDACTED] uit te voeren vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]