



Aan de gemeenteraad van Alkmaar

Onderwerp

Beantwoording raadsvragen OPA over bouwplan 'De Schrijver'

Uw brief van
17 juni 2025

Behandeld door
Unit VGE

Datum
29 juli 2025

Beste leden van de raad,

Het raadslid de heer [REDACTED] heeft ons op 17 juni 2025 de volgende raadsvragen gesteld over 'plan De Schrijver'. In deze brief leest u onze reactie, overeenkomstig art. 42 Reglement van Orde voor vergaderingen van de raad.

1. Deelt u de mening van de Onafhankelijke Partij Alkmaar dat het beter was geweest wanneer u de raad wel actief had geïnformeerd?
- a) Zo ja, hoe gaat u er voor zorgen dat dit alsnog gebeurt en de raad ook in een adequaat controlerende positie wordt gebracht? b) Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Wij verkeerden in de veronderstelling dat wij binnen de reikwijdte van het Omgevingsplan, voorheen bestemmingsplan, met inachtneming van het Afwijkingenbeleid een omgevingsvergunning konden verlenen waarin beperkt werd afgeweken van datzelfde Omgevingsplan/bestemmingsplan. In dit specifieke dossier bleek dat onze interpretatie van het Omgevingsplan/bestemmingsplan niet volledig juist was, gezien het advies van de bezwaarcommissie. Gezien het feit dat het al geruime tijd geleden is dat de raad zich over dit project heeft uitgesproken, en met de specifieke kennis van nu, kunnen wij stellen dat het inderdaad beter was geweest de raad hierover eerder te informeren.

Wij informeren de raad op korte termijn over het advies van de bezwaarcommissie. Daarbij merken wij op dat de raad in dit kader nog een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) kan afgeven met betrekking tot de functiewijziging naar wonen op de begane grond.

Met de kennis van nu, hadden wij de raad hierover moeten informeren. Het college was tot de recente uitspraak van de bezwarencommissie van mening dat wonen op de begane grond/ eerste bouwlaag paste binnen het geldende bestemmingsplan. In dat geval is het college bevoegd om, binnen het mandaat, een omgevingsvergunning te verlenen voor beperkte afwijkingen op grond van de zogenoemde 'kruimelgevallenregeling'.

Uit het recente advies van de bezwarencommissie blijkt dat de voorgenomen invulling van woningen op de begane grond niet zonder meer past binnen het geldende bestemmingsplan. Conform het advies wordt de aanvrager nu verzocht om een ruimtelijke onderbouwing in het kader van de Wabo aan te leveren, waarin specifiek

Commented [AS1]: Vragen gaan hier niet over maar over het proces als geheel de afgelopen jaren.

Goed om te weten of/hoe achtereenvolgende colleges raad hierin meegenomen hebben. Let op! We vellen hier een oordeel over het handelen van ook 2 voorgaande colleges (en 4 voorgaande wethouders). Dus zorgvuldig en juist is van groot belang

bezoekadres
Mallegatsplein 10
1815 AG Alkmaar

postadres
Postbus 53
1800 BC Alkmaar

bank
NL78BNGH0285000179

website
www.alkmaar.nl

telefoon
14 072

1 van 3

wordt ingegaan op de situering van woningen op de begane grond. Hierover dient een collegebesluit te worden genomen waarna de raad weer wordt geïnformeerd.

Op basis van deze onderbouwing zal het college een geactualiseerd besluit voorleggen aan de raad. De raad is bevoegd om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven of te weigeren. Wij voorzien daarmee een bepalende rol voor de gemeenteraad.

2. Hoe verhoudt volgens u het bouwplan zich tot het coalitie akkoord?

Antwoord:

Het bouwplan sluit aan bij het coalitieakkoord. In het akkoord wordt nadrukkelijk ingezet op gevarieerd bouwen naar lokale behoefte. Dit betekent dat er ruimte moet zijn voor verschillende doelgroepen. Het bouwplan richt zich op jongerenwoningen en sociale huurwoningen, waarmee wordt bijgedragen aan de grote behoefte aan betaalbare woonruimte in de stad.

Het college heeft bij dit plan beperkte beleidsmatige handelingsvrijheid, omdat er reeds in 2019 via een brief inhoudelijk richting is gegeven aan de aanvrager. In de brief wordt gevraagd om niet in te zetten op gemengde (maatschappelijke) functie maar op een woonfunctie, met aandacht voor parkeerdruk, woninggrootte en behoud van groene ruimte. De brief is als bijlage toegevoegd. Daarnaast biedt het geldende bestemmingsplan veel ruimte, zowel wat betreft de bouwhoogte als het bouwvlak, waardoor de mogelijkheden voor deze ontwikkeling binnen het plan ruim zijn. Bij de verdere beoordeling heeft het huidige college wel gekeken hoe het plan zo goed mogelijk kan worden geharmoniseerd met het huidige coalitieakkoord. Zo is het bouwvolume iets teruggenomen, is de situering gewijzigd om meer afstand tot de voormalige Vondelschool te creëren, en worden er 4 extra parkeerplaatsen gerealiseerd ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Deze aanpassingen zorgen voor een betere inpassing in de omgeving en dragen bij aan het verminderen van de ruimtelijke impact.

3. Ziet u nog mogelijkheden om het bouwplan De Schrijver aan te laten passen zodat het minder pompeus wordt in dit gebied?

Antwoord:

~~Nee.~~ Het plan is als s gevolg van de samenwerking tijdens de participatie aangepast (zie antwoord op vraag 51) en voldoet in onze ogen aan de eisen die worden gesteld vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan de fysieke leefomgeving (onder oud recht: een goede ruimtelijke ordening). Het bouwplan De Schrijver is uitgewerkt binnen de kaders van de adviesbrief van het college van 15 oktober 2019, andere geldende beleidskaders, ~~en~~ het geldende Omgevingsplan/ bestemmingsplan en is in lijn met het coalitieakkoord. Ook de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen: Welstandscommissie) had geen problemen met de stedenbouwkundige opzet en grootte van het gebouw.

Substantiële aanpassingen aan het plan zouden ertoe kunnen leiden dat de aanvraag opnieuw moet worden ingediend onder de Omgevingswet. Dat betekent een nieuwe ruimtelijke procedure, inclusief aanvullende onderzoeken, een langere doorlooptijd en hogere kosten voor de aanvrager. Dit zou veel vertraging met zich meebrengen en gelet op de al lange doorlooptijd, vinden wij dit niet passend.

4. Wat is de reden dat u niet bereid bent de raad de informeren over wat participatie heeft opgeleverd (met Woonwaard)?

Antwoord:

Commented [AS2]: Hier gaan de vragen niet over.
Dit ziet op vandaag genomen besluit college, vragen gaan over lang daarvoor

Commented [AS3]: Is dit relevant?

We zijn altijd bereid om informatie te delen over de uitkomsten van de participatie. **Echter hebben we tot op heden gehandeld binnen het mandaat.** Er hebben twee participatiemomenten plaatsgevonden: een bijeenkomst op 18 oktober 2023 en een bijeenkomst op 5 maart 2024. Tijdens deze bijeenkomsten zijn omwonenden geïnformeerd over het bouwplan en is input opgehaald. De input is door Woonwaard zorgvuldig bekeken en afgewogen. Niet alle suggesties konden worden overgenomen, bijvoorbeeld het verzoek om het gebouw te verplaatsen of elders te realiseren. Deze aanpassingen zouden het plan technisch en financieel onhaalbaar maken. Wel is zoveel mogelijk tegemoetgekomen aan zorgen van bewoners over privacy en mogelijke bouwschade. **De verslagen van beide bijeenkomsten worden gedeeld met de raad, zodat inzichtelijk is wat de participatie heeft opgeleverd en op welke wijze hiermee is omgegaan.**

5. Vindt u dat u handelt in lijn met de participatieverordening? a) Zo ja, waarop baseert u dat?

Antwoord:

a) Ja.

De participatie is uitgevoerd in lijn met de uitgangspunten van de participatieverordening die op dat moment in voorbereiding was. Hoewel de participatieverordening formeel pas op 1 maart 2025 in werking is getreden en de omgevingsvergunning reeds op 18 februari 2025 is verleend, is bij de planvoorbereiding reeds zoveel mogelijk aangesloten bij de toekomstige uitgangspunten. Na het bestuurlijk overleg met een aantal vertegenwoordigers uit de buurt is er vanuit de gemeente nog een aanvullende bijeenkomst georganiseerd om te bezien of het plan op onderdelen kon worden aangepast. Zo is naar aanleiding daarvan besloten om géén heiwerkzaamheden uit te voeren, maar te kiezen voor boren, om schade aan omliggende woningen te voorkomen. Ook is toegezegd dat de balkons worden voorzien van geperforeerde platen om de privacy van omwonenden te waarborgen. Tot slot is op verzoek van bewoners afgesproken dat zij samen met de gemeente meedenken over de locatie en inrichting van de openbare ruimte rondom het bouwplan.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. [REDACTED], burgemeester

dhr. [REDACTED], gemeentesecretaris

Commented [AS4]: Hoe gaan we dat doen?

Zijn er participatieverslagen om te delen bijvoorbeeld?

Commented [AS5]: Is dit relevant?

Daar gaat de vraag niet over