

Aan het college van  
burgemeester en wethouders  
van Alkmaar

Alkmaar, 26 maart 2025

Betreft bezwaarschrift tegen het besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van 25 appartementen, locatie Alkmaar, sectie F, perceel 9289 en 9705, hoek Hooftstraat en Brederostraat.

zaaknummer: 0000595373

dossiernummer: 20236485

Geacht College,

Ondergetekenden, [REDACTED] en [REDACTED] maken  
bezwaar tegen het hierboven genoemd besluit om de volgende redenen:

Het bouwplan in veel opzichten niet voldoet aan het oorspronkelijke plan zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan en de Welstandscriteria Woonveld O1 Oud Overdie van 9 april 2008. Het onderhavige bouwplan voldoet niet aan het beeldmerk van de architectuur van woonveld O1 en het is niet de bedoeling, dat het in het zicht ligt van de buitenruimte.

Daarnaast dient de uitwerking van het bouwplan van hoogwaardige kwaliteit te zijn en daar is geen sprake van. Vanuit een experimentele optiek is een bouwplan gecreeerd waarbij voor de bouw gebruik gemaakt gaat worden van zo goedkoop mogelijk materiaal, waarbij ook de vorm van het gebouw niet te ingewikkeld mag zijn en zeker niet de sculpturale uitstraling krijgt zoals voorgeschreven in het Beeldkwaliteitsplan en de Welstandscriteria. Het totale bouwplan dissoneert binnen de hele omgeving en staat haaks op de "Alkmaarse schoolstijl" waar de Spieghelbuurt model voor staat.

Het is duidelijk, dat het bouwplan niet voldoet aan de redelijk eisen van welstand, zoals ook de welstandscommissie heeft geconcludeerd en een negatief advies heeft afgegeven aan het college. Desondanks slaat het college een andere ongebruikelijke weg in door wel een vergunning te verlenen. De motivatie om dit te doen wordt verklaard in algemene termen. Daarbij wordt aangegeven, dat het advies wordt gevolgd van de vakgroep ruimtelijke vormgevingen.

Hierdoor wordt het motiveringsbeginsel als genoemd in 3:46 Awb ( begrijpelijk, deugdelijk en volledig) nogal schimmig en stellen wij de vraag vervolgens: wat is hier aan de hand? Gaat hier nu echt de vakgroep ruimtelijke vormgeving bepalen wat, hoe en wanneer hier gebouwd gaat worden? Dat is raar en niet conform de gangbare regels.

Wij vinden verder, dat met de bouw van een appartementencomplex zonder een ondergrondse parkeermogelijkheid, een nog meer zorgelijke en onveilige verkeerssituatie gaat ontstaan dan er al bestaat in de wijk. Veel mensen met hun auto's komen erbij. Niet voor niets is er in het Beeldkwaliteitsplan ondergronds parkeren opgenomen.

De situatie is nu al zorgelijk; in de wijk is nu al een tekort aan parkeerruimte en dit neemt toe ook zonder, dat er gebouwd wordt. Bovendien wordt de wijk en met name de Hooftstraat al enorm belast dagelijks door de verkeersstromen van onder andere de vele auto's die de weg zoeken van buiten de stad naar het centrum en het noorden van de stad, en vice versa, met als gevolg bijna dagelijks een ongeluk.

Vervolgens willen wij verder nog benoemen, het onbehoorlijk te vinden, dat er uberhaupt nog gebouwd gaat worden. Het terrein heeft niet braak gelegen en heeft direct aan het begin van de herinrichting van de wijk (15 jaar geleden), een culturele bestemming gekregen met een groene speelweide, een pleintje met speelvoorzieningen, bankjes en een automaat voor de hondenzakjes en de extra groenvoorziening rond de oude bomen. Het verwijt, dat men redelijkerwijs kan verwachten, dat er gebouwd gaat worden, is ongepast.

De gemeente had moeten zorgen, dat er direct 15 jaar geleden of kort daarna was gebouwd gewoon volgens de regels.

Al met al, kan worden gesteld:

Met het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen handelt het college inconsequent, immers de regels van de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan dienen te worden nageleefd en zeker zoals, in het geval van de gemeente Alkmaar, er een Welstandscommissie in het leven is geroepen, die hierop toeziet en adviseert. Afwijken hiervan zonder deugdelijke motivatie, betekent een inbreuk op het rechtszekerheidsbeginsel als genoemd in de Awb.

Ons inziens wordt er een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke belangen van burgers, waarbij u de groep burgers zonder naam (de woningzoekenden) stelt boven de direct belanghebbende burger met naam uit de Spieghelbuurt. Dat is echt onjuist en niet aanvaardbaar. U heeft de zorg voor alle burgers en mag daar geen onderscheid in maken. Deze belanghebbende burgers worden ernstig gedupeerd door het besluit.

De nadelige gevolgen van het besluit mag in het kader van het evenredigheidsbeginsel (art.3:4 Awb) voor deze belanghebbenden niet onevenredig zijn in de verhouding met de tot het besluit te dienen doel.

Ook willen ondergetekenden u er op wijzen, dat het participatietraject binnen dit project niet soepel is verlopen en op zijn minst een schijn van vooringenomenheid heeft opgeleverd van de kant van de gemeente en de betrokken partij de Stichting Woonwaard. Op de spaarzame informatiebijeenkomsten met Woonwaard en de gemeente moest vanuit de buurt worden aangedrongen, net als op de enige afspraak met de wethouder (die aanvankelijk helemaal niet wilde praten met de buurtbewoners).

De schijn van vooringenomenheid wordt nog eens versterkt vanwege het feit, dat de te bebouwen kavel al vanaf 2008 onbebouwd is, maar wel in cultuur is gebracht met een groenvoorziening (gras, bomen en speeltuintje, zakjes automaat voor honden). Niet of nauwelijks is de buurt in al die jaren geïnformeerd over de ontwikkeling van een bouwtraject. De buurt werd in slaap gehouden en derhalve misleid. Het is niet correct om te stellen, dat men altijd heeft geweten, dat er ooit gebouwd zou kunnen worden. Dat dit niet veel eerder is gebeurd, is een verwijtbare nalatigheid richting de gemeente. Het is overigens duidelijk, dat de oorspronkelijke bestemming van wonen voor dit stukje grond is achterhaald of is ingehaald door de tijd met de culturele bestemming, die het eigenlijk altijd heeft gehad en als heel waardevol wordt beschouwd door de buurt. Volgens ons kan daar geen vakgroep ruimtelijke vormgeving of stedenbouwkundige tegenop.

Maar is hier wel sprake van een "schijn" van vooringenomenheid? Nee dus: hier gaat het om een belangenverstrengeling tussen de gemeente en Woonwaard. Beide partijen zijn vooral vooringenomen en ja de schijn kan er vanaf: beide partijen hebben al jaren contact met elkaar en zijn van elkaar afhankelijk. Woonwaard heeft nou eenmaal financiële beperkingen en kan natuurlijke niet voldoen aan die dure redelijke eisen van welstand. Dus, de parkeergarage halen we uit het bouwplan, we verminderen het aantal appartementen en bouwen met goedkoop materiaal, sculpturaal wat is dat? Verkeersveiligheid niet belangrijk. Bovendien hebben we een "sociale" woningtekort"... en de Spieghelbuurt is een "Volks"buurt toch? Voor de mensen die daar gaan wonen, maakt het niet uit! En...de politiek wil dit nu eenmaal: luister maar naar de gemeenteraad ( de verkiezingen zijn ook weer in aantocht!!!) De zorg voor de burger in de Spieghelbuurt is ondergeschikt.

Het is een kwalijke zaak, dat de financiële situatie van de stichting Woonwaard het niveau van de eisen van welstand bepaalt. Welstandscommissie, u bent niet meer nodig!

Het is voor ons ook duidelijk, dat u via een omweg, door ondermeer het inschakelen van de vakgroep ruimtelijke vormgeving, een doel heeft willen bereiken. Enwel, het doel om kost wat kost een omgevingsvergunning af te geven.

Gelukkig, hebben we in Nederland de Awb die de spelregels (geschreven en ongeschreven) bepaalt waaraan de Overheid zich dient te houden, zoals o.a.:

- zorgvuldigheidsbeginsel;
- rechtszekerheidsbeginsel;
- evenredigheidsbeginsel;
- gelijkheidsbeginsel;
- motiveringsbeginsel;
- beginsel van fair play;
- verbod op vooringenomenheid.

Naar ons idee, heeft u aan al deze regels en beginselen in onvoldoende mate voldaan bij de beoordeling van de bovenstaande aanvraag voor een omgevingsvergunning, ingediend door de stichting Woonwaard.

Uit het besluit van u kunnen wij alleen maar opmaken, dat u een vergunning heeft verleend voor dit bouwplan omdat Woonwaard financieel niet in staat is om een bouwplan overeenkomstig de welstandsnormen te presenteren en te realiseren en bovendien vindt u daarnaast dat er nu een politieke situatie bestaat die vraagt om zo snel mogelijk te bouwen. Zoals hierboven al genoemd, vinden wij deze argumentatie ondeugdelijk en schaadt u de belangen van de burger uit de Spieghelbuurt. U stelt de belangen van andere partijen boven die van de burger uit de Spieghelbuurt.

Wij hopen, dat wij duidelijk hebben gemaakt, dat er heel veel redenen zijn, dat dit besluit op onjuiste gronden is genomen en wij daarom van u verwachten, dat deze door u zal worden ingetrokken.

Wij zijn bereid om een mondelinge toelichting te geven.

hoogachtend,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted title]

[Redacted address line 1]

en

[Redacted address line 2]

[Redacted address line 3]

[Redacted address line 4]

[Redacted address line 5]

