

4. Kadastrale sectie f, nr. 8289, Brederostraat - Hooftstraat, Alkmaar

MOOI nummer 23031036
Zaaknummer partij 0000595373/20236485
Omschrijving Het bouwen van 25 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen 5

Gemeente Alkmaar
Zaakbeheerder 
Objecttype Woningcomplex
Beoordelingskader BKP Woonveld O1 Oud Overdie
Bestemmingsplan Anders

Behandeling 01-02-2024

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is uitgewerkt tot een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarin is de galerij aangepast. De kabelnetten zijn komen te vervallen en in plaats daarvan worden spijlen hekwerken toegepast. Er is meer diepte in de gevel gebracht door de vlakken tussen de ramen (ter plaatse van de minerale steenstrips) twee centimeter terug te leggen. De minerale steenstrips zijn aangepast zodat de maat beter op elkaar aansluit en de voeg is verkleind. Ter plaatse van de banden wordt met een rode voeg gewerkt en voor het overige met een grijze voeg.

Bevindingen commissie:

De commissie waardeert de inspanning die is gedaan om aan haar opmerkingen tegemoet te komen. Zij blijft echter bij haar vorige adviezen en is van mening dat de combinatie van de galerij aan de openbare ruimte en de toepassing van minerale steenstrips geen positieve bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit. Zij verwijst naar het beeldkwaliteitsplan waarin is opgenomen dat galerijen niet aan de openbare ruimte mogen liggen en dat er gebakken/keramisch materiaal toegepast dient te worden. Om af te kunnen wijken van het beeldkwaliteitsplan zou de ontwikkeling van uitzonderlijke kwaliteit moeten zijn en dat is het naar mening van de commissie niet. Met de voorgestelde hoofdvorm en architectuur is sprake van een kwetsbare basiskwaliteit. De galerij blijft zich te veel tonen als een galerij en de commissie is er niet van overtuigd dat de minerale steenstrips de in het beeldkwaliteitsplan omschreven kwaliteit evenaren. De minerale strips zijn kwetsbaar (beschadigen snel) en verouderen op een laagwaardige manier. Concluderend is de commissie van mening dat het ontwerp detoneert met de wijk en zij adviseert om niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies **Niet akkoord**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning regulier