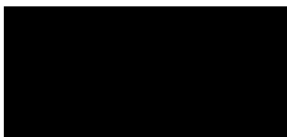


Aan:



Uw kenmerk

-

Uw brief d.d.

-

Onderwerp

Voortgang conceptaanvraag

Ons kenmerk

0000719758

Behandeld door

Edo Wijnker

Toestelnummer

14 072

Bijlagen

-

Datum

06-11-2024

Geachte



Op 13-06-2024 hebben wij uw vooroverleg ontvangen voor het bouwen van een appartementengebouw op de locatie Herenweg 63, 1829 AB Oudorp.

Na beoordeling op stedenbouwkundige randvoorwaarden heeft u op 17-09-2024 een aangepast plan ingediend ter beoordeling.

Beoordeling stedenbouw

Wij waarderen dat de positie van het pand is verbeterd, dat er voortuinen zijn toegevoegd en dat er een stap is gezet in de locatie van de parkeerplaatsen (nog niet voldoende aangezien er een parkeerplaats op straat staat ingetekend).

Echter bevat het plan nog steeds te veel programma waardoor een te groot volume voor de locatie ontstaat. Dat blijkt in de mate waarin buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Het bouwvlak heeft een afmeting van ca. 10,5x10,5[m].

Het bouwplan heeft een afmeting op de begane grond van 14,5x12,5[m].

Het bouwplan heeft een afmeting op de verdiepingen van 12,5x12,5[m].

De suggestie dat de overschrijdingen buiten bouwvlak binnen de vergunningvrije regelgeving vallen is niet juist. De overschrijdingen over meerdere bouwlagen zijn vergunningplichtig en strijdig. De achterzijde valt op de begane grond buiten bouwvlak waarbij buitenruimtes zijn meegenomen op de 1^e verdieping wat de bebouwing tevens vergunningplichtig maakt.

De dakopbouwen met het tussenlid tussen de dakvlakken laten zien dat er getracht wordt zoveel mogelijk ruimte te benutten binnen het krappe stramien.

Al met al geven deze overschrijding aan dat er te veel programma wordt gewenst op de beschikbare ruimte en gaat vakgroep Ruimtelijke Vormgeving ook met het nieuwe ontwerp niet akkoord.

**Meer informatie**

Informatie over de behandeling van uw aanvraag is te krijgen bij Unit Leefgebied via telefoonnummer 14 072. U kunt ook op uw persoonlijke internetpagina een bericht sturen of een vraag stellen over uw aanvraag via mijn.alkmaar.nl/pip/.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
Unitmanager Leefgebied,

