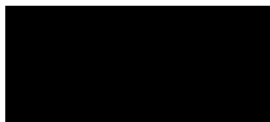


Aan:



Uw kenmerk

Uw brief d.d.

Onderwerp

Beoordeling aanvraag

Ons kenmerk

0000719758

Behandeld door

Unit Leefgebied

Toestelnummer

14 072

Bijlagen

Datum

22-08-2024

Geachte



Met deze brief informeren wij u over de voortgang van uw aanvraag voor Herenweg 63, 1829 AB Oudorp. Het beoordeeld door de vakgroep ruimtelijke vormgeving. Onderstaand leest u deze beoordeling.

Beoordeling

Het bouwplan ligt binnen het omgevingsplan Alkmaar, voormalig bekend als bestemmingsplan Oudorp. Het bouwplan heeft enkele strijdigheden met de bouwregels uit het omgevingsplan;

- De goot- en bouwhoogte worden overschreden (10%)
- Het bouwvlak wordt overschreden, het bouwplan staat ver buiten het bouwvlak naar achteren geschoven. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- Het aantal woningen neemt toe.

Het bouwplan is beoordeeld waar onder andere de onderstaande punten zijn meegenomen, dat;

1. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving wordt gewaarborgd;
3. de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig wordt vergroot

Conclusie: Niet akkoord

Het plan is gelegen in het noordelijke deel van het lint Herenweg, in Oudorp. 'Oudorp lint' is een bijzonder welstandsgebied. Het lint brengt belangrijke variatie aan in de beleving van Oudorp, wat voor de rest voornamelijk bestaat uit seriematige woonbebouwing. De rooilijn van de lintbebouwing volgt de weg met kleine verspringingen. Grotere verspringingen zijn soms aanwezig: dit gebeurt op hoeken of bij groepjes gebouwen, zoals bij Herenweg 58 t/m 80 (de even huisnummers). De gebouwen hebben voortuinen, die als zodanig zijn vormgegeven. Parkeren op privéterrein wordt over het algemeen met een oprit opgelost.

De verplaatsing van het bouwvlak om parkeren te faciliteren zoals in het bouwplan wordt voorgesteld past niet in dit verhaal. Wij vragen ons af, of het plan niet gewoon te veel programma bevat. Bij minder woningen kunt u het parkeren achter het pand oplossen. Vakgroep ruimtelijke vormgeving gaat niet akkoord met het overschrijden van het bouwvlak.

Hoe nu verder?

Graag horen wij wat uw reactie is op bovenstaande beoordeling. Wij geven u graag de gelegenheid het bouwplan aan te passen en kijken met verwachting naar het aangepaste ontwerp.

Meer informatie?

Informatie over de behandeling van uw aanvraag is te krijgen bij Unit Leefgebied via telefoonnummer 14 072.

het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
unit Leefgebied,
medewerker beleidsuitvoering,

