

Verslag hoorzitting commissie bezwaarschriften Alkmaar

Datum : 21 mei 2025
Betreft : bouw appartementencomplex hoek Hoofdstraat/Brederostraat
kenmerk : 1071523, 1071888, 1073209, 1084756, 1089937, 1087363, 1089080, 1089081, 1089079, 1089211, 1096240, 1098616, 1094656, 1094559, 1104226, 1103830, 1103733, 1103665, 1103599, 1103535, 1103407, 1102761, 1102081, 1101916, 1101654, 1104661, 1103373, 1101586, 1101356, 1100068, 1108912

Commissie

De heer [REDACTED]	Voorzitter
Mevrouw [REDACTED]	Lid
Mevrouw [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]	Secretaris en verslaglegging

Bezwaarden

De heer en mevrouw [REDACTED] ([REDACTED]), mevrouw [REDACTED] ([REDACTED]), de heer [REDACTED] ([REDACTED]), mevrouw [REDACTED] ([REDACTED]), de heer en mevrouw [REDACTED] ([REDACTED]), de heer [REDACTED] ([REDACTED]), de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] (Animo), de heer [REDACTED] ([REDACTED]), dhr [REDACTED] ([REDACTED]), de heer [REDACTED] ([REDACTED])

Vergunninghouder

De heer [REDACTED] (Woonwaard), de heer [REDACTED] (Door Architecten)

Afdeling Leefgebied namens het College

De heer [REDACTED], de heer [REDACTED], mevrouw [REDACTED]

Toehoorders

De heer [REDACTED] (jurist afdeling Bezwaar Gemeente Alkmaar), de heer [REDACTED] (unitmanager BDO Gemeente Alkmaar), de heer [REDACTED] ([REDACTED] en commissielid)

De voorzitter stelt de aanwezigen voor en legt de gang van zaken tijdens de hoorzitting uit. Hij vat kort samen dat de bezwaarprocedure gaat om de omgevingsvergunning voor de bouw van een appartementencomplex op de hoek van de Hoofdstraat en de Brederostraat te Alkmaar.

Gisteravond is er nog een email binnengekomen van de heer [REDACTED] van de afdeling Leefgebied met betrekking tot het onderdeel bomenkap. Hiervan is in de voorbespreking besloten dat dit buiten behandeling wordt gesteld. Het is te laat ingediend en er is voor niemand voldoende tijd geweest om dit nog te bespreken.

De heer [REDACTED] vraagt of dit ook geldt voor het verweerschrift dat minder dan 10 dagen voor de hoorzitting is ingediend?

De voorzitter heeft hierover nagedacht en geeft aan dat er voldoende tijd was om dit te bespreken. Het verweerschrift wordt wel meegenomen in de afweging.

De heer [REDACTED] heeft in zijn bezwaar gevraagd om een beleidsstuk parkeren maar heeft dit niet gekregen. Hoe wordt daarmee omgegaan?

De voorzitter zal zich hierover beraden en dit meenemen in het advies. Dit advies zal over 4 tot 5 weken worden toegezonden.

Hij geeft aan dat de commissie alle bezwaren gelezen heeft. Deze gingen onder andere over het behoud van het speelveldje. Hierin is het bestemmingsplan maatgevend. Hieraan moet getoetst worden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning. In dit bestemmingsplan staat dat op deze plek gebouwd mag worden.

Deze hoorzitting zal daarom voornamelijk over het bouwen gaan en niet persé over het groen. Dat komt door het bestemmingsplan.

Hij geeft de heer [REDACTED] eerst het woord.

De heer [REDACTED] wil zijn teleurstelling uitspreken over de gang van zaken in de afgelopen jaren. Hij vindt het jammer dat de wethouder weinig oog heeft gehad voor de bewoners en dat er geen functioneel participatieplan is opgetuigd. Er is niets gedaan aan participatie.

Hij meent dat alleen toetsen aan het bestemmingsplan te kort door de bocht is. Anders is het bestuur van de gemeente niet goed bezig.

Woonwaard had in samenspraak met de omwonenden alternatieve ideeën kunnen ontwikkelen in het maatschappelijk belang. Zorgwoningen voor ouderen passen beter in de buurt. Het leefklimaat wordt dan beter.

Er is nauwelijks participatie geweest. De wethouder was op de hand van Woonwaard; het was een voorgekookt plan. De heer [REDACTED] heeft destijds gezegd dat niet teruggedraaid kon worden in verband met financiële belangen van Woonwaard. De wethouder wilde niet eens met de buurt praten. Het is in samenspraak tussen de gemeente en Woonwaard gegaan.

Het welstandadvies is genegeerd en de maatschappelijke belangen zijn genegeerd.

De voorzitter geeft de heer [REDACTED] het woord.

De heer [REDACTED] wil verduidelijking geven op het verweerschrift. Hij deelt zijn pleitnota uit. Deze zal worden meegestuurd met het advies en de notulen.

Hij meent dat de omgevingsvergunning op basis van de verkeerde punten is afgegeven. Ook is verkeerd gemotiveerd waarom de gemeente bepaalde keuzes maakt. De motivering voldoet niet aan de Awb.

Er is een overschrijding in het bouwplan van 50cm van de balkons. Hij deelt de visie van de vakgroep ruimtelijke vorming niet dat het voldoet aan het bestemmingsplan.

Waarom wordt een bouwplan voorgelegd aan de welstandscommissie als er toch niet naar gehandeld wordt? Daarop wil hij graag antwoord.

Hij is het niet eens met de Welstandscommissie op het onderdeel van de balkons. Deze zijn beeldbepalend voor het pand en zijn niet ondergeschikt aan het plan.

Hij geeft aan te snappen dat er gebouwd moet worden. Maar bouwen mag niet voorgaan op de leefbaarheid van de wijk. De vraag moet gesteld worden of de wijk deze ontwikkeling kan dragen. Het antwoord is volgens hem nee. Het groen wordt opgezegd voor woningen. In andere plannen worden juist woningen verminderd of niet gebouwd en hier worden ze toegevoegd.

Ook over de te huisvesten doelgroep wil hij graag antwoorden.

Het bestemmingsplan wordt gerespecteerd. Maar dat is een oud bestemmingsplan van 15 jaar geleden. Dit had moeten worden herzien maar dat is uitgesteld door het college.

Er zijn hier meerdere bestemmingsplannen van toepassing. Er zijn meerdere parkeerplaatsen gerealiseerd in 2 bestemmingsplannen. Gaat het hier om parkeerplaatsen op een erf of openbare parkeerplaatsen. Dat staat niet in het verweerschrift.

Hij meent dat het een erf is. Dan is het in strijd met het gebruiksdoeleinden van het bestemmingsplan met betrekking tot parkeren.

Parkeren is alleen mogelijk op een bij wonen horende functie. Dit is niet het geval in deze kwestie en het bestemmingplan.

Ook de uitrit had geweigerd moeten worden. Hij meent dat dit ook in strijd is met het gebruiksdoeleinden. De uitrit bevindt zich niet in het bestemmingsplan en ligt buiten de reikwijdte. Hij haalt hiervoor een uitspraak van de Raad van State aan van december 2016 (zonder ECLI-nummer).

Er hadden afwegingen tussen het belang van de ontwikkelaar en de omwonenden moeten worden gemaakt. De vergunning had moeten worden geweigerd.

De belanghebbendheid van bezwaarmakers zou moeten worden bepaald door de commissie. Maar eigenlijk is het niet relevant want dit plan is op alle omwonenden van toepassing. Nu worden er mensen uitgesloten.

De vergunning had geweigerd moeten worden omdat de verkeerde voorbereidingsprocedure is gevolgd. Het besluit moet worden vernietigd, er moet een nieuwe aanvraag worden gedaan en de juiste procedure moet worden gevolgd.

Hij stipt punt 16 van het verweer aan. Hij meent dat het College hierin nog steeds het bevoegd gezag is maar vraagt zich af waarom er is gekozen voor deze weg.

De voorzitter geeft de heer [REDACTED] het woord.

De heer [REDACTED] vertelt dat hij bewoner is van de Vondelschool. De bewoners van de Vondelschool zijn nooit ingelicht door de informatieavonden. Participatie had toegepast moeten worden maar dat is niet gedaan.

Het bouwplan zoals in het bestemmingplan mag past niet meer bij de huidige situatie.

Hij maakt een punt van de parkeerdruk. Alle bewoners zijn nu al dagelijks op zoek naar een parkeerplaats. Er gebeuren veel bijna-ongelukken op de Hooftstaat en de Vondelstraat. Hij vraagt zich af waarom er niet is gekozen voor een ondergrondse parkeergarage. Door de wegrijdende auto's van het terrein zal het leefplezier verminderen door de lichten die in zijn woning schijnen. Hij vraagt zich af of de aanleg van dit parkeerterrein wel zomaar kan. Hij wil ook weten of de omwonenden daar ook mogen parkeren.

Het grasveld waarop kinderen spelen zal verdwijnen. Door het gebouw is er dan geen zicht meer op kinderen. Er wordt nu al gedeald op de locatie van de nieuwe speeltuin. Dat zal niet stoppen als er kinderen spelen.

Komt er een nulmeting om de gevolgen van het zware bouwverkeer langs de huizen vast te leggen?

Er is gesteld dat de tijdelijke parkeerplekken opgeheven worden voor de bouw en dat terwijl bij het plaatsen van bouwcontainers de parkeerdruk al oververhit was.

Hij meent dat het plan lelijk is met de galerij aan de verkeerde kant. Het welstandsadvies is genegeerd.

Mevrouw [REDACTED] merkt op dat aan het speelveld geen aandacht besteed is in het verweer. Het verdwijnen van het speelveld komt de leefbaarheid niet ten goede. Er wordt veel gebruik gemaakt van het speelveld. Het is een belangrijk punt van de wijk. Dit plan roept emoties op.

De heer [REDACTED], namens Animo, geeft aan dat er geen groen is aan dit plan. Er is niet klimaatadaptief gepland. Hij is het er niet mee eens dat Animo niet ontvankelijk zou zijn voor het bouwgedeelte maar alleen voor de bomkap. Er wordt hier niet natuurinclusief gebouwd. Daar zou de gemeente zich wel aan moeten committeren.

Mevrouw [REDACTED] is geboren en getogen in Overdie. De kinderen spelen op het veldje. Het was en is een volkswijk. Als dit complex gebouwd wordt dan is het geen volkswijk meer. Vroeger had Overdie een slechte naam. Na de herinrichting is het verbeterd. Dit bouwplan zorgt weer voor een slechte naam. Door dit complex zou ze zich opgesloten voelen en de sociale controle verdwijnt.

De toegang tot de wijk wordt dan een bebouwd blok. Ze meent dat er beter naar het bouwplan gekeken moet worden.

De voorzitter merkt op dat als de procedure goed gevolgd wordt er gebouwd kan worden, zoals in het bestemmingsplan staat. Het behoudt van het veldje kan niet gegarandeerd worden.

Hij vraagt aan de heer [REDACTED] om op de bezwaren te reageren.

De heer [REDACTED] reageert eerst op het punt van de uitstekende balkons. Geospecialisten van de gemeente hebben naar de plattegronden gekeken en deze uitgelijnd. Er is een overschrijding van 12cm berekend.

De voorzitter heeft ook gekeken en hij komt op meer dan 12cm. Hij zou graag de berekeningen daarvan zien. Hij vraagt aan de heer [REDACTED] om deze toe te sturen.

De heer [REDACTED] geeft aan dat er vanwege de balkons opnieuw naar de welstandscommissie is gegaan. Er was de voorlaatste keer niets over opgeschreven. Toen is gezegd door de welstandscommissie dat als het niet benoemd is, er dus een akkoord is gegeven. Vanuit de afdeling Leefgebied is gevraagd om de balkons wel te benoemen. Dat heeft de welstandscommissie gedaan en is akkoord gegaan.

Hij meent dat het College een keuze moet maken in de belanghebbendheid.

Bij het afgeven van de omgevingsvergunning is er getoetst aan het bestemmingsplan Spiegelbuurt en Overdie. Het gebruik is conform die bestemmingsplannen.

De gemeente neemt dat een uitweg aan zuidzijde verkeerskundig de beste optie is.

De heer [REDACTED] begrijpt dat het verweer met betrekking tot de bomenkap niet wordt meegenomen. Hij wil graag nog wat toelichten. Er wordt in de vergunning gesproken over het kappen van 1 boom. Bij de aanvraag is er nagedacht over 7 bomen. Helaas is niet meer na te gaan hoe dat tot stand is gekomen.

De kapvergunning geldt voor een boom die weg moet in verband met het plaatsen van een hijskraan. De andere bomen die in besluit staan zijn bomen die aan de linkerkant van het terrein staan. Deze hebben een stamdiameter van minder dan 20 cm en daardoor zijn deze niet kapvergunningplichtig.

Dit moet in de beslissing op bezwaar hersteld worden. Kappen van 1 boom in verband met het plaatsen van een hijskraan en het opleggen van een herplantplicht voor een boom in de eerste of tweede ordegrootte met een stamomtrek van minimaal 20 cm. Deze moet binnen de locatie geplant worden.

Mevrouw [REDACTED] reageert op het punt van de participatie. Er zijn verschillende gesprekken geweest. Er is ook overleg met de vertegenwoordiging van de bewoners geweest. Daarnaast zijn er 2 participatie-avonden geweest.

De heer [REDACTED] verklaart een stukje geschiedenis. Het vernieuwen van Overdie is eind jaren '90 al gestart. Met de toenmalige bewoners is een stedenbouwkundig plan opgezet. De vernieuwing is ingezet op basis van klankbordgroepen. De ontwikkeling van dit complex en de laatste fase.

Het bouwvlak stond daar ook al ingetekend. Het structuurplan van destijds heeft geleid tot bestemmingsplan. Volgens het bestemmingsplan mag er 15,4m hoog gebouwd worden. Dat zijn 5 verdiepingen. Dit plan is maar 60% van wat er mag. Er is goed gekeken naar wat past bij de maat van de wijk die er nu is.

In het verweer van de gemeente is niet goed opgenomen dat het gaat om toepassen van keramische steenstrips. Dit zijn schijfjes gebakken klei en het heeft de uitstraling van baksteen. De welstandscommissie heeft zich uitgesproken tegen minerale steenstrips. De gemeente heeft toen gezegd dat keramische steenstrips gekozen moeten worden. Dit plan is dus anders dan wat de welstandscommissie beoordeeld heeft.

De heer [REDACTED] merkt nog op dat er meer bomen geplant zullen worden dan waar nu een herplantplicht voor is.

Met betrekking tot de balkons merkt hij op dat er een verschil is in de gevelijn en de grens van de bouwkegel. De gevel is een stukje naar binnen geplaatst waardoor de balkons nog maar 12cm uitsteken.

De voorzitter vraagt zich af of de vakgroep ruimtelijke vormgeving bij deze hoorzitting had moeten zijn.

De heer [REDACTED] geeft aan dat dit een afdeling is binnen de gemeente. Zij beoordelen ingediende aanvragen op stedenbouwkundige aspecten. Het zijn stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten.

De voorzitter vraagt of het klopt dat het plan 5 keer voorgelegd is aan de welstandscommissie.

De heer [REDACTED] geeft aan dat dit klopt.

De voorzitter wil graag weten of de laatste wijziging, met de keramische steenstrips en de gevelbeplating, ook is voorgelegd aan de welstandscommissie.

De heer [REDACTED] geeft aan dat dat niet het geval is.

De heer [REDACTED] vult aan dat toen door de gemeente besloten is om het advies van de welstandscommissie naast zich neer te leggen.

De heer [REDACTED] merkt op dat dat nadien ook besloten is om de oostgevel te voorzien van keramisch steenstrips.

De voorzitter vraagt of de keramische strips en de gevelbeplating ook getoetst zijn aan het bouwbesluit?

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat die alleen constructief zijn getoetst.

Mevrouw [REDACTED] wil graag weten hoe dit dan zit met de brandveiligheid.

De heer [REDACTED] geeft aan dat er testrapporten zijn aangeleverd bij indiening van de aanvraag met betrekking tot de brandklasse.

De voorzitter vraagt zich af waarom er 5 keer naar de welstandscommissie is gegaan en het advies van die commissie daarna opeens terzijde is geschoven.

De heer [REDACTED] geeft aan dat de welstandscommissie iets van het plan vond en Woonwaard moest een alternatief leveren. Met die alternatieven is steeds teruggegaan naar de welstandscommissie.

De voorzitter heeft in het verweerschrift gelezen waarom er gemotiveerd van het welstandsadvies is afgeweken. Maar waarom is er pas na 5 keer afgeweken?

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat er steeds is geprobeerd om de welstandscommissie te overtuigen en toch tot overeenstemming te komen. Na 5 keer waren er geen mogelijkheden meer om er nog verder uit te komen.

De heer [REDACTED] geeft aan dat vanwege de grote maatschappelijke belangen het college toen heeft besloten om af te wijken van het welstandsadvies.

De voorzitter vraagt waarom er voor deze locatie is gekozen voor afwijking.

De heer [REDACTED] geeft aan dat het bouwplan anders niet door kon gaan.

Mevrouw [REDACTED] leest in het advies van 2022 dat een galerij aan de openbare ruimte niet gewenst is. In 2024 was het opeens wel wenselijk. Wat is er veranderd in de visie?

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat de galerij is verbreed waardoor het als verblijfsruimte kan worden gebruikt.

De voorzitter wil duidelijkheid over het wonen op de begane grond. Dit gaat dan over planregel 3 onder d; wonen in de vorm van appartementen vanaf eerste bouwlaag. De eerste

bouwlaag lijkt de begane grond. Wat wordt er bedoeld met het woordje "vanaf"? Vanaf is een vertrekpunt.

De heer [REDACTED] meent dat dat niet de interpretatie van het college is. Hij onderschrijft dat de planregel letterlijk gelezen moet worden. Wonen in de eerste bouwlaag past daarbij.

De heer [REDACTED] vult aan dat rond 2005 woningbouwvereniging werd opgedragen om ook winkelruimtes en maatschappelijke gebouwen neer te zetten. Dit om de leefbaarheid van wijken te vergroten. Met het Wijkcentrum Overdien is door Woonwaard een maatschappelijk gebouw neergezet.

De Woningwet is daarna aangescherpt. Nu hoeven woningbouwverenigingen geen winkelruimte of maatschappelijke ruimten meer te bouwen. In 2021 heeft Woonwaard overleg gehad met de gemeente. Woonwaard wil woningen realiseren.

In het kader van de BOR Art. 4 lid 9 kunnen er wijzigingen volgens de kruimelregeling gerealiseerd worden. Er kan niet worden afgeweken van het bouwplan omdat de parkeerdruk dan toeneemt als er winkels of een maatschappelijke ruimte zouden komen.

De heer [REDACTED] geeft aan dat als je de begane grond niet meerekent het plan in strijd zou zijn met het bestemmingsplan. Dan is er een afwijkingsbevoegdheid in het kader van de kruimelregeling. Dan zou de uitgebreide procedure moeten worden gevolgd.

De voorzitter merkt op dat in het bestemmingsplan Spiegelbuurt staat dat op de begane grond commerciële of maatschappelijke ruimtes kunnen en dan appartementen op de bovenliggende verdiepingen.

De heer [REDACTED] meent dat dit dan in de beslissing op bezwaar moet worden opgenomen.

De voorzitter vraagt in welk bestemmingsplan de uitweg ligt.

De heer [REDACTED] meent dat dit in beide bestemmingsplannen ligt. Vanaf de Brederostraat maakt deze een bocht naar boven en daarmee komt het op het andere bestemmingplan. In dat bestemmingsplan zit geen wonen. De interpretatie daarvan is dat er geen onderscheid tussen wonen in de verschillende bestemmingsplannen wordt gemaakt.

De voorzitter houdt de heer [REDACTED] voor dat er in de omgevingsvergunning staat dat de uitrit niet voldoet aan de fysieke leefomgeving.

De heer [REDACTED] meent dat dit een kennelijke verschrijving is aangezien verderop in de tekst gemotiveerd is dat het wel voldoet.

De voorzitter vraagt of het belang van omwonenden is meegewogen bij het vergunnen van de uitrit.

De heer [REDACTED] meent dat het bestemmingsplan de uitrit mogelijk maakt, daarom is er alleen verkeerskundig naar het plan gekeken.

Mevrouw [REDACTED] meent dat de hellingshoek kan worden aangepast zodat de lichten niet meer naar binnen schijnen.

De voorzitter wil weten hoe dat gerealiseerd moet worden. Wordt het perceel dan opgehoogd?

De heer [REDACTED] kent die aanpassingen niet. Het ophogen van het perceel is voor Woonwaard ook economisch niet haalbaar.

De voorzitter stipt het parkeren op eigen terrein aan. De te creëren parkeerplaatsen liggen deels in bestemmingsplan Overdie. Het gaat hier om het bestemmingsplan en niet om de kadastrale kaart.

De heer [REDACTED] merkt op dat de parkeerplekken op het terrein van Woonwaard komen te liggen. Het bouwplan mag niet ten kosten gaan van het parkeren in de wijk. Volgens de parkeernorm waren er 15 parkeerplekken nodig maar er worden er 19 aangelegd.

De voorzitter meent dat in art. 20.1 van het bestemmingsplan Overdie staat dat parkeren bij het wonen hoort.

De heer [REDACTED] geeft aan dat het college van mening is dat dat hier het geval is. De parkeervoorziening die hoort bij de woningen.

De heer [REDACTED] merkt op dat het bestemmingsplan wordt overruled door het Parapluplan Parkeren. Die regels gelden voor beide bestemmingsplannen. Als het niet lukt om parkeerplekken te creëren op eigen terrein dan moet het op een andere geschikte plek. Het maakt dan niet uit in welk bestemmingsplan dat ligt.

De voorzitter heeft bij de vergunning oude Aeries berekeningen gezien. Hoe zit dat?

De heer [REDACTED] geeft aan dat het intern salderen niet van toepassing is op deze vergunning. Aan woonwaard is gevraagd om een nieuwe berekening te maken. Deze moet nog door de Omgevingsdienst worden beoordeeld.

De heer [REDACTED] merkt op dat de nieuwe berekening is geüpload in OLO.

De voorzitter geeft aan dat het bouwplan 780m² is. Wat is het maximaal te bebouwen oppervlak?

De heer [REDACTED] meent dat het 1594m² in de Spiegelbuurt is.

Mevrouw [REDACTED] merkt nog op dat een deel van de bezwaren ziet op de beoogde doelgroep.

De heer [REDACTED] heeft in het bijzijn van de wethouder met de heer [REDACTED] gesproken. Hij heeft toen uitgelegd dat Woonwaard beleid heeft op verdeling van schaarste. Deze locatie is geschikt voor deze doelgroep. Dit is ook al met de gemeente afgestemd in 2022. Er worden 12 studio's en 13 tweekamerappartementen gerealiseerd. Sommige van de studio's zijn voor jongeren die ondersteuning nodig hebben. Deze studio's kan Woonwaard waarschijnlijk niet alle 12 vullen met deze doelgroep. Een zorgaanbieder gaat deze jongeren dan begeleiden. De overige bewoners hebben een regulier huurcontract.

Mevrouw [REDACTED] vraagt of er een recht van overpad voor de uitrit wordt gegeven.

De heer [REDACTED] benadrukt dat het een openbaar parkeerterrein is zodat iedereen er overheen mag.

Mevrouw [] vraagt zich af of er voor de balkons is gekeken naar het afwijkingenbeleid.

De heer [] geeft aan dat de balkons specifiek beoordeeld zijn en niet volgens het afwijkingenbeleid. Deze worden namelijk meegebouwd met de nieuwbouw.

De heer [] stipt nogmaals de uitrit aan de oostzijde aan. Hij vreest dat er vanaf de Brederostraat naar de Hoofstraat nog meer verkeer overheen komt. De Hoofstraat is een sluiproute en de druk wordt alleen maar groter. Een ontsluiting aan de Vondelstraat zou de verkeersdruk verlichten.

De heer [] wil weten waarom die optie niet is opgepakt. Er zou een nieuwe telling moeten komen.

Mevrouw [] woont in het oudste stuk van de Hoofstraat. Zij ziet nu al veel voetgangers uit het Oranjestad die [] langslopen. Zij maakt zich grote zorgen over wat voor types er in de studio's komen wonen. Dat zal de buurt niet ten goede komen.

Mevrouw [] is bang dat er een dood punt wordt gecreëerd waar geen toezicht meer is. Er is niet goed over nagedacht.

De heer [] meent dat het kruispunt Hoofstraat/Vondelstraat nu al slecht te overzien is. Door hoogbouw wordt dit alleen maar onoverzichtelijker. Het bestemmingsplan is verouderd en het is gek dat de verkeerssituatie niet is meegewogen. Ook is er veel te weinig participatie geweest.

De heer [] merkt nog op dat de summiere participatie pas heeft plaatsgevonden nadat Woonwaard het plan had gepresenteerd.

De heer De Groot is commissielid van Leefbaar Alkmaar en bewoner. Als bewoner is hij het niet met het plan eens.

In de commissie is het plan besproken maar de wethouder had geen goed verhaal. Een inspreker die uitgenodigd was werd niet toegelaten en de participatie werd zelfs in een ander wijkcentrum gehouden. Alle bezwaren werden weggewuifd.

De heer [] deelt mee dat hij de toelichting op de berekeningen van de balkons zal laten uitwerken en de tekeningen toestuurt.

De heer [] wil nog aanvullen dat Woonwaard het met de welstandscommissie vaak heeft gehad over de kwaliteiten van minerale strips. Dit voldeed niet aan de Amsterdamse School. Er is geprobeerd om de welstandscommissie te overtuigen van de minerale strips maar zij hebben geadviseerd om dat niet in dit complex te doen. Zij hadden geen bezwaar tegen de keramische strips maar dit is niet genoteerd.

De voorzitter kan dat standpunt niet toetsen als het niet op papier staat.

De heer [] meent dat de ingediende stukken dat beeld wel kunnen geven.

Niets meer aan de orde zijnde dankt de voorzitter de aanwezigen en sluit hij de hoorzitting.