

ONTVANGEN

24 OKT. 2019

DIV WOONWAARD



Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland
Postbus 326
1800 AH Alkmaar

Uw kenmerk
C-0036755

Uw brief d.d.
01-10-2018

Onderwerp
Bouwplan Hoofdstraat/Brederostraat

Ons kenmerk
201810102120950

Behandeld door

Telefoonnummer

Bijlagen

-

Datum
15-10-2019

Geachte [REDACTED]

Op 1 oktober 2018 heeft uw voorganger als bestuurder ons een brief gestuurd betreffende het bouwplan Brederostraat/Spieghelplein. Feitelijk doelt u op de locatie op de hoek van de Brederostraat en de Hoofdstraat nabij de voormalige Vondelschool, door ons intern ook wel aangeduid als 'Vondelplein'. Door omstandigheden heeft deze brief minder prioriteit gekregen, waardoor u lang op antwoord heeft moeten wachten. Inhoudelijk hebben wij uw voorstel reeds besproken in de stuurgroep van 10 juli 2019. Wij kunnen ons een woningbouwontwikkeling in de sociale sector op deze locatie voorstellen. Wel betekent dit dat onder meer het parkeren in de buitwenruimte moet worden opgelost en niet zoals in het bestemmingsplan voorzien in het bouwblok. Dit legt een behoorlijke druk op de buitenruimte een gebied waar in de beleving van de bewoners al een tekort aan parkeren is.

Ten aanzien van de verdere uitwerking van het voorgestelde bouwvolume willen wij u het volgende meegeven:

- Het oorspronkelijk programma voorzag in meer differentiatie; nu wordt gekozen voor sociale woningbouw. Wellicht kan nog nader gekeken worden naar differentiatie.
- De oorspronkelijk gedachte maatschappelijke functie kan vele invullingen krijgen met verschillende parkeernormen. Hoewel in aanleg een functie kan worden gekozen met een lage parkeernorm kan deze planologisch niet gegarandeerd worden. Dit kan op termijn leiden tot een hogere parkeerdruk, die wij hier niet wenselijk achten. Om die reden stellen wij voor af te zien van het realiseren van een maatschappelijke functie en uitsluitend te kiezen voor een woonfunctie.
- Wij kennen in Alkmaar een grote woonzorgopgave voor bijzondere doelgroepen. Wij zien in het plan graag ruimte voor deze doelgroep(en) opgenomen.
- Onduidelijk is hoe groot de woningen worden. Het lijkt er op dat ze rond de 75 m2 bvo worden. Aangezien vanaf 75 m2 een norm van 1,3 parkeerplaats per woning geldt en voor kleinere woningen 1 parkeerplaats per woning voldoet het voorstel in zijn huidige vorm niet aan de parkeernorm, indien de woningen 75 m2 zijn of groter.
- Voor de kwaliteit en de uitstraling van de entree van de buurt hechten wij aan een groene ruimte tussen de snackkiosk en uw bouwblok. Dit betekent dat het parkeren moet worden opgelost conform uw voorste ten zuiden van het bouwblok aan de Brederostraat. Wellicht is het denkbaar om het bouwblok te draaien, waardoor meer ruimte ontstaat voor het parkeren en tevens wordt er meer afstand gecreëerd tussen het bouwblok en de voormalige Vondelschool.
- Om het parkeren van het voorgestelde bouwprogramma op te lossen moeten de woningen kleiner zijn dan 75 m2; indien ze groter worden stijgt de parkeernorm van 1 naar 1,3 parkeerplaats per woning en dit betekent bij het huidige programma aantasting van de gewenste groene ruimte.

* bezoadres
LANGESTRAAT 97
* postadres
POSTBUS 53
1800 BC ALKMAAR

* bank
BNG
NL65 BNGH 0285 0275 73
* www.alkmaar.nl

* telefoon
(072) 548 88 88
* telefax
(072) 548 87 77

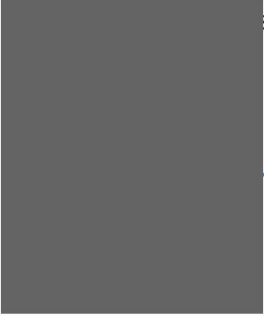
(blz. 2)

Wij zien met belangstelling een nader uitgewerkt plan tegemoet.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,



burgemeester.



secretaris.