



Aan de gemeenteraad van Alkmaar

Onderwerp

Beantwoording raadsvragen bouwplan 'De Schrijver'

Uw brief van
17 juni 2025

Behandeld door
Unit VGE

Datum
8 juli 2025

Beste leden van de raad,

Het raadslid de heer [REDACTED] heeft ons op 17 juni 2025 de volgende raadsvragen gesteld over 'plan De Schrijver'. In deze brief leeft u onze reactie, overeenkomstig art. 42 Reglement van Orde voor vergaderingen van de raad.

1. Deelt u de mening van de Onafhankelijke Partij Alkmaar dat het beter was geweest wanneer u de raad wel actief had geïnformeerd?
a) Zo ja, hoe gaat u er voor zorgen dat dit alsnog gebeurt en de raad ook in een adequaat controlerende positie wordt gebracht? b) Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

De informatievoorziening aan de raad wordt altijd zorgvuldig afgewogen. In dit geval gaat het om een vastgesteld bestemmingsplan, waarvoor geen herzieningsplicht meer geldt.

Hoewel het college gemandateerd is om voor beperkte afwijkingen de zogenoemde 'kruimelgevallenregeling' toe te passen, geldt dat niet voor alle onderdelen van het plan. Daarom wordt momenteel gekeken of het plan alsnog passend gemaakt kan worden, of dat een formele wijziging van het bestemmingsplan nodig is.

De wethouders zijn hierover met elkaar in gesprek. Indien gekozen wordt voor een formele planwijziging of als er beleidsmatig relevante keuzes worden gemaakt, zal de raad uiteraard actief en tijdig worden geïnformeerd.

Het plan is in overeenstemming met het vastgestelde bestemmingsplan, behoudens een kleine afwijking (een overschrijding van 12 cm van de balkons). Voor deze kleine afwijking is het college gemandateerd om gebruik te maken van de zogenoemde 'kruimelgevallenregeling'. Omdat het plan verder volledig past binnen het bestemmingsplan, had het college (behoudens deze beperkte afwijking) geen wettelijke of beleidsmatige gronden om de vergunning te weigeren. Er is daarmee geen sprake van een beleidswijziging of nieuw inhoudelijk besluit waarvoor actieve informatievoorziening aan de raad gebruikelijk is. Vandaar dat de raad hierover niet vooraf is geïnformeerd.

2. Hoe verhoudt volgens u het bouwplan zich tot het coalitie akkoord?

Antwoord:

Het bouwplan sluit aan bij het coalitieakkoord. In het akkoord wordt nadrukkelijk ingezet op gevarieerd bouwen naar lokale behoefte. Dit betekent dat er ruimte moet zijn voor verschillende doelgroepen: alleenstaanden, gezinnen, starters, doorstromers, ouderen,

Commented [RB1]: Ik zou dit weghalen. Het is nog niet duidelijk welke procedure we gaan volgen, van een bestemmingsplanwijziging is op dit moment geen sprake. We wijken namelijk af van het bestemmingsplan, mogelijk via een uitgebreide Wabo vergunning, maar dit wijzigt het bestemmingsplan niet.

Commented [RB2]: Dus ook dit onderdeel verwijderen, er vindt namelijk geen planwijziging plaats. Er is een adviesrecht van de raad. Er zal bekeken moeten worden of dit op dit plan van toepassing is. Dat zit eigenlijk besloten in de passage 'beleidsmatige relevante keuzes'

bezoekadres
Mallegatsplein 10
1815 AG Alkmaar

postadres
Postbus 53
1800 BC Alkmaar

bank
NL78BNGH0285000179

website
www.alkmaar.nl

telefoon
14 072

1 van 3

jongeren en woonwagengebouwen en voor iedere inkomensklasse. Het bouwplan richt zich op jongerenwoningen en sociale huurwoningen, waarmee wordt bijgedragen aan de grote behoefte aan betaalbare woonruimte in de stad.

Daarnaast is in het coalitieakkoord vastgelegd dat woningbouw een topprioriteit is, mede ingegeven door de grote en herkenbare woningnood. Het voorliggende plan draagt hier concreet aan bij door nieuwe woningen toe te voegen binnen de beschikbare ruimte. Op loopafstand van het plangebied ligt daarnaast het park Oosterhout wat bijdraagt aan het gevoel van ruimte, rust en recreatiemogelijkheden voor de (toekomstige) bewoners.

3. Ziet u nog mogelijkheden om het bouwplan De Schrijver aan te laten passen zodat het minder pompeus wordt in dit gebied?

Antwoord:

~~Het plan past binnen het vigerende bestemmingsplan, met uitzondering van een beperkte afwijking van 12 cm op de balkons. Het plan is in overeenstemming met de beoogde stedenbouwkundige opzet van het gebied.~~ Hierbij wordt niet het volledige bouwvlak benut, en is gekozen voor een L-vormige opzet in plaats van de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen U-vorm.

Hierdoor ontstaat meer openheid en ruimtelijkheid rondom het gebouw. Wat betreft de bouwhoogte wordt niet de maximale hoogte benut die het bestemmingsplan toestaat. In het bestemmingsplan is een bouwhoogte van 14 meter toegestaan. Het bouwplan voorziet langs de Brederostraat in drie bouwlagen met een bouwhoogte van 9,75 meter. Aan de zijde van de Hooftstraat betreft het vier bouwlagen met een bouwhoogte van 12,60 meter. Alleen de liftschacht is 13,58 meter.

Verder zijn er naar aanleiding van de participatiemomenten aanpassingen aan het plan doorgevoerd. Zo zijn onder andere de balkons aan de zijde van de naastgelegen woningen deels dichtgezet om inkijk te voorkomen en de privacy te waarborgen. Het college ziet op dit moment geen mogelijkheden om het plan verder aan te passen zonder afbreuk te doen aan de haalbaarheid en het woningbouwprogramma.

4. Wat is de reden dat u niet bereid bent de raad te informeren over wat participatie heeft opgeleverd (met Woonwaard)?

Antwoord:

Participanten hebben aandacht gevraagd voor privacy en mogelijke bouwschade. Het plan is hierop aangepast: balkons zijn deels afgeschermd en er wordt geboord in plaats van geheid. Daarnaast worden bewoners betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte.

Er hebben twee participatiemomenten plaatsgevonden: een bijeenkomst op 18 oktober 2023 en een bijeenkomst op 5 maart 2024. Tijdens deze bijeenkomsten is input opgehaald bij omwonenden, die schriftelijk is gebundeld en doorgegeven aan Woonwaard. In overleg met de gemeente heeft Woonwaard vervolgens beoordeeld welke suggesties binnen het plan konden worden verwerkt.

De input is zorgvuldig bekeken en afgewogen. Daaruit bleek dat niet alle suggesties konden worden overgenomen, bijvoorbeeld het verzoek om het gebouw te verplaatsen of een bouwlaag te schrappen. Deze aanpassingen zouden het plan technisch en financieel onhaalbaar maken. Wel is zoveel mogelijk tegemoetgekomen aan zorgen van bewoners binnen de beschikbare kaders.

5. Vindt u dat u handelt in lijn met de participatieverordening? a) Zo ja, waarop baseert u dat?

Antwoord:

- a) Ja.
- b) De participatie is uitgevoerd in lijn met de uitgangspunten van de participatieverordening die op dat moment in voorbereiding was. Hoewel de participatieverordening formeel pas op 1 maart 2025 in werking is getreden en de omgevingsvergunning reeds op 18 februari 2025 is verleend, is bij de planvoorbereiding reeds zoveel mogelijk aangesloten bij de toekomstige uitgangspunten.

Er zijn twee participatiebijeenkomsten georganiseerd met een goede opkomst. Tijdens deze bijeenkomsten is input van omwonenden en belanghebbenden verzameld. Diverse opmerkingen en suggesties uit deze bijeenkomsten zijn vervolgens meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Zo is naar aanleiding van zorgen uit de buurt besloten om géén heiwerkzaamheden uit te voeren, maar te kiezen voor boren, om schade aan omliggende woningen te voorkomen. Ook is toegezegd dat de balkons worden voorzien van geperforeerde platen om de privacy van omwonenden te waarborgen. Tot slot is op verzoek van bewoners afgesproken dat zij samen met de gemeente meedenken over de locatie en inrichting van de openbare ruimte rondom het bouwplan.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. [REDACTED], burgemeester

dhr. [REDACTED], gemeentesecretaris