

Aan:



Uw kenmerk

Uw brief d.d.

4 mei 2023

Onderwerp

Beoordeling aanvraag

Ons kenmerk

0000520159

Behandeld door



Toestelnummer

14 072

Bijlagen

Datum

4 juli 2023

Geachte



Met deze brief informeren wij u over de voortgang van uw aanvraag voor het bouwen van een berging.

Voor een beoordeling hebben wij de aanvraag voorgelegd aan onze interne adviseurs voor een stedenbouwkundige – en welstandsbeoordeling.

Beoordeling vakgroep Ruimtelijke vormgeving

Het perceel Zuideinde 7 is onderdeel van een dorpslint en valt net buiten het historisch centrum. Het bouwplan betreft het realiseren van een bijgebouw linksachter op het perceel, bijna op de zijdelingse perceelsgrens. Het bijgebouw heeft een forse footprint en een ongebruikelijke kapvorm, namelijk deels plat afgedekt.

Percelen aan de Zuideinde kennen aan de achterzijde meestal bijgebouwen die beperkt zijn van omvang. Ze bestaan meestal uit één laag met een zadeldak en een lage nok.

Het plan dat nu voorligt is een forse aantasting van het dorpsse bebouwingsbeeld. De combinatie van omvang en de plat afgedekte kapvorm maken dat het ontwerp te veel uit de toon valt. Daar komt bij dat het bijgebouw goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, te weten de nabijgelegen parkeerplaats en het wandelpad rond de nieuwe buurt.

De vakgroep geeft een negatief advies voor het voorgestelde bouwwerk, omdat het bijgebouw vanwege de omvang en ongebruikelijke kapvorm niet passend is in de dorpsse bebouwingsbeeld. . Verzocht wordt een plan te maken dat meer passend is in zijn omgeving. Het heeft de voorkeur om niet uit te gaan van een maximaal te realiseren footprint. Het advies is om een bijgebouw te realiseren met een kleinere footprint en een meer gangbare (kap)vorm. De verwachting is dat een kleinere footprint beter inpasbaar is, in combinatie met een eenvoudig zadeldak.

Beoordeling welstand

Uw aanvraag is beoordeeld aan de criteria die zijn opgenomen in de Welstandsnota Alkmaar. Het betreft een bijgebouw bij een forse woning. Het perceel ligt in het welstandsgebied 'Dorpse uitbreidingen', waar een regulier welstandsniveau voor geldt. Het gebied kenmerkt zich door grote kavels met rustige architectuur en duidelijke kapvormen. De kapvorm zoals gewenst heeft geen relatie

met de woning en komt verder niet voor in de nabije omgeving. Een mansardekap (60/30 verhouding) of zadeldak zou meer relatie hebben tot de omgeving. Qua materiaalkeuze is het wel terughoudend ten opzichte van de woning. Het gebruik van zwarte houten delen laat blijken dat het om een ondergeschikt bijbehorend bouwwerk gaat. Qua materiaalkeuze en detaillering is het akkoord, echter de verhouding tussen kapvorm en de breedte van het pand valt het uit de toon.
Advies: aanhouden / planaanpassing.

Plan aanpassen

Uit de beoordeling volgt dat het ontwerp op dit moment niet akkoord is tenzij het wordt aangepast overeenkomstig de gemaakte opmerking(en).

Omdat wij binnen de wettelijke termijn op uw aanvraag moeten beslissen, willen wij graag weten wat u gaat doen. U kunt:

- de aanvraag aanpassen overeenkomstig de gemaakte opmerking(en), dat wil zeggen aanpassing van de kapvorm en aanpassing van de footprint. Wij verzoeken u die aanpassingen op de tekeningen te verwerken.
Als u alleen de footprint of alleen de kapvorm wilt aanpassen verzoeken wij u die aanpassing op te tekeningen te verwerken;

of

- de aanvraag laten zoals deze nu is. Als u dat doet dan wordt een besluit genomen op basis van die aanvraag. Bij die beoordeling zullen bovengenoemde adviezen worden betrokken.

Indieningstermijn

Wij ontvangen het aangepaste plan graag **uiterlijk 18 juli 2023**. Als u uiterlijk 18 juli 2023 geen aangepast plan heeft ingediend, dan gaan wij ervan uit dat u uw aanvraag niet wijzigt.

Meer informatie?

Neem dan contact op met [redacted] via tel. 14 072 of stuur een e-mail aan

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen