



Nota van beantwoording voorontwerpreacties

bestemmingsplan Cascade Alkmaar

Gemeente Alkmaar – november 2020

Beantwoording inspraakreacties bestemmingsplan “Cascade Alkmaar”

Het voorontwerpbestemmingsplan “Cascade Alkmaar” heeft van donderdag 24 september 2020 tot en met woensdag 4 november 2020 voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er is één inspraakreactie ingediend. De reactie is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen inspraakreactie en de beantwoording daarvan.

Daarnaast zijn er tijdens het op 15 oktober 2020 gehouden webinar enkele vragen gesteld. Voor een goed inzicht in de gehouden participatie zijn deze vragen en de beantwoording daarvan eveneens in deze notitie opgenomen.

Onder aan elke beantwoording is aangegeven of de reactie op het voorontwerp heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De volgende personen (hieronder aangeduid als reclamant) hebben een inspraakreactie ingediend:

R01	Prorail	ontvangen op 30 oktober 2020
R02	Deelnemers webinar	ontvangen op 15 oktober 2020

Nr. R01	Inspraakreactie en beantwoording
1.1	<u>Planregels dove gevels</u> Prorail meent dat de tekst in de toelichting niet overeenkomt met de voorwaardelijk verplichting in de planregels. In de planregels wordt namelijk gesproken over dove gevels aan de noordelijke en westelijke zijde van het nieuwe gebouw, terwijl de toelichting op het bestemmingsplan aangeeft dat de dove gevel aan de noordzijde van het gebouw onderbroken kan worden door een afscherpende voorziening. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het belang van Prorail is gelegen in het voorkomen van geluidsoverlast van de spoorbaan en het emplacement welke beide dichtbij gelegen zijn, omdat overlast bij toekomstige bewoners kan leiden tot een beperking in de bedrijfsvoering.</i> <i>Geluid van het doorgaande spoor voldoet in alle gevallen aan de maximale ontheffingswaarde en het bouwplan bevat aan de spoorzijde dove gevels om het geluid van het emplacement te dempen.</i> <i>Een dove gevel is traditioneel gezien een bouwkundige constructie zonder te openen delen met een voorgeschreven geluidwering. In de gewijzigde Wet geluidhinder mag de dove gevel wel te openen delen hebben mits deze niet direct grenzen aan geluidgevoelige ruimtes.</i> <i>Bij het ontwerpen van Cascade zijn de ontwikkelaar en architect van deze mogelijkheden om een leefbaar appartementengebouw te maken. Als het geluidswerende effect van de afscherpende voorzieningen gelijk is aan een dove gevel is in principe voor Prorail niet relevant of er ter plaatse sprake is van een dove gevel of een vervangende voorziening.</i> <i>Uit de uitgevoerde geluidsonderzoeken blijkt dat door maatregelen te treffen voldaan kan worden aan de grenswaarden en de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar is en aan het geluidsbeleid van de gemeente Alkmaar kan worden voldaan.</i> <i>In het ontwerpbestemmingsplan Cascade zal de tekst van de planregels aangepast worden zodat deze aansluit bij de toelichting op het bestemmingsplan. In de voorwaardelijk verplichting zoals opgenomen in artikel 3.4.2 van de Planregels zal de mogelijkheid van een afscherpende voorziening opgenomen worden.</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. In plaats van de toelichting zal artikel 3.4.2 van de planregels veranderd worden.	

Nr. R02	Inspraakreactie en beantwoording
2.1	<u>Parkeren bezoekers</u> Hoe is dit geregeld? Als bezoekers ook in de omgeving parkeren, zal de parkeerdruk toenemen. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Het realiseren van nieuwe woningen heeft gevolgen voor de parkeersituatie. Het uitgangspunt in het Alkmaarse parkeerbeleid is dat de extra parkeerdruk niet op de directe omgeving afgewenteld mag worden, tenzij in de directe omgeving aantoonbaar structurele restcapaciteit aanwezig is. Rond het plangebied is sprake van parkeerkrapte, waardoor dit plan in de eigen parkeerbehoefte dient te voorzien. Dit geldt voor zowel de bewoners als de bezoekers van Cascade. De parkeergarage is dan ook groot genoeg om ook ruimte te bieden aan de bezoekers van Cascade. De parkeerplaatsen die niet gebruikt worden, worden juist aangeboden aan bezoekers van Alkmaar. Hierdoor zal naar verwachting de parkeerdruk in de directe omgeving mogelijk juist iets afnemen.
2.2	<u>Toegang parkeergarage</u> Kan je met een vergunning op straat ook parkeren in de parkeergarage? <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Een parkeervergunning voor de straat geeft geen toegang tot de parkeergarage.
2.3	<u>Openbaar groen</u> Wordt er openbaar groen gemaakt? De ontwikkeling leidt volgens mij niet tot extra groen voor de omgeving. Of mag de omgeving ook naar het dakterras? <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Diekman Landschapsarchitecten heeft een plan gemaakt om rondom het gebouw veel openbaar groen aan te brengen. Aan Stationswegzijde is weinig ruimte om extra groen aan te brengen, maar aan de achterzijde van het plan wordt meer groen teruggebracht dan nu het geval is. Daarnaast wordt er veel gevelgroen toegepast. Het groen in het entreegebied van het gebouw is openbaar toegankelijk, maar dat geldt niet voor het dakterras; dat is enkel voor de bewoners.
2.4	<u>Route bouwverkeer</u> Is er een vaste transportroute voor het bouwverkeer ? <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Als de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt er tevens een route voor het bouwverkeer aangewezen.
2.5	<u>Planschade</u> Is er sprake van planschade? <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Vof Horizon heeft een planschaderisicoanalyse laten uitvoeren en heeft aangegeven dat hieruit blijkt dat de planschade nihil zou zijn. Uiteraard kan er altijd een verzoek om vergoeden van planschade ingediend worden.
2.6	<u>Lantarenpalen</u> Zijn er wijzigingen in de plaatsing van de lantaarnpalen? <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Vooralsnog voorziet het plan niet in het veranderen van de lantarenpalen. Het is evenwel mogelijk dat er bij het opstellen van het definitieve plan en bestek ten aanzien van de lantarenpalen, zoals deze nu aanwezig zijn, knelpunten naar voren komen die wijzigingen noodzakelijk maken.
<u>Conclusie</u> De inspraakreacties geven geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Alkmaar
t.a.v. vakgroep Ruimtelijke Plannen
Postbus 53
1800 BC ALKMAAR

Datum 30 oktober 2020
Ons kenmerk LJV/PLA/OPM/#6281
Onderwerp Alkmaar, inspraakreactie
voorontwerp-bestemmingsplan
"Cascade"

Eigenaar Jeannette van Barreveld
Telefoonnummer 088 231 15 15
E-mail jeannette.vbarreveld@prorail.nl

Geacht College,

Financiën
Leefomgeving, Juridische
zaken en Vastgoed

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Cascade", welke in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met ingang van 24 september tot en met 4 november ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding tot het geven van onderstaande reactie.

Bezoekadres
Tulpenburgh
Moreelsepark 2
3511 EP Utrecht
Nederland

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
Nederland

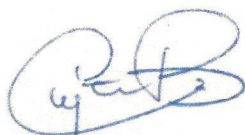
www.prorail.nl

In de toelichting in paragraaf 4.1 "Milieuhinder geluid en trilling" staat:
"Uit de berekeningen door M+P blijkt dat er ter hoogte van de westelijke en noordelijke gevels een geluidsbelasting vanwege het emplacement optreedt die resulteert in de noodzaak van dove gevels. Deze gevels mogen geen te openen delen bevatten en dienen voldoende geluidswering te hebben conform het Bouwbesluit. Daarnaast is in een dove gevel geen spuiventilatie toegestaan. In overleg met de gemeente zijn voorstellen gedaan voor de uitvoering van deze gevel, passend binnen het beleid. **De maatregelen zijn te beschouwen als een plaatselijke onderbreking van de dove gevel door een afschermende voorziening, waarbij de geluidsbelasting van de gevel ter plaatse van die voorziening overeenkomt met de voorkeursgrenswaarde.** De maatregelen bij de balkons worden zodanig gedimensioneerd dat het geluidsniveau voldoet aan de standaard grenswaarden voor weg, rail en bedrijvigheid. Daar waar dit een buitenruimte betreft wordt daarmee tevens voldaan aan de eis voor een geluidsluwe gevel in het gemeentelijke beleid. Om nachtventilatie mogelijk te maken is waar nodig een buitenruimte ontwikkeld die, afhankelijk van de geluidsbelasting, beperkt of sterk wordt afgeschermd. Zo is voor elk appartement een buitenruimte aanwezig die niet geluidsbelast is."

De geel gemarkeerde tekst is niet in overeenstemming met artikel 3.4.2 voorwaardelijke verplichting dove gevel. ProRail verzoekt u om de tekst in paragraaf 4.1 aan te passen aan het gestelde in artikel 3.4.2 van de Regels van het voorontwerp-bestemmingsplan "Cascade".

ProRail gaat ervan uit dat de 87 appartementen op grond van artikel 3.4.2, voorwaardelijke verplichting dove gevel, volledig worden gebouwd met dove gevels aan de noordelijke en westelijke zijde.

Met vriendelijke groet,



drs. ing. C.M.J. (Karen) te Boome
Manager Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed

From: "Post" <Post@alkmaar.nl>
Date: 30 Oct 2020 13:03:30 +0100
To: "DocHerkP" <digipost@alkmaar.nl>
Subject: FW: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan Cascade
Attachments: 2020-10-30 OPM VO-bp Cascade gemeente Alkmaar.pdf

Van: RO-ProRail@prorail.nl <RO-ProRail@prorail.nl>
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2020 8:57
Aan: Post <Post@alkmaar.nl>
Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan Cascade

Geachte lezer,

Hierbij ontvangt u een afschrift van de vandaag per post verzonden brief met opmerkingen inzake het voorontwerp-bestemmingsplan Cascade van de gemeente Alkmaar.

Met vriendelijke groet,
Jeannette van Barreveld | Vakspecialist ruimtelijke inpassing |
Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed
088 231 1515 | www.prorail.nl
Tulpenburgh 1.63, Moreelsepark 2, 3511 EP Utrecht | Postbus 2038,
3500 GA Utrecht
Niet aanwezig op woensdag

ProRail

Verbindt. Verbetert. Verduurzaamt.

Lees [hier](#) de volledige tekst van de e-mail disclaimer.
[Here](#) you can read the full e-mail disclaimer.