



Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Bloemwijk

Gemeente Alkmaar 5 augustus 2021

Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Bloemwijk”

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Van donderdag 14 januari 2021 tot en met woensdag 24 februari 2021 heeft het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de gelegenheid geboden om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er zijn 29 zienswijzen ingediend, die alle ontvankelijk zijn. Zienswijze R02 is gedurende de zienswijzen-termijn ingetrokken. In deze Nota van beantwoording worden daarom 28 zienswijzen inhoudelijk beantwoord. Bij zienswijze R02 is uitsluitend medegedeeld dat deze is ingetrokken.

Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie/beantwoording daarop. Er wordt ook aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen zijn in een vertrouwelijke bijlage opgenomen. Deze gegevens worden uitsluitend gedeeld met het college van B&W en de gemeenteraad.

Nr. R01	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 1
1.1	<u>Rijrichting Eikenbergstraat en Van der Woudestraat</u> Reclamant is het niet eens met het omdraaien van de rijrichting van het eenrichtingsverkeer op de Eikenbergstraat en de Van der Woudestraat. Reclamant krijgt hierdoor het licht van de koplampen van auto's in haar woonkamer, terwijl dit in de huidige situatie niet het geval is. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Voor het bestemmingsplan is de rijrichting minder van belang: het bestemmingsplan regelt op het punt van verkeer dat de wegen in het gebied een verkeersbestemming krijgen. Het achterliggende stedenbouwkundig plan gaat wel uit van een gewijzigde rijrichting. De overwegingen om de rijrichting na de herontwikkeling in een aantal straten om te draaien, zijn de volgende: in tegenstelling tot de huidige situatie krijgt de Boomkampstraat tweerichtingsverkeer. Dat komt voort uit de keuze om in de Boomkampstraat een flink deel van het buurtparkeren te situeren. Op het einde van de Boomkampstraat kan het autoverkeer niet doorrijden naar de Leliestraat (eenrichtingsverkeer). Het autoverkeer wordt afgeleid via de Tulpstraat en komt dan in de Eikenbergstraat terecht. Met de huidige rijrichtingen moet dit verkeer de Grensstraat en de Van der Woudestraat nemen om de wijk uit te gaan. Om de Van der Woudestraat te ontlasten van dit 'uitgaande' verkeer, is in het stedenbouwkundig plan de rijrichting omgedraaid. Verkeer dat inrijdt via de Boomkampstraat kan dan de buurt uitrijden via de Eikenbergstraat. Gelet op het aantal zienswijzen waarin is verzocht de rijrichting niet te wijzigen, constateert de gemeente dat in de inhoudelijke afweging een keuze moet worden gemaakt tussen enerzijds het beperken van uitrijdend verkeer op de Van der Woudestraat en anderzijds de verwachte lichthinder voor een aantal omwonenden. Gelet op de belangen van deze omwonenden, die de verwachte hinder nu niet ervaren en het gegeven dat ook bewoners vanuit de Van der Woudestraat zelf hebben aangegeven de huidige rijrichting te willen houden en gelet op het feit dat het voortzetten van de huidige situatie niet tot grote nadelen leidt, kiest de gemeente ervoor de huidige rijrichting in stand te laten. Dit betekent concreet dat ook de rijrichting in de Grensstraat, de Eikenbergstraat, de Schagenstraat en het noordelijk deel van de Dahliastraat in stand blijft. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Om dit beleidsvoornemen toch kenbaar en inzichtelijk te maken, is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.
	<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.1 van de toelichting op het bestemmingsplan en van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan).

Nr. R02	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 2
2.1	<u>Eigendomspositie</u> Reclamant beroept zich op haar eigendomspositie in het plangebied en stelt dat haar eigen grond niet zonder haar toestemming kan worden gebruikt bij de herontwikkeling. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Deze zienswijze is bij brief van 30 januari 2021 ingetrokken, het is niet meer nodig deze te beantwoorden.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ingetrokken. De zienswijze hoeft niet te worden beantwoord.	

Nr. R03	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 3
3.1	<u>Staat woning reclamanten</u> Reclamanten stellen zich op het standpunt dat hun woning, in tegenstelling tot wat in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, niet “dusdanig slecht (is) dat het niet mogelijk is om binnen de bestaande woningen zeer energiezuinige nieuwbouwwoningen te realiseren.” Hun woning is altijd goed onderhouden en meermaals gerenoveerd. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan. De aanleiding om het plangebied te herontwikkelen, komt voort uit de weging van enerzijds de ambitie van de gemeente en Van Alckmaer om de Bloemwijk te verduurzamen en groener te maken en anderzijds de mogelijkheden die de bestaande woningvoorraad en de bestaande opzet van de wijk daartoe bieden. De staat van de woningen van Van Alckmaer is in die weging een van de meegewogen omstandigheden. Een andere omstandigheid die is meegewogen, is het restant van het woonoppervlak na verduurzaming en renovatie van de bestaande woningen. Dit zou bijvoorbeeld resulteren in een onbruikbare kapverdieping en het vervallen van bestaande aan- en uitbouwen. Uit de weging van de diverse ambities en mogelijkheden, blijkt dat de keuze voor volledige sloop en nieuwbouw de beste is. Om die reden heeft Van Alckmaer verzocht het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen.
3.2	<u>Beslissing tot sloop en nieuwbouw</u> Reclamanten zijn het niet eens met het besluit tot volledige sloop en nieuwbouw van de wijk. Zij geven aan als eigenaar niet bij dit besluit betrokken te zijn geweest. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt vast dat Van Alckmaer de beslissing om tot sloop en nieuwbouw over te gaan aan de hand van diverse onderzoeken heeft genomen. Daarbij zijn bewoners uit het plangebied in de gelegenheid gesteld om een derde partij te laten onderzoeken of sloop en nieuwbouw inderdaad enige optie was of dat renovatie niet ook mogelijk was. Uit deze onderzoeken kwam dezelfde conclusie: sloop en nieuwbouw zijn de meest realistische optie voor de woningen van Van Alckmaer.
3.3	<u>Participatietraject</u> Reclamanten kunnen zich niet vinden in de stelling in de toelichting dat sprake is geweest van een langdurig en intensief participatietraject. Zij wijzen op het beperkte aantal persoonlijke contactmomenten dat zij met Van Alckmaer hebben gehad. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Aan de hand van de informatie die Van Alckmaer heeft aangeleverd, meent de gemeente dat wel degelijk sprake is van een langdurig en intensief participatietraject. De gemeente wijst in dit verband op de gang van zaken rond het onderzoek naar sloop en nieuwbouw en naar de diverse overleggen tussen Van Alckmaer en de klankbordgroep. De persoonlijke gesprekken waarop reclamanten wijzen, betreffen, zo heeft de gemeente begrepen, de onderhandelingen over de eigendomspositie van reclamanten. Dat is slechts een deel van het participatietraject geweest. Participatie is gericht op het inventariseren van de diverse belangen die bij een ontwikkeling spelen en op het in beeld krijgen van het maatschappelijk draagvlak. Het gevoerde proces, dat overigens in de komende periode wordt voortgezet, geeft blijk van een zorgvuldige aanpak en voldoet aan datgene wat de gemeente van een initiatiefnemer verwacht.
3.4	<u>Bestemmingswijziging</u> Reclamanten zijn het niet eens met het wegbestemmen van hun woning ten behoeve van een verkeersbestemming.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> Het plan van Van Alckmaer houdt in dat het gehele plangebied wordt geherstructureerd. Dit betekent dat de situatie in het plangebied op diverse plaatsen gaat wijzigen, bijvoorbeeld door verbreding van een weg of door het verwijderen van een weg ten behoeve van woningen. De gemeente heeft de stedenbouwkundige opzet van het plangebied beoordeeld en daarbij de diverse relevante (beleids)kaders betrokken. Het gaat dan bijvoorbeeld om de parkeernormennota, het groenbeleid en maatregelen met het oog op klimaatadaptatie. De gemeente heeft geoordeeld dat het eindbeeld blijk geeft van een goede ruimtelijke ordening. Er ontstaat na uitvoering van de plannen een moderne, energiezuinige wijk met grotendeels sociale huur. De gemeente vindt dit een passende invulling van het plangebied. De gemeente benadrukt hierbij dat pas tot uitvoering van deze bestemming kan worden overgegaan wanneer Van Alckmaer daadwerkelijk in staat is over het perceel van reclamanten te beschikken. Tot die tijd doet de wijziging van de woonbestemming in een verkeersbestemming niet af aan het recht van reclamanten hun eigendom als woning te gebruiken.
3.5	Eigendomspositie Reclamanten wijzen erop dat hun eigendomsrecht in de weg staat aan de herontwikkeling hun perceel. Ook zijn reclamanten niet bereid mee te betalen aan een exploitatieovereenkomst. Reclamanten wijzen erop dat hierdoor de inhoud van hoofdstuk 7 van de toelichting op het bestemmingsplan onjuist is. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt vast dat Van Alckmaer als ontwikkelende partij op dit moment nog geen overeenstemming heeft bereikt met reclamanten over overdracht van hun eigendomsrechten. Wanneer reclamanten en Van Alckmaer die overeenstemming niet bereiken, kan een deel van het bestemmingsplan niet worden uitgevoerd. Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te borgen, staan de gemeente diverse middelen ter beschikking. De gemeente stuurt primair aan op het bereiken van overeenstemming tussen Van Alckmaer en reclamanten. Daarnaast zijn er ook andere middelen, waarvan uiteindelijk onteigening de meest ingrijpende is. Voor zover voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is benodigd, stelt de gemeente zich op het standpunt dat zij bereid is om gebruik te maken van al de tot haar beschikking staande mogelijkheden. In de weging van de belangen van reclamanten, Van Alckmaer en het algemene belang dat de gemeente nastreeft, meent de gemeente dat het algemeen belang van een moderne, duurzame Bloemwijk met het bijbehorende aanbod van 169 woningen, waarvan 135 sociale huurwoningen, zwaarder weegt. Wat betreft hoofdstuk 7 van de toelichting, stelt de gemeente vast dat de door reclamanten gewenste nuance ontbreekt. Dit wordt in de definitieve toelichting aangepast.
3.6	Planschade Reclamanten menen dat zij planschade lijden en dat deze nog niet is gecompenseerd. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Het recht op planschade ontstaat nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Dit volgt uit de Wet ruimtelijke ordening. Planschade wordt dus niet voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan gecompenseerd. Met Van Alckmaer is afgesproken dat eventuele planschade die de gemeente moet uitkeren, door Van Alckmaer aan de gemeente wordt terugbetaald. Bij planschade wordt een vergelijking gemaakt tussen wat het huidige bestemmingsplan toestaat en wat het nieuwe bestemmingsplan toestaat. Het verschil tussen beide mogelijkheden wordt daarna gewaardeerd op geld. Dat betekent concreet een vergelijking tussen de huidige woonbestemming en de toekomstige verkeersbestemming, gevolgd door een taxatie door een beëdigd taxateur.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 7 van de toelichting op het bestemmingsplan.	

Nr. R04	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 4
4.1	Rijrichting Van der Woudestraat Reclamanten zijn het niet eens met het omdraaien van de rijrichting van het eenrichtingsverkeer op de Van der Woudestraat. Reclamanten krijgen hierdoor het licht van de koplampen van auto's in hun woonkamer, terwijl dit in de huidige situatie niet het geval is.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Voor het bestemmingsplan is de rijrichting minder van belang: het bestemmingsplan regelt op het punt van verkeer dat de wegen in het gebied een verkeersbestemming krijgen. Het achterliggende stedenbouwkundig plan gaat wel uit van een gewijzigde rijrichting. De overwegingen om de rijrichting na de herontwikkeling in een aantal straten om te draaien, zijn de volgende: in tegenstelling tot de huidige situatie krijgt de Boomkampstraat tweerichtingsverkeer. Dat komt voort uit de keuze om in de Boomkampstraat een flink deel van het buurtparkeren te situeren. Op het einde van de Boomkampstraat kan het autoverkeer niet doorrijden naar de Leliestraat (eenrichtingsverkeer). Het autoverkeer wordt afgeleid via de Tulpstraat en komt dan in de Eikelenbergstraat terecht. Met de huidige rijrichtingen moet dit verkeer de Grensstraat en de Van der Woudestraat nemen om de wijk uit te gaan. Om de Van der Woudestraat te ontlasten van dit 'uitgaande' verkeer, is in het stedenbouwkundig plan de rijrichting omgedraaid. Verkeer dat inrijdt via de Boomkampstraat kan dan de buurt uitrijden via de Eikelenbergstraat. Gelet op het aantal zienswijzen waarin is verzocht de rijrichting niet te wijzigen, constateert de gemeente dat in de inhoudelijke afweging een keuze moet worden gemaakt tussen enerzijds het beperken van uitrijdend verkeer op de Van der Woudestraat en anderzijds de verwachte lichthinder voor een aantal omwonenden. Gelet op de belangen van deze omwonenden, die de verwachte hinder nu niet ervaren en het gegeven dat ook bewoners vanuit de Van der Woudestraat zelf hebben aangegeven de huidige rijrichting te willen houden en gelet op het feit dat het voortzetten van de huidige situatie niet tot grote nadelen leidt, kiest de gemeente ervoor de huidige rijrichting in stand te laten. Dit betekent concreet dat ook de rijrichting in de Grensstraat, de Eikelenbergstraat, de Schagenstraat en het noordelijk deel van de Dahliastraat in stand blijft. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Om dit beleidsvoornemen toch kenbaar en inzichtelijk te maken, is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.
4.2	<u>Extra steeg langs het spoor</u> Reclamanten stellen dat de huidige steeg tussen de Grensstraat en de Eikelenbergstraat te krap is. Zij verzoeken een nieuwe steeg langs het spoor, zodat zij niet door een te krappe steeg het parkeerterrein hoeven te bereiken. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> In de nieuwe situatie worden de woningen langs het doodlopende deel van de Eikelenbergstraat gesloopt. In plaats daarvan komt een parkeerterrein. Door de openheid die daardoor ontstaat, is er geen sprake meer van een steeg, maar van een stoep. Er is voldoende ruimte om de stoep de juiste minimale breedte te geven. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan schatten Van Alckmaer en de gemeente in dat de stoep ten minste 1,50 meter breed kan worden.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.1 van de toelichting op het bestemmingsplan en van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan).	

Nr. R05	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 5
5.1	<u>Staat woning reclamanten</u> Reclamanten stellen zich op het standpunt dat hun woning, in tegenstelling tot wat in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, bouwtechnisch in prima staat is en zonder al te veel moeite is te renoveren naar energielabel A. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan. De aanleiding om het plangebied te herontwikkelen, komt voort uit de weging van enerzijds de ambitie van de gemeente en Van Alckmaer om de Bloemwijk te verduurzamen en groener te maken en anderzijds de mogelijkheden die de bestaande woningvoorraad en de bestaande opzet van de wijk daartoe bieden. De staat van de woningen van Van Alckmaer is in die weging een van de meegewogen omstandigheden. Een andere omstandigheid die is meegewogen, is het restant van het woonoppervlak na verduurzaming en renovatie. Dit zou bijvoorbeeld resulteren in een onbruikbare kapverdieping en het vervallen van bestaande aan- en uitbouwen.

	Uit de weging van de diverse ambities en mogelijkheden, blijkt dat de keuze voor volledige sloop en nieuwbouw de beste is. Om die reden heeft Van Alckmaer verzocht het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen.
5.2	<u>Beslissing tot sloop en nieuwbouw</u> Reclamanten zijn het niet eens met het besluit tot volledige sloop en nieuwbouw van de wijk. Zij geven aan als eigenaar niet bij dit besluit betrokken te zijn geweest. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente stelt vast dat Van Alckmaer de beslissing om tot sloop en nieuwbouw over te gaan aan de hand van diverse onderzoeken heeft genomen. Daarbij zijn bewoners uit het plangebied in de gelegenheid gesteld om een derde partij te laten onderzoeken of sloop en nieuwbouw inderdaad enige optie was of dat renovatie niet ook mogelijk was. Uit deze onderzoeken kwam dezelfde conclusie: sloop en nieuwbouw zijn de meest realistische optie voor de woningen van Van Alckmaer.
5.3	<u>Bestemmingswijziging</u> Reclamanten zijn het niet eens met het wegbestemmen van hun woning ten behoeve van een verkeersbestemming. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Het plan van Van Alckmaer houdt in dat het gehele plangebied wordt geherstructureerd. Dit betekent dat de situatie in het plangebied op diverse plaatsen gaat wijzigen, bijvoorbeeld door verbreding van een weg of door het verwijderen van een weg ten behoeve van woningen. De gemeente heeft de stedenbouwkundige opzet van het plangebied beoordeeld en daarbij de diverse relevante (beleids)kaders betrokken. Het gaat dan bijvoorbeeld om de parkeernormennota, het groenbeleid en maatregelen met het oog op klimaatadaptatie. De gemeente heeft geoordeeld dat het eindbeeld blijk geeft van een goede ruimtelijke ordening. Er ontstaat na uitvoering van de plannen een moderne, energiezuinige wijk met grotendeels sociale huur. De gemeente vindt dit een passende invulling van het plangebied. De gemeente benadrukt hierbij dat pas tot uitvoering van deze bestemming kan worden overgegaan wanneer Van Alckmaer daadwerkelijk in staat is over het perceel van reclamanten te beschikken. Tot die tijd doet de wijziging van de woonbestemming in een verkeersbestemming niet af aan het recht van reclamanten hun eigendom als woning te gebruiken.
5.4	<u>Eigendomspositie</u> Reclamanten wijzen erop dat de bestemmingswijziging naar Verkeer wat hen betreft niet aan de orde is; zij wonen prima in hun huidige woning. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente stelt vast dat Van Alckmaer als ontwikkelende partij op dit moment nog geen overeenstemming heeft bereikt met reclamanten over overdracht van hun eigendomsrechten. Wanneer reclamanten en Van Alckmaer die overeenstemming niet bereiken, kan een deel van het bestemmingsplan niet worden uitgevoerd. Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te borgen, staan de gemeente diverse middelen ter beschikking. De gemeente stuurt primair aan op het bereiken van overeenstemming tussen Van Alckmaer en reclamanten. Daarnaast zijn er ook andere middelen, waarvan uiteindelijk onteigening de meest ingrijpende is. Voor zover voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is benodigd, stelt de gemeente zich op het standpunt dat zij bereid is om gebruik te maken van al de tot haar beschikking staande mogelijkheden. In de weging van de belangen van reclamanten, Van Alckmaer en het algemene belang dat de gemeente nastreeft, meent de gemeente dat het algemeen belang van een moderne, duurzame Bloemwijk met het bijbehorende aanbod van 169 woningen, waarvan 135 sociale huurwoningen, zwaarder weegt.
5.5	<u>Wensen nieuwe woning</u> Reclamanten willen graag een bredere dakkapel op de woning die Van Alckmaer aan hen aanbiedt. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Voor het bestemmingsplan wordt voor wat betreft de regels over dakkapellen aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten en de welstandsnormen. Vanuit stedenbouwkundig en welstandelijk oogpunt is het uitgangspunt dat een dakkapel niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak beslaat. Alleen wanneer bijzondere omstandigheden leiden tot een onevenredige uitkomst in een concrete situatie, kan van dit uitgangspunt worden afgeweken. Die toets vindt echter niet in het bestemmingsplan plaats, maar in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning. In die procedure wordt

	getoetst of voor een individuele woning een bredere dakkapel kan worden toegestaan. In het bestemmingsplan moet echter worden aangesloten bij de regels vanuit de welstandsnota.
5.6	Onderhandelingen met Van Alckmaer Reclamanten merken op dat de onderhandelingen met Van Alckmaer nog niet zijn afgerond. Zij ronden de onderhandelingen graag eerst af, zodat hun bezwaren hopelijk worden opgelost. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente hecht grote waarde aan het maatschappelijk draagvlak. Wanneer partijen in overleg tot een oplossing komen, kan de gemeente dit alleen maar toejuichen.
Conclusie De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is als uitvloeisel van de onderhandelingen tussen reclamant en Van Alckmaer op de plankkaart een nadere aanduiding "uitrit" opgenomen. Tevens is artikel 3.4.2 toegevoegd aan de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan, waarmee de uitrit juridisch wordt geborgd.	

Nr. R06	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 6
6.1	Trillingen Reclamant verzoekt het aspect trillinghinder als gevolg van het treinverkeer te onderzoeken en hierover een onderbouwing en afweging op te nemen in de toelichting op het bestemmingsplan. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente betreurt het dat reclamant deze opmerking niet al in het kader van het wettelijk vooroverleg heeft gemaakt. Desalniettemin is de aanbeveling van reclamant overgenomen. De toelichting op het bestemmingsplan is uitgebreid met het aspect trillinghinder. Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
Conclusie De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot het toevoegen van hoofdstuk 4.11 aan de toelichting op het bestemmingsplan.	

Nr. R07	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 7
7.1	Parkeernorm Reclamanten verzoeken om de in het ontwerpbestemmingsplan gehanteerde parkeernorm voor het gebied "schil" te blijven toepassen en niet te kiezen voor de parkeernorm die hoort bij het gebied "overig", zoals het college van B&W voornemens is aan de gemeenteraad voor te stellen. Dit gaat namelijk ten koste van het groene speelplein tegenover hun woning. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Op basis van de Parkeernormennota 2020-2027 zoals in juni 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad, moet het plangebied als "overig" worden aangemerkt. Weliswaar is in de wijk op dit moment sprake van vergunninghoudersparkeren, maar daarbij moet worden opgemerkt dat dit een tijdelijke situatie is als gevolg van de zogenoemde "Goede burens-regeling" vanwege de verbouw van het Noordwest Ziekenhuis. Raad en college spraken daar destijds over af dat gebieden waar tijdelijk vergunninghoudersparkeren is, niet als "schil" worden aangemerkt. Toepassing van de norm "overig" leidt ertoe dat in het plangebied in totaal 203 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. 202 daarvan bevinden zich in de openbare ruimte, 1 wordt op eigen terrein gerealiseerd. De parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden binnen de bestaande bestemming "Verkeer-verblijfsgebied", waar zowel verkeer/parkeren, als groen/speelvoorzieningen mogelijk zijn, gerealiseerd.
7.2	Spreiding parkeerplaatsen Wanneer de parkeernorm "overig" wordt gehanteerd, verzoeken reclamanten om de toe te voegen parkeerplaatsen niet op één locatie te situeren, zodat het geprojecteerde speelplein niet verdwijnt. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt dat het voor een zo optimaal mogelijke inrichting van de openbare ruimte, beter is om de toe te voegen parkeerplaatsen in clusters te concentreren. Hierdoor blijft er in het plangebied voldoende ruimte voor groene clusters. Een versnippering van de parkeerplaatsen, zou leiden tot eenzelfde versnippering van het groen. Dat is in het totaalbeeld voor het plangebied niet gewenst.

7.3	<u>Duurzame en groene leefomgeving</u> Reclamanten verzoeken rekening te houden met hun wens om van de Bloemwijk een duurzame en groene leefomgeving te maken. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Uit het stedenbouwkundig plan blijkt dat het plangebied ten opzichte van de huidige situatie groener en duurzamer wordt. In zoverre wordt dus aan de wensen van reclamanten tegemoetgekomen.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van een nadere bestuurlijke afweging en een aantal andere zienswijzen, hoofdstuk 4.9.2 van de toelichting op het bestemmingsplan gewijzigd.	

Nr. R08	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 8
8.1	<u>Parkeernorm</u> Reclamant verzoekt om de in het ontwerpbestemmingsplan gehanteerde parkeernorm voor het gebied “schil” te blijven toepassen en niet te kiezen voor de parkeernorm die hoort bij het gebied “overig”, zoals het college van B&W voornemens is aan de gemeenteraad voor te stellen. Dit gaat namelijk ten koste van het groene speelplein tegenover de woning van reclamant. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Op basis van de Parkeernormennota 2020-2027 zoals in juni 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad, moet het plangebied als “overig” worden aangemerkt. Weliswaar is in de wijk op dit moment sprake van vergunninghoudersparkeren, maar daarbij moet worden opgemerkt dat dit een tijdelijke situatie is als gevolg van de zogenoemde “Goede burenen-regeling” vanwege de verbouw van het Noordwest Ziekenhuis. Raad en college spraken daar destijds over af dat gebieden waar tijdelijk vergunninghoudersparkeren is, niet als “schil” worden aangemerkt. Toepassing van de norm “overig” leidt ertoe dat in het plangebied in totaal 203 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. 202 daarvan bevinden zich in de openbare ruimte, 1 wordt op eigen terrein gerealiseerd. De parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden binnen de bestaande bestemming “Verkeer-verblijfsgebied”, waar zowel verkeer/parkeren, als groen/speelvoorzieningen mogelijk zijn, gerealiseerd.
8.2	<u>Spreiding parkeerplaatsen</u> Wanneer de parkeernorm “overig” wordt gehanteerd, verzoeken reclamanten om de toe te voegen parkeerplaatsen niet op één locatie te situeren, zodat het geprojecteerde speelplein niet verdwijnt. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt dat het voor een zo optimaal mogelijke inrichting van de openbare ruimte, beter is om de toe te voegen parkeerplaatsen in clusters te concentreren. Hierdoor blijft er in het plangebied voldoende ruimte voor groene clusters. Een versnippering van de parkeerplaatsen, zou leiden tot eenzelfde versnippering van het groen. Dat is in het totaalbeeld voor het plangebied niet gewenst.
8.3	<u>Duurzame en groene leefomgeving</u> Reclamanten verzoeken rekening te houden met hun wens om van de Bloemwijk een duurzame en groene leefomgeving te maken. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Uit het stedenbouwkundig plan blijkt dat het plangebied ten opzichte van de huidige situatie groener en duurzamer wordt. In zoverre wordt dus aan de wensen van reclamanten tegemoetgekomen.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van een nadere bestuurlijke afweging en een aantal andere zienswijzen, hoofdstuk 4.9.2 van de toelichting op het bestemmingsplan gewijzigd.	

Nr. R09	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 9
9.1	<u>Rijrichting Van der Woudestraat</u> Reclamanten zijn het niet eens met het omdraaien van de rijrichting van het eenrichtingsverkeer op de Van der Woudestraat. Reclamanten krijgen hierdoor het licht van de koplampen van auto's in hun woonkamer, terwijl dit in de huidige situatie niet het geval is.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Voor het bestemmingsplan is de rijrichting minder van belang: het bestemmingsplan regelt op het punt van verkeer dat de wegen in het gebied een verkeersbestemming krijgen. Het achterliggende stedenbouwkundig plan gaat wel uit van een gewijzigde rijrichting. De overwegingen om de rijrichting na de herontwikkeling in een aantal straten om te draaien, zijn de volgende: in tegenstelling tot de huidige situatie krijgt de Boomkampstraat tweerichtingsverkeer. Dat komt voort uit de keuze om in de Boomkampstraat een flink deel van het buurtparkeren te situeren. Op het einde van de Boomkampstraat kan het autoverkeer niet doorrijden naar de Leliestraat (eenrichtingsverkeer). Het autoverkeer wordt afgeleid via de Tulpstraat en komt dan in de Eikelenbergstraat terecht. Met de huidige rijrichtingen moet dit verkeer de Grensstraat en de Van der Woudestraat nemen om de wijk uit te gaan. Om de Van der Woudestraat te ontlasten van dit 'uitgaande' verkeer, is in het stedenbouwkundig plan de rijrichting omgedraaid. Verkeer dat inrijdt via de Boomkampstraat kan dan de buurt uitrijden via de Eikelenbergstraat. Gelet op het aantal zienswijzen waarin is verzocht de rijrichting niet te wijzigen, constateert de gemeente dat in de inhoudelijke afweging een keuze moet worden gemaakt tussen enerzijds het beperken van uitrijdend verkeer op de Van der Woudestraat en anderzijds de verwachte lichthinder voor een aantal omwonenden. Gelet op de belangen van deze omwonenden, die de verwachte hinder nu niet ervaren en het gegeven dat ook bewoners vanuit de Van der Woudestraat zelf hebben aangegeven de huidige rijrichting te willen houden en gelet op het feit dat het voortzetten van de huidige situatie niet tot grote nadelen leidt, kiest de gemeente ervoor de huidige rijrichting in stand te laten. Dit betekent concreet dat ook de rijrichting in de Grensstraat, de Eikelenbergstraat, de Schagenstraat en het noordelijk deel van de Dahliastraat in stand blijft. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Om dit beleidsvoornemen toch kenbaar en inzichtelijk te maken, is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.
9.2	<u>Geluidhinder treinverkeer</u> Reclamanen vrezen een grotere geluidhinder van het treinverkeer te ervaren, omdat het laatste blok huizen van de Eikelenbergstraat en het buurthuis verdwijnen. Daardoor verdwijnt de afscherming van het geluid. Daarnaast vrezen reclamanen meer geluidhinder door de toename van autoverkeer als gevolg van het wijzigen van de rijrichting. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Gelet op de ligging van de woning van reclamanen ten opzichte van het spoor en het plangebied, kan de zienswijze van reclamanen uitsluitend zien op het treinverkeer dat vanuit zuidelijke richting komt aanrijden. Het is niet de verwachting dat de sloop van het blok Eikelenbergstraat 74-80 ertoe leidt dat de woning van reclamanen meer geluidhinder, laat staan onaanvaardbare geluidhinder van het treinverkeer gaat ervaren. De gemeente wijst er in dit verband op dat juist de woningen op Grensstraat 20 en 20a relevant zijn voor de afscherming van het geluid. Deze woningen worden niet gesloopt en opnieuw gebouwd. Wat betreft de geluidhinder van het wegverkeer, naar aanleiding van diverse zienswijzen met betrekking tot de gewijzigde rijrichting, kiest de gemeente ervoor de rijrichting te houden zoals deze nu is. Daardoor is een vrees voor toename van geluidhinder niet langer aan de orde.
9.3	<u>Veiligheid parkeerterrein en steeg</u> Reclamanen vrezen dat het parkeerterrein aan het einde van de Eikelenbergstraat een hangplek wordt, met mogelijk ook gevolgen voor de aangrenzende steeg. In dat verband willen reclamanen graag weten hoe breed de steeg/het pad tussen de Eikelenbergstraat en de Grensstraat wordt. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Bij de inrichting van het parkeerterrein wordt aandacht besteed aan het voorkomen van mogelijke overlast. Ook is er veel sociale controle door de ligging tussen twee woonblokken. Er zijn geen omstandigheden aan te wijzen die maken dat op voorhand moet worden gevreesd voor ernstige overlast. In de nieuwe situatie worden de woningen langs het doodlopende deel van de Eikelenbergstraat gesloopt. In plaats daarvan komt een parkeerterrein. Door de openheid die daardoor ontstaat, is er geen sprake meer van een steeg, maar van een stoep. Er is voldoende ruimte om de stoep de juiste minimale breedte te geven. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan schatten Van Alckmaer en de gemeente in dat de stoep ten minste 1,50 meter breed kan worden. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan komt dit aan de orde. Voor het bestemmingsplan heeft dit geen verdere gevolgen.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.1 van de toelichting op het bestemmingsplan en van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan).

Nr. R10	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 10
10.1	<u>Parkeerplaats voor woning</u> Reclamant is het ermee oneens dat voor haar woning een parkeerterrein wordt gerealiseerd. Zij vreest overlast van koplampen en geluid. Ook vreest zij dat haar woning hierdoor in waarde daalt. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Het parkeerterrein in kwestie (tussen de Grensstraat en de Eikelenbergstraat) wordt aangelegd om aan de parkeernorm te kunnen voldoen. Bij de inrichting van het terrein wordt door middel van beplanting zorggedragen voor zoveel mogelijk beperking van hinder. Op voorhand is het niet aanneemelijk dat de woning van reclamant in waarde daalt door de gewijzigde opzet van het plangebied.
10.2	<u>In- en uitrit bestaande garage</u> Reclamant vreest dat het nieuwe parkeerterrein de in- en uitrit van haar garage gaat blokkeren. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Bij de uitwerking van de inrichting wordt rekening gehouden met de in- en uitrit van de garage. Deze gaat via het parkeerterrein lopen, maar wordt zodanig vormgegeven dat deze niet wordt gehinderd door een parkeerplaats. Voor de bestemming als zodanig heeft dit geen gevolgen: de genoemde oplossing past binnen de geprojecteerde verkeersbestemming. Wel wordt door toevoeging van artikel 3.4.2 in de voorschriften geborgd dat de in-/uitrit van de garage te allen tijde toegankelijk moet blijven voor autoverkeer.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot opnemen van de nadere aanduiding "uitrit" op de plankaart en tot het toevoegen van artikel 3.4.2 aan de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan, waarmee de uitrit juridisch wordt geborgd.	

Nr. R11	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 11
11.1	<u>Rooilijn en hoogte</u> Reclamanten zijn positief over de herontwikkeling van het plangebied zoals deze nu voorligt. Wanneer de rooilijn van de woningen langs het eerste deel van de Eikelenbergstraat naar achteren wordt verplaatst of wanneer de bouwhoogte van de achterzijde van deze woningen worden aangepast, beraden zij zich op hun juridische positie. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De voorgestelde rooilijn en bouwhoogte zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd.
11.2	<u>Steeg</u> Reclamanten kunnen niet beoordelen of aanpassingen plaatsvinden aan de steeg achter hun woning. Zij wijzen erop dat de projectleider van Van Alckmaer hen had toegezegd hierover met hen in overleg te treden wanneer dit het geval zou zijn. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Bij de herontwikkeling van het blok Eikelenbergstraat 6-38 wordt gezorgd voor een steeg die ook achter de woning van reclamanten loopt. De gemeente heeft de projectleider van Van Alckmaer verzocht met reclamanten contact op te nemen.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R12	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 12
12.1	<u>Uitzicht, verminderde lichtinval en privacy</u> Reclamanten hebben op dit moment deels vrij uitzicht op de Asterstraat. In de nieuwe situatie verandert dit, doordat de Asterstraat komt te vervallen en een rij woningen wordt gerealiseerd. Hierdoor vrezen reclamanten ook een verminderde lichtinval in hun woning. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente erkent dat in de nieuwe opzet van het plangebied sprake is van een gewijzigd uitzicht. De gemeente stelt zich niettemin op het standpunt dat het bestemmingsplan blijk geeft van een evenwichtige belangenafweging. Daarbij wordt ten eerste in aanmerking genomen dat reclamanten in de huidige situatie al deels uitkijken op een woning. Ten tweede is van belang dat de nieuw te bouwen woningen op een grotere afstand van de woning van reclamanten worden gepositioneerd: waar nu sprake is van een afstand van ruim 15 meter, wordt in de nieuwe situatie de afstand iets minder dan 20 meter. Dat is een zeer aanvaardbare afstand in een stedelijke omgeving. Die toegenomen afstand maakt bovendien dat er geen zorgen om privacy hoeven te zijn. Ten derde blijft de toegestane hoogte ter plaatste gelijk: 8 meter. Dezelfde hoogte in combinatie met een grotere afstand, maakt dat de lichtinval ter plaatse niet verslechtert. Op basis hiervan meent de gemeente dat er weliswaar sprake is van een feitelijke verandering in de situatie van reclamanten, maar dat deze verandering niet leidt tot onevenredig nadeel of tot onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van reclamanten.
12.2	<u>Blokkeren uitzicht dakopbouw</u> Reclamanten stellen dat het uitzicht vanuit hun dakopbouw door het realiseren van hoogbouw in Bloemwijk wordt geblokkeerd. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente wijst er ten eerste op dat de hoogte van de nieuwe woningen tegenover de woning van reclamanten gelijk is aan wat het oude bestemmingsplan toestaat: 8 meter. In zoverre wordt het uitzicht vanuit de dakopbouw niet belemmerd. Ten tweede worden de blokken die haaks op de C.W. Bruinvisstraat komen te staan weliswaar hoger dan de woningen die er nu staan (10 meter versus 8 meter in de huidige situatie), maar die hoogte leidt evenmin tot een onaanvaardbare belemmering van het uitzicht.
12.3	<u>Waardevermindering</u> Reclamanten stellen dat de herontwikkeling van het plangebied leidt tot een waardevermindering van hun woning. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente gaat ervan uit dat de herontwikkelde, groenere en duurzamere Bloemwijk tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt. Het is niet aannemelijk dat dit zich vertaalt in een waardevermindering voor de omliggende woonblokken. Voor zover reclamanten menen dat sprake is van een waardevermindering waarvoor zij compensatie zouden moeten ontvangen, kunnen zij gebruik maken van de planschadeprocedure, die na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, kan worden gestart.
12.4	<u>Parkeerterrein Leliestraat</u> Reclamanten maken bezwaar tegen het realiseren van (extra) parkeerplaatsen aan de Leliestraat. Deze gaat ten koste van de groenvoorziening en leidt tot extra verkeersoverlast. Bovendien kan het parkeerterrein verworden tot een hangplek. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Op basis van de Parkeernormennota 2020-2027 zoals in juni 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad, moet het plangebied als “overig” worden aangemerkt. Weliswaar is in de wijk op dit moment sprake van vergunninghoudersparkeren, maar daarbij moet worden opgemerkt dat dit een tijdelijke situatie is als gevolg van de zogenoemde “Goede burenen-regeling” vanwege de verbouw van het Noordwest Ziekenhuis. Raad en college spraken daar destijds over af dat gebieden waar tijdelijk vergunninghoudersparkeren is, niet als “schil” worden aangemerkt. Toepassing van de norm “overig” leidt ertoe dat in het plangebied in totaal 203 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. 202 daarvan bevinden zich in de openbare ruimte, 1 wordt op eigen terrein gerealiseerd. De gemeente stelt dat het voor een zo optimaal mogelijke inrichting van de openbare ruimte, beter is om de toe te voegen parkeerplaatsen in clusters te concentreren. Hierdoor blijft er in het plangebied voldoende ruimte voor groene clusters. Een versnippering van de parkeerplaatsen, zou leiden tot eenzelfde versnippering van het groen. Dat is in het totaalbeeld voor het plangebied niet gewenst.

	Bij de inrichting van het parkeerterrein wordt aandacht besteed aan het voorkomen van mogelijke overlast. Ook is er veel sociale controle door de ligging tussen woningen. Er zijn geen omstandigheden aan te wijzen die maken dat op voorhand moet worden gevreesd voor ernstige overlast.
12.5	<u>Overlast bouwverkeer en gebrek aan parkeerplaatsen</u> Reclamanten vrezen last te ondervinden van bouwverkeer en van een gebrek aan parkeerplaatsen tijdens de bouwwerkzaamheden. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Dat enige overlast kan optreden tijdens bouwwerkzaamheden, is niet uit te sluiten. Voordat de werkzaamheden starten, moet Van Alckmaer inzichtelijk maken op welke wijze het bouwverkeer wordt afgehandeld en hoe met zaken als geluidsoverlast en het gebruik van parkeerplaatsen wordt omgegaan. De gemeente gaat Van Alckmaer verzoeken de omwonenden in een vroegtijdig stadium in dit proces te betrekken.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van een nadere bestuurlijke afweging en een aantal andere zienswijzen, hoofdstuk 4.9.2 van de toelichting op het bestemmingsplan gewijzigd.	

Nr. R13	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 13
13.1	<u>Parkeerterrein Dahliastraat</u> Reclamanten vrezen hinder van koplampen als gevolg van de positionering van de in- en uitrit van het parkeerterrein aan de Dahliastraat. Zij verzoeken om de in- en uitrit tegenover de bestaande garages van Dahliastraat 1 en 7 te maken. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De precieze inrichting van het parkeerterrein aan de Dahliastraat is nog niet bepaald. Bij de verdere uitwerking hiervan wordt rekening gehouden met de opmerkingen van reclamanten. Voor de bestemming als zodanig heeft dit geen gevolgen: de verkeersbestemming ter plaatse blijft dezelfde. Om reclamanten voldoende rechtszekerheid te bieden over de ligging van de inrit, wordt op de plankaart een nadere aanduiding "Inrit" ingetekend. De regels die voor de nadere aanduiding gaan gelden, worden door toevoeging van artikel 3.4.2 in de voorschriften geborgd.
13.2	<u>Afscheiding parkeerterrein</u> Reclamanten verzoeken de door Van Alckmaer toegezegde afscheidingsmuur voor het parkeerterrein groen uit te voeren, zodat zij geen zicht hebben op het parkeerterrein. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Het toepassen, dan wel terugbrengen van tuinmuren is onderdeel van het stedenbouwkundig plan en van de integratie van de cultuurhistorie van de wijk, zoals aangegeven in het rapport van SteenhuisMeurs. De precieze uitwerking volgt in het inrichtingsplan. Daarbij wordt rekening gehouden met sociale veiligheid en wordt onderzocht of de muur groen kan worden uitgevoerd. Daarvoor is geen aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan nodig.
13.3	<u>Overlast</u> Reclamanten vrezen dat het parkeerterrein een hangplek wordt. Zij verzoeken om helderheid over de te nemen maatregelen, zoals verlichting. Ook vrezen zij overlast door startende motoren en uitlaatgassen. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Bij de inrichting van het parkeerterrein wordt aandacht besteed aan het voorkomen van mogelijke overlast, door het gebruik van onder meer verlichting en door toegankelijkheid vanuit meerdere zijden. Ook is er veel sociale controle door de ligging tussen woningen. Er zijn geen omstandigheden aan te wijzen die maken dat op voorhand moet worden gevreesd voor ernstige overlast als gevolg van rondhangende personen. Evenmin is er aanleiding te vrezen voor overlast door startende motoren en uitlaatgassen. Het parkeerterrein is voldoende open en op geruime afstand van de woning van reclamanten. Het is daardoor niet waarschijnlijk dat geluiden gaan weerkaatsen en uitlaatgassen lang blijven hangen. Daarbij wijst de gemeente erop dat op de langere termijn het aantal auto's met brandstofmotoren afneemt en het aandeel elektrische auto's toeneemt. Die ontwikkeling wordt op enig moment ook zichtbaar in de Bloemwijk.
13.4	<u>Berging</u> Reclamanten verzoeken de bergingen achter het parkeerterrein (bij de Hulsthof) groen uit te voeren.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> Dit aspect komt aan de orde bij de verdere uitwerking van de inrichting. Daarvoor is geen aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan nodig.
13.5	Hoogte en inkiijk Hulsthof Reclamanten kunnen zich niet vinden in het feit dat bewoners vanaf de Hulsthof zicht hebben op hun woning. Zij verzoeken het zicht vanaf de galerijen af te schermen met bomen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat de afstand tussen de woningen aan de Dahliastraat en de Hulsthof ongeveer 45 meter bedraagt. Op een dergelijke afstand kan er weliswaar sprake zijn van uitzicht vanuit de Hulsthof, maar zeker geen ongewenste inkiijk. Het aspect afscherming komt aan de orde bij de verdere uitwerking van de inrichting. Daarbij wordt rekening gehouden met de relatie van de Hulsthof tot de woningen aan de Dahliastraat. Daarvoor is geen aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan nodig.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot opnemen van de nadere aanduiding "uitrit" op de plankaart en tot het toevoegen van artikel 3.4.2 aan de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan, waarmee de uitrit juridisch wordt geborgd.	

Nr. R14	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 14
14.1	Rijrichting Van der Woudestraat Reclamant ziet het nut niet in van het omdraaien van de rijrichting van het eenrichtingsverkeer op de Van der Woudestraat. Dit geeft overlast van koplampen en is praktisch lastig uitvoerbaar vanwege bijvoorbeeld fietsen op de stoep. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Voor het bestemmingsplan is de rijrichting minder van belang: het bestemmingsplan regelt op het punt van verkeer dat de wegen in het gebied een verkeersbestemming krijgen. Het achterliggende stedenbouwkundig plan gaat wel uit van een gewijzigde rijrichting. De overwegingen om de rijrichting na de herontwikkeling in een aantal straten om te draaien, zijn de volgende: in tegenstelling tot de huidige situatie krijgt de Boomkampstraat tweerichtingsverkeer. Dat komt voort uit de keuze om in de Boomkampstraat een flink deel van het buurtparkeren te situeren. Op het einde van de Boomkampstraat kan het autoverkeer niet doorrijden naar de Leliestraat (eenrichtingsverkeer). Het autoverkeer wordt afgeleid via de Tulpstraat en komt dan in de Eikelenbergstraat terecht. Met de huidige rijrichtingen moet dit verkeer de Grensstraat en de Van der Woudestraat nemen om de wijk uit te gaan. Om de Van der Woudestraat te ontlasten van dit 'uitgaande' verkeer, is in het stedenbouwkundig plan de rijrichting omgedraaid. Verkeer dat inrijdt via de Boomkampstraat kan dan de buurt uitrijden via de Eikelenbergstraat. Gelet op het aantal zienswijzen waarin is verzocht de rijrichting niet te wijzigen, constateert de gemeente dat in de inhoudelijke afweging een keuze moet worden gemaakt tussen enerzijds het beperken van uitrijdend verkeer op de Van der Woudestraat en anderzijds de verwachte lichthinder voor een aantal omwonenden. Gelet op de belangen van deze omwonenden, die de verwachte hinder nu niet ervaren en het gegeven dat ook bewoners vanuit de Van der Woudestraat zelf hebben aangegeven de huidige rijrichting te willen houden en gelet op het feit dat het voortzetten van de huidige situatie niet tot grote nadelen leidt, kiest de gemeente ervoor de huidige rijrichting in stand te laten. Dit betekent concreet dat ook de rijrichting in de Grensstraat, de Eikelenbergstraat, de Schagenstraat en het noordelijk deel van de Dahliastraat in stand blijft. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Om dit beleidsvoornemen toch kenbaar en inzichtelijk te maken, is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.
14.2	Steeg tussen Van der Woudestraat en Eikelenbergstraat Reclamant constateert dat de bestaande steeg tussen de Van der Woudestraat en de Eikelenbergstraat smaller lijkt te worden dan deze nu is. Reclamant wil dat de breedte van de steeg gelijk blijft. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Met betrekking tot deze steeg zijn meerdere zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft Van Alckmaer aangegeven via een kadastrale aanwijs de precieze eigendomssituatie in de steeg

	te analyseren. Nadat deze zijn uitgevoerd, wordt de nieuwe steeg definitief uitgewerkt. Het uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe steeg ten minste de bestaande breedte krijgt.
14.3	<u>Onjuiste parkeerberekening</u> Reclamant stelt dat er geen rekening lijkt te zijn gehouden met parkeerplaatsen van woningen die buiten het plangebied liggen. Reclamant noemt in dit verband situaties aan de Grensstraat, Eikelenbergstraat en Boomkampstraat. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Er lijkt inderdaad sprake te zijn van een vertelling. In totaal zijn er zeven parkeerplaatsen rondom de Grensstraat, Eikelenbergstraat en Boomkampstraat niet ingetekend. Dit is aangepast in het stedenbouwkundig plan. In het definitieve bestemmingsplan is uitgegaan van een juiste parkeerberekening met de juiste uitgangspunten.
14.4	<u>Hoogte Hulsthof</u> Reclamant kan zich niet vinden in de voorgenomen hoogte van de Hulsthof. Zij meent dat een hoogte van 10 meter volstaat. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Bij de Hulsthof is sprake van een gebouw van drie bouwlagen met daarop een mansardekap. Deze kap met de bijbehorende hoogte is vanuit stedenbouwkundig en welstandelijk oogpunt gewenst om de afwijkende typologie van de appartementen goed in te passen in het beeld van de wijk. Bij het toekennen van bestemmingen en de daarbij behorende gebruiks- en bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan gaat het er niet om of er ook andere keuzes denkbaar zijn, maar of in redelijkheid de voorliggende keuze mag worden gemaakt. De gemeente meent dat, gelet op het hiervoor genoemde, zij in redelijkheid ervoor kan kiezen de Hulsthof een maximale bouwhoogte van 13 meter te geven en niet een lagere bouwhoogte.
14.5	<u>Afscheiding parkeerterrein Dahliastraat</u> Reclamant meent dat de voorgenomen hoogte van de afscheidingsmuur van het parkeerterrein langs de Dahliastraat, maakt dat daar een hangplek ontstaat. Zij verzoekt de muur te verlagen. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente stelt vast dat reclamant vanuit haar woning geen zicht heeft op bedoeld parkeerterrein. De hoogte van de afscheidingsmuur zorgt ervoor dat de bewoners van de Dahliastraat 1-7 niet of nauwelijks overlast van het parkeerterrein ervaren. Gelet op een evenwichtige belangenafweging, meent de gemeente dat het belang van deze omwonenden zwaarder weegt dan dat van reclamant. Bij de inrichting van het parkeerterrein wordt aandacht besteed aan het voorkomen van mogelijke overlast, door het gebruik van onder meer verlichting en door toegankelijkheid vanuit meerdere zijden. Ook is er veel sociale controle door de ligging tussen woningen. Er zijn geen omstandigheden aan te wijzen die maken dat op voorhand moet worden gevreesd voor ernstige overlast als gevolg van rondhangende personen.
14.6	<u>Parkeerterrein Tulpstraat</u> Reclamant vreest dat wanneer Van Alckmaer meer parkeerplaatsen moet realiseren en daarvoor eenzelfde parkeerterrein ter hoogte van de Tulpstraat realiseert, hier eveneens een hangplek ontstaat. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De extra parkeerplaatsen worden niet ter hoogte van de Tulpstraat gerealiseerd.
14.7	<u>Participatie</u> Reclamant kan zich niet vinden in de constatering uit het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van participatie: in haar beleving is de groep omwonenden uit de rand om het plangebied heen wel betrokken, maar is het niet mogelijk geweest inhoudelijke suggesties te doen en is er van tijd tot tijd sprake geweest van onjuiste en/of onvolledige informatie. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente stelt vast dat reclamant en Van Alckmaer verschillende verwachtingen en belevingen van het gelopen proces hadden en hebben. De gemeente heeft Van Alckmaer verzocht de klankbordgroep in het verdere proces van uitwerking en planning te betrekken. De gedane constatering hebben geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan. De gemeente meent dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de principes van een goede ruimtelijke ordening. Ook is er sprake van een realistisch draagvlak in de omgeving.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.2 van de toelichting op het bestemmingsplan en van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan). De juiste parkeerbalans wordt toegevoegd als bijlage 14 van de toelichting op het bestemmingsplan.	

Nr. R15	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 15 (reclamanten 13 zijn deel van deze groep reclamanten)
15.1	Ondersteuning zienswijze Historische Vereniging Alkmaar Reclamanten ondersteunen de door de Historische Vereniging Alkmaar ingediende zienswijze. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
15.2	Parkeerterrein Dahliastraat Reclamanten vrezen hinder van koplampen als gevolg van de positionering van de in- en uitrit van het parkeerterrein aan de Dahliastraat. Zij verzoeken om de in- en uitrit tegenover de bestaande garages naast Eikelenbergstraat 7 en Boomkampstraat 7 (bedoeld is 8) te maken. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt na het raadplegen van reclamanten vast dat reclamanten dezelfde garages bedoelen als de reclamanten van zienswijze R13. Reclamanten zijn ermee akkoord dat de gemeente in de beantwoording spreekt over de garage naast Dahliastraat 7. De precieze inrichting van het parkeerterrein aan de Dahliastraat is nog niet bepaald. Bij de verdere uitwerking hiervan wordt rekening gehouden met de opmerkingen van reclamanten. Voor de bestemming als zodanig heeft dit geen gevolgen: de verkeersbestemming ter plaatse blijft dezelfde. Om reclamanten voldoende rechtszekerheid te bieden over de ligging van de inrit, wordt op de plankaart een nadere aanduiding "Inrit" ingetekend. De regels die voor de nadere aanduiding gaan gelden, worden door toevoeging van artikel 3.4.2 van de voorschriften opgenomen.
15.3	Vergunningparkeren Reclamanten geven mee te overwegen of op het parkeerterrein langs de Dahliastraat vergunninghoudersparkeren kan worden ingevoerd, met als doel het aantal verkeersbewegingen ter plaatse te verminderen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> In het bestemmingsplan kan geen keuze voor het al dan niet invoeren van (permanent) vergunninghoudersparkeren worden gemaakt. Vergunninghoudersparkeren kan uitsluitend permanent worden ingevoerd nadat aan een aantal regels uit de Verordening op de Parkeerbelasting is voldaan.
15.4	Groen Reclamanten kunnen aan de hand van de stukken onvoldoende bepalen hoeveel groen in de Dahliastraat wordt gerealiseerd. Reclamanten verzoeken de twee bomen tegen de muur aan de even kant van de Dahliastraat te behouden. Ook zien reclamanten graag dat de twee bomen op het Boomkampleintje elders in de wijk worden herplant, mocht handhaving niet mogelijk zijn. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Dit aspect komt aan de orde bij de verdere uitwerking van de inrichting. Daarvoor is geen aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan nodig.
Conclusie De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot opnemen van de nadere aanduiding "uitrit" op de plankaart en tot het toevoegen van artikel 3.4.2 aan de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan, waarmee de uitrit juridisch wordt geborgd.	

Nr. R16	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 16
16.1	Versmalling stegen Reclamant vreest dat er door de versmalling van stegen en doorgangen nauwelijks ruimte overblijft voor klike's en/of plastic containers. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Met betrekking tot de stegen achter de Van der Woudestraat en de Eikelenbergstraat zijn meerdere zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft Van Alckmaer aangegeven via een kadastrale aanwys de precieze eigendomssituatie in de steeg te analyseren. Nadat deze zijn uitgevoerd, wordt de nieuwe steeg definitief uitgewerkt. Het uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe steeg ten minste de bestaande breedte krijgt.
16.2	Hoogte woningen Reclamant geeft aan dat twee woningtypen hoger uitkomen dan de bestaande bouw, waardoor (zon)licht wordt ontnomen.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> Rondom de woning van reclamant staat het huidige bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West een bouwhoogte van 9 meter toe, met op de hoeken en in het midden drie accenten van 10,5 meter. In de nieuwe situatie blijft de hoogte van het woningblok 9 meter en krijgen de accenten een hoogte van 10 meter. Het is daarom niet aannemelijk dat het nieuwe bestemmingsplan leidt tot een verslechtering van de situatie van reclamant.
16.3	<u>Rijrichting Van der Woudestraat</u> Reclamant meent dat de wijziging van de rijrichting op de Van der Woudestraat leidt tot een vermindering van het aantal parkeerplaatsen in die straat. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Voor het bestemmingsplan is de rijrichting minder van belang: het bestemmingsplan regelt op het punt van verkeer dat de wegen in het gebied een verkeersbestemming krijgen. Het achterliggende stedenbouwkundig plan gaat wel uit van een gewijzigde rijrichting. De overwegingen om de rijrichting na de herontwikkeling in een aantal straten om te draaien, zijn de volgende: in tegenstelling tot de huidige situatie krijgt de Boomkampstraat tweerichtingsverkeer. Dat komt voort uit de keuze om in de Boomkampstraat een flink deel van het buurtparkeren te situeren. Op het einde van de Boomkampstraat kan het autoverkeer niet doorrijden naar de Leliestraat (eenrichtingsverkeer). Het autoverkeer wordt afgeleid via de Tulpstraat en komt dan in de Eikelenbergstraat terecht. Met de huidige rijrichtingen moet dit verkeer de Grensstraat en de Van der Woudestraat nemen om de wijk uit te gaan. Om de Van der Woudestraat te ontlasten van dit 'uitgaande' verkeer, is in het stedenbouwkundig plan de rijrichting omgedraaid. Verkeer dat inrijdt via de Boomkampstraat kan dan de buurt uitrijden via de Eikelenbergstraat. Gelet op het aantal zienswijzen waarin is verzocht de rijrichting niet te wijzigen, constateert de gemeente dat in de inhoudelijke afweging een keuze moet worden gemaakt tussen enerzijds het beperken van uitrijdend verkeer op de Van der Woudestraat en anderzijds de verwachte lichthinder voor een aantal omwonenden. Gelet op de belangen van deze omwonenden, die de verwachte hinder nu niet ervaren en het gegeven dat ook bewoners vanuit de Van der Woudestraat zelf hebben aangegeven de huidige rijrichting te willen houden en gelet op het feit dat het voortzetten van de huidige situatie niet tot grote nadelen leidt, kiest de gemeente ervoor de huidige rijrichting in stand te laten. Dit betekent concreet dat ook de rijrichting in de Grensstraat, de Eikelenbergstraat, de Schagenstraat en het noordelijk deel van de Dahliastraat in stand blijft. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Om dit beleidsvoornemen toch kenbaar en inzichtelijk te maken, is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.2 van de toelichting op het bestemmingsplan en van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan).	

Nr. R17	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 17
17.1	<u>Uitzicht, verminderde lichtinval en privacy</u> Reclamanten hebben op dit moment deels vrij uitzicht op de Asterstraat. In de nieuwe situatie verandert dit, doordat de Asterstraat komt te vervallen en een rij woningen wordt gerealiseerd. Hierdoor vrezen reclamanten schending van hun privacy en vermindering van woongenot door inkijk vanuit andere woningen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente erkent dat in de nieuwe opzet van het plangebied sprake is van een gewijzigd uitzicht. De gemeente stelt zich niettemin op het standpunt dat er sprake van een evenwichtige belangenafweging. Daarbij is van belang dat de nieuw te bouwen woningen op een grotere afstand van de woning van reclamanten worden gepositioneerd: waar nu sprake is van een afstand van ongeveer 15 meter, wordt in de nieuwe situatie de afstand iets minder dan 20 meter. Dat is een zeer aanvaardbare afstand in een (hoog)stedelijke omgeving. Die afstand maakt bovendien dat er geen zorgen om privacy hoeven te zijn. Op basis hiervan meent de gemeente dat er weliswaar sprake is van een feitelijke verandering in de situatie van reclamanten, maar dat deze verandering niet leidt tot onevenredig nadeel of tot onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van reclamanten.

17.2	<u>Parkeerterrein Leliestraat</u> Reclamanten maken bezwaar tegen het realiseren van (extra) parkeerplaatsen aan de Leliestraat. Dit leidt tot extra verkeersbewegingen op de C.W. Bruinvisstraat. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Op basis van de Parkeernormennota 2020-2027 zoals in juni 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad, moet het plangebied als “overig” worden aangemerkt. Weliswaar is in de wijk op dit moment sprake van vergunninghoudersparkeren, maar daarbij moet worden opgemerkt dat dit een tijdelijke situatie is als gevolg van de zogenoemde “Goede burens-regeling” vanwege de verbouw van het Noordwest Ziekenhuis. Raad en college spraken daar destijds over af dat gebieden waar tijdelijk vergunninghoudersparkeren is, niet als “schil” worden aangemerkt. Toepassing van de norm “overig” leidt ertoe dat in het plangebied in totaal 203 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. 202 daarvan bevinden zich in de openbare ruimte, 1 wordt op eigen terrein gerealiseerd. De gemeente stelt dat het voor een zo optimaal mogelijke inrichting van de openbare ruimte, beter is om de toe te voegen parkeerplaatsen in clusters te concentreren. Hierdoor blijft er in het plangebied voldoende ruimte voor groene clusters. Een versnippering van de parkeerplaatsen, zou leiden tot eenzelfde versnippering van het groen. Dat is in het totaalbeeld voor het plangebied niet gewenst. Bij de inrichting van het parkeerterrein wordt aandacht besteed aan het voorkomen van mogelijke overlast. Ook is er veel sociale controle door de ligging tussen woningen. Er zijn geen omstandigheden aan te wijzen die maken dat op voorhand moet worden gevreesd voor ernstige overlast.
17.3	<u>Waardevermindering</u> Reclamanten stellen dat de herontwikkeling van het plangebied leidt tot een waardevermindering van hun woning. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> De gemeente gaat ervan uit dat de herontwikkelde, groenere en duurzamere Bloemwijk tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt. Het is niet aannemelijk dat dit zich vertaalt in een waardevermindering voor de omliggende woonblokken. Voor zover reclamanten menen dat sprake is van een waardevermindering waarvoor zij compensatie zouden moeten ontvangen, kunnen zij gebruik maken van de planschadeprocedure, die na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, kan worden gestart.
17.4	<u>Overlast bouwverkeer en schade aan woning</u> Reclamanten vrezen last te ondervinden van bouwverkeer en vrezen schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Dat enige overlast kan optreden tijdens bouwwerkzaamheden, is niet uit te sluiten. Voordat de werkzaamheden starten, moet Van Alckmaer inzichtelijk maken op welke wijze de overlast kan worden beperkt. Voor wat betreft eventuele schade, geldt dat Van Alckmaer en haar aannemer wettelijke verplichtingen hebben ten aanzien van het beperken van risico's, ten aanzien van aansprakelijkheid en ten aanzien van het beschikken over een voldoende dekkende CAR-verzekering.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van een nadere bestuurlijke afweging en een aantal andere zienswijzen, hoofdstuk 4.9.2 van de toelichting op het bestemmingsplan gewijzigd.	

Nr. R18	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 18
18.1	<u>Schade aan woning en riool door trillinghinder</u> Reclamant vreest dat trillinghinder door bouwverkeer en het gebruik van een te goedkope funderingsmethodiek leidt tot schade aan zijn woning en aan het riool. Reclamant verzoekt een kopie van een gemotiveerde risicoanalyse/veiligheidsplan/monitoringsplan te mogen ontvangen. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Bij het vaststellen van het bestemmingsplan ligt uitsluitend de vraag voor of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt beoordeeld of de voorgestelde situatie, te weten een woonwijk met verkeerswegen en groen, passend is. Verder wordt onderzocht of er op voorhand al situaties zijn te benoemen die maken dat het bestemmingsplan niet in deze vorm kan worden vastgesteld. De gemeente is van oordeel dat in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

	er is sprake van een woonfunctie op de plek waar deze al (grotendeels) aanwezig is. Ook de verkeersfunctie, waarbinnen ook groen mogelijk is, voldoet aan de eisen die hieraan redelijkerwijs kunnen worden gesteld. In een bestemmingsplan wordt niet beoordeeld of bijvoorbeeld de funderingsmethodiek voldoet of dat sprake is van een kans op schade aan het riool. Die beoordeling vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning, wanneer aan het Bouwbesluit 2012 wordt getoetst. Er mag, zoals hiervoor al aangegeven, uitsluitend worden gekeken of de situatie ter plaatse op voorhand aanleiding geeft om dit bestemmingsplan niet toe te staan. Het enkele feit dat de woning van reclamant op staal is gefundeerd, is niet voldoende aanleiding hiervoor. Zoals reclamant zelf al opmerkt, hangt het van onder meer de funderingsmethodiek af of er daadwerkelijk onaanvaardbare gevolgen optreden. Anders gezegd, er is mogelijk een probleem bij het funderen, maar daarvoor bestaan ook oplossingen. Dat betekent dat dit aspect nu niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De riolering in de gehele Bloemwijk wordt tijdens de herontwikkeling vernieuwd. Dit is al in de planning en de begroting van Van Alckmaer en Stadswerk072 meegenomen als gepland groot onderhoud. Daaraan zijn voor de overige bewoners in de wijk geen extra kosten verbonden. Op dit moment zijn er nog geen documenten ter zake van de te kiezen funderingsmethodiek beschikbaar. Wel heeft Van Alckmaer, gelet op de omgeving, al de keuze gemaakt om trillingvrij te funderen. Dit is echter niet iets dat in het bestemmingsplan kan worden vastgelegd.
18.2	<u>Afvalcontainer</u> Reclamant verzoekt de afvalcontainer op het plaatsje naast zijn woning niet dicht bij zijn woning te situeren dan in de huidige situatie, zodat schade wordt voorkomen. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De precieze locatie van de afvalcontainer is nog niet bekend. Bij het opstellen van het inrichtingsplan wordt hierover meer duidelijk. Naast het belang van reclamant, speelt ook het algemene belang van een goede bereikbaarheid van de afvalcontainer voor de overige omwonenden en voor de vuilniswagen een rol. Al deze belangen worden in het inrichtingsplan meegenomen. De gemeente brengt de door reclamant geuite zorgen over bij Van Alckmaer, zodat zij daarmee rekening kan houden bij de opstelling van het inrichtingsplan. Voor het voorliggende bestemmingsplan heeft de bovengenoemde belangenafweging geen gevolgen: de afvalcontainer wordt binnen de geprojecteerde verkeersbestemming geplaatst.
18.3	<u>Parkeren en laadpalen</u> Reclamant ervaart na werktijd en in het weekend de nodige parkeeroverlast. Hij verzoekt om niet met een lagere parkeernorm te werken dan in het ontwerpbestemmingsplan is meegenomen. Daarnaast verzoekt reclamant op de hoogte te worden gehouden over het plaatsen van laadpalen. In dat verband vraagt reclamant om uitleg over de procedure om deze laadpalen te plaatsen. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Op basis van de Parkeernormennota 2020-2027 zoals in juni 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad, moet het plangebied als “overig” worden aangemerkt. Weliswaar is in de wijk op dit moment sprake van vergunninghoudersparkeren, maar daarbij moet worden opgemerkt dat dit een tijdelijke situatie is als gevolg van de zogenoemde “Goede burenen-regeling” vanwege de verbouw van het Noordwest Ziekenhuis. Raad en college spraken daar destijds over af dat gebieden waar tijdelijk vergunninghoudersparkeren is, niet als “schil” worden aangemerkt. Dit betekent dat in het plangebied in totaal 203 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. 202 hiervan komen in de openbare ruimte en 1 wordt op eigen terrein gerealiseerd. Wat betreft de procedure voor de laadpalen, hiervoor wordt een losse procedure doorlopen. Op https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/verkeer-vervoer-parkeren/elektrische-laadpalen/ is de actuele informatie hierover opgenomen. Aanvragen voor een laadpaal worden in de officiële bekendmakingen gepubliceerd.
18.4	<u>Uitzicht, verminderde lichtinval en privacy</u> Reclamanten heeft op dit moment deels vrij uitzicht op de Dahliastraat. In de nieuwe situatie verandert dit, doordat het blok op de hoek Boomkampstraat/Dahliastraat enkele meters in westelijke richting opschuift. Hierdoor vreest reclamant ook een verminderde lichtinval in hun woning en schending van zijn privacy. Tevens wijst hij erop dat de bewoners van de nieuwe woning op de hoek Boomkampstraat/Dahliastraat kunnen klagen over de ramen in zijn (hoek)woning. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente erkent dat in de nieuwe opzet van het plangebied sprake is van een gewijzigd uitzicht. De gemeente stelt zich niettemin op het standpunt dat er sprake van een evenwichtige belangenafweging. Daarbij wordt ten eerste in aanmerking genomen dat reclamant in de huidige situatie al deels uitkijkt op een woning. Ten tweede is van belang dat de nieuw te bouwen woningen op grofweg

	dezelfde afstand van de woning van reclamanten worden gepositioneerd: in dat opzicht is dus geen sprake van een verslechtering. Die afstand maakt bovendien dat er geen zorgen om privacy hoeven te zijn. In dat verband merkt de gemeente op dat de ramen in de woning van reclamant niet in strijd zijn met artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek en dat er dus geen aanleiding is om te veronderstellen dat in de nieuwe situatie klachten van nieuwe bewoners kunnen worden verwacht. Op basis hiervan meent de gemeente dat er weliswaar sprake is van een feitelijke verandering in de situatie van reclamant, maar dat deze verandering niet leidt tot onevenredig nadeel of tot onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van reclamant.
18.5	<u>Verkeershinder</u> Reclamant vreest een toename van de verkeershinder door de gewijzigde rijrichting in de Dahliastraat. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Voor het bestemmingsplan is de rijrichting minder van belang: het gaat er voor nu uitsluitend om dat de wegen in het gebied een verkeersbestemming krijgen. Het achterliggende stedenbouwkundig plan gaat wel uit van een gewijzigde rijrichting, bijvoorbeeld door de positionering van groen en de benodigde parkeerplaatsen. Zo zijn er plaatsen voor schuin parkeren ingetekend die overeenstemmen met de rijrichting ter plaatse. Gelet op het aantal zienswijzen waarin is verzocht de rijrichting op de Van der Woudestraat niet te wijzigen en de bereidheid van de gemeente tegemoet te komen aan deze bezwaren, kiest de gemeente ervoor de huidige rijrichting in stand te laten. Dit betekent concreet dat ook de rijrichting in het noordelijk deel van de Dahliastraat in stand blijft. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Om dit beleidsvoornemen toch kenbaar en inzichtelijk te maken, is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast. Wat betreft de mogelijke verkeershinder is in de toelichting op het bestemmingsplan opgemerkt dat door de afname van het aantal woningen in het plangebied, geen grote toename van het aantal verkeersbewegingen wordt verwacht, mogelijk zelfs een kleine afname. Het is daarom niet de verwachting dat rondom de woning een onaanvaardbare verkeersdruk of -hinder optreedt.
18.6	<u>Planschade</u> Reclamant wil weten welk bedrag aan planschade wordt vergoed. <u>Gemeente beantwoording</u> Op voorhand is niet te bepalen welk bedrag aan planschade wordt uitgekeerd, in het geval er een recht op het vergoeden van planschade bestaat. De bepaling van dit bedrag vindt plaats door het maken van een planologische vergelijking tussen het oude en nieuwe bestemmingsplan. De eventuele verschillen worden in een taxatie op geld gewaardeerd. Een aanvraag om vergoeding van planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. De gemeente laat elke aanvraag door een onafhankelijke adviseur beoordelen. Daarna wordt op basis van dit advies een beslissing genomen. Op voorhand is het niet aannemelijk dat een mogelijke kans op planschade de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Ten eerste is er sprake van de herontwikkeling van een bestaand woongebied, waarbij de huidige opzet en de nieuwe opzet niet in grote mate van elkaar verschillen. Daardoor is de kans op planschade op voorhand beperkt te achten. Daarnaast is met Van Alckmaer overeengekomen dat de eventueel te vergoeden planschade door Van Alckmaer aan de gemeente wordt terugbetaald. In de toelichting is dit in hoofdstuk 7 onderbouwd.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.2 en bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan.	

Nr. R19	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 19
19.1	<u>Reactie wettelijk vooroverleg</u> Reclamanten wijzen erop dat hun reactie tijdens het wettelijk vooroverleg niet volledig is weergegeven. Zij geven aan dat nu onvoldoende blijkt dat zij zich niet in de plannen kunnen vinden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De reactie van reclamanten is inderdaad niet volledig weergegeven. Dit wordt aangepast in bijlage 13 van de toelichting op het bestemmingsplan (vooroverlegreacties).

19.2	<u>Behoud cultuurhistorische waarden</u> Reclamanten stellen dat de cultuurhistorische waarden zullen verdwijnen wanneer alle bouwblokken in het plangebied worden gesloopt. Er ontstaat dan een nieuwbouwwijk in een historische context van de Westergweg en de bouwblokken die geen eigendom zijn van Van Alckmaer. Alleen door een deel van de originele bebouwing aanwezig te laten, wordt recht gedaan aan de hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van het oorspronkelijke plan. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De aanleiding om het plangebied te herontwikkelen, komt voort uit de weging van enerzijds de ambitie van de gemeente en Van Alckmaer om de Bloemwijk te verduurzamen en groener te maken en anderzijds de mogelijkheden die de bestaande woningvoorraad en de bestaande opzet van de wijk daartoe bieden. De staat van de woningen van Van Alckmaer is in die weging een van de meegewogen omstandigheden. Een andere omstandigheid die is meegewogen, is het belang van de cultuurhistorie. Voorafgaand aan de planvorming is zorgvuldig onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om (delen van) het plangebied te behouden door middel van renovatie. Uit dit onderzoek, waarop op verzoek van de bewoners van het plangebied een second opinion heeft plaatsgevonden, is gebleken dat de keuze voor volledige sloop en nieuwbouw de beste is. Om die reden heeft Van Alckmaer verzocht het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen. De gemeente heeft geen aanleiding te twijfelen aan de uitkomsten van deze onderzoeken en hanteert daarom als uitgangspunt dat sloop van alle woningen in het plangebied de enige aangewezen optie is. Omdat de Bloemwijk een wijk is die rijk is aan cultuurhistorie, was en is één van de belangrijkste vragen die moet worden beantwoord, de vraag hoe enerzijds het (meer algemene) belang van een goede, duurzame woningvoorraad in de sociale huur en in een groene, klimaatadaptieve omgeving en anderzijds het belang van de cultuurhistorie kunnen worden verenigd. Om dit laatste belang goed inzichtelijk te krijgen, is in 2019 het rapport van Steenhuis Meurs tot stand gekomen. In dit rapport is beschreven wat de precieze waarden van de Bloemwijk zijn. Ook is inzichtelijk gemaakt dat de Bloemwijk al niet meer “in oorspronkelijke staat” verkeert, door eerdere ingrepen uit het verleden: • in het totale spectrum van de landelijke ontwikkeling van tuindorpen, behoort Bloemwijk niet tot de top, maar tot de categorie tuindorpen waarbij de ambachtelijke architectuur het gebrek aan groen moest compenseren en het straatbeeld relatief stads aandoet; • voor het gebruik van de Bloemwijk door de bewoners is het te betreuren dat het oorspronkelijk stedenbouwkundig ontwerp met open speelveld aan het spoor niet tot uitdrukking is gekomen en is versteend. Juist deze aspecten, groen, spelen en ontmoeten, komen in de nieuwe Bloemwijk beter tot zijn recht. Voor wat betreft de stedenbouwkundige- en ensemble waarde stelt het cultuur-historisch onderzoek van Steenhuis Meurs: In vergelijking met andere tuinvijken is in Bloemwijk de buitenruimte vrij sober, wat zich uit in het gebrek aan voortuinen, plantsoenen en royale (boom) beplanting. De groene buitenruimte (zowel pleinen als straten) is onder druk komen te staan door geparkeerde auto's. De beplanting biedt in maat te weinig evenwicht. Het nieuw te realiseren Hulsthof, Asterhof en binnengebied Leliestraat zal in de nieuwe Bloemwijk juist een meer groene, duurzame uitstraling geven; meer in lijn met de oorspronkelijke tuindorpfilosofie. De nieuwe Bloemwijk wordt aldus meer het tuindorp dat destijds is beoogd. De gemeente meent, gelet op het vorengaande, dat het aspect cultuurhistorie, gezien vanuit het uitgangspunt dat sloop/nieuwbouw onontkoombaar is, op de juiste wijze is meegewogen. Er is nu sprake van een tuindorp-setting, daarvan wordt straks wederom sprake. De huidige bouwstijl wordt zoveel mogelijk teruggebouwd. Bepaalde kenmerkende elementen, zoals hogere hoekwoningen, komen terug in de nieuwe Bloemwijk. De nu kenmerkende cultuurhistorische aspecten, gaan dus niet verloren. Dat dit in de vorm van nieuwbouw in plaats van een combinatie van nieuwbouw en behoud van een bestaand complex plaatsvindt, maakt dit niet anders. In de geheel te maken belangenafweging is dit een voor de gemeente aanvaardbare uitkomst, die blijk geeft van een goede ruimtelijke ordening.
19.3	<u>Kwadrant Boomkampstraat-Hulststraat-Eikelenbergstraat-Dahliastraat</u> Reclamanten verzoeken het kwadrant Boomkampstraat-Hulststraat-Eikelenbergstraat-Dahliastraat niet te slopen, maar te behouden, vanwege de zeer hoge sociaaleconomische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarden. Reclamanten doen hiertoe in hun zienswijze een voorstel.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet moet worden beoordeeld of er ook andere plannen denkbaar zijn, maar of in redelijkheid het voorliggende plan kan worden vastgesteld, waarbij tevens de alternatieven worden gewogen (zie ook ABRvS 25 november 2020, zaaknr. 202001525). Het in stand laten van voornoemd kwadrant is een alternatief in de hiervoor bedoelde zin. Bij de weging van dit alternatief ziet de gemeente de nodige nadelen. Ten eerste is het aannemelijk dat dit alternatief gevolgen heeft voor de economische uitvoerbaarheid van het gehele bestemmingsplan. De gemeente wijst in dit verband op het onderzoek naar sloop/nieuwbouw dat in opdracht van Van Alckmaer is uitgevoerd en op de second opinion die in opdracht van de omwonenden is uitgevoerd. Deze beide onderzoeken komen tot de conclusie dat sloop/nieuwbouw van alle woningen in het plangebied de enige optie is. Ten tweede betekent het volgen van het alternatief dat het stedenbouwkundig plan, inclusief de daarmee samenhangende participatie en de nodige onderzoeken, opnieuw moeten worden uitgevoerd. Dit leidt tot de nodige inspanningen qua tijd en middelen, hetgeen de uitvoerbaarheid van de plannen verder onder druk zet. Ook betekent dit dat er voor langere tijd geen nieuwe sociale huurwoningen worden gebouwd, wat gelet op de lange wachtlijsten niet gewenst is. Ten derde komt het alternatief in strijd met andere ambities die de gemeente en Van Alckmaer voor het plangebied hebben. De gemeente wijst in dit verband op het bieden van een meer divers woningaanbod: in de plannen van reclamanten zou bijvoorbeeld het appartementengebouw Hulsthoof vervallen, terwijl dit juist de mogelijkheid om een leven lang in de Bloemwijk te wonen, faciliteert. Ook beperkt het behoud van het kwadrant de mogelijkheden om het plangebied klimaatadaptiever en groener te maken. Het alternatief wegende, komt de gemeente tot de conclusie dat in redelijkheid kan worden gekozen voor het voorliggende plan. Er is geen dwingende noodzaak voor het alternatief te kiezen.
19.4	<u>Gemeentelijk monument</u> Reclamanten willen dat het kwadrant Boomkampstraat-Hulststraat-Eikelenbergstraat-Dahliastraat de status van gemeentelijk monument krijgt. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Voor het aanwijzen van de monumentstatus geldt een eigen procedure. Het bestemmingsplan kan geen monumentstatus aan een gebouw of een gebied geven. Overigens is de formele aanvraag van reclamanten om dit kwadrant een monumentstatus te geven, bij het college van B&W in behandeling. Reclamanten worden geïnformeerd over de voortgang in die procedure.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van bijlage 13 van de toelichting op het bestemmingsplan.	

Nr. R20	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 20
20.1	<u>Verzoek om op de hoogte te worden gehouden</u> Reclamant verzoekt om op de hoogte te worden gehouden van alle veranderingen, zowel per post, als per e-mail. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente houdt reclamant op de hoogte van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R21	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 21
21.1	<u>Sloop van de woningen in het plangebied</u> Reclamant stelt zich op het standpunt dat het aantoonbaar onjuist is dat de woningen binnen het plangebied moeten worden gesloopt. Reclamant wijst in dit verband op het Bouwbesluit, de uitgevoerde <i>second opinion</i> en de daadwerkelijk geldende eisen op het gebied van duurzaamheid.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> De aanleiding om het plangebied te herontwikkelen, komt voort uit de weging van enerzijds de ambitie van de gemeente en Van Alckmaer om de Bloemwijk te verduurzamen en groener te maken en anderzijds de mogelijkheden die de bestaande woningvoorraad en de bestaande opzet van de wijk daartoe bieden. De staat van de woningen van Van Alckmaer is in die weging een van de meegewogen omstandigheden. Een andere omstandigheid die is meegewogen, is het belang van de cultuurhistorie. Voorafgaand aan de planvorming is zorgvuldig onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om (delen van) het plangebied te behouden door middel van renovatie. Uit dit onderzoek, waarop op verzoek van de bewoners van het plangebied een second opinion heeft plaatsgevonden, is gebleken dat de keuze voor volledige sloop en nieuwbouw de beste is. Om die reden heeft Van Alckmaer verzocht het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen. De gemeente heeft geen aanleiding te twifelen aan de uitkomsten van deze onderzoeken en hanteert daarom als uitgangspunt dat sloop van alle woningen in het plangebied de enige aangewezen optie is. De gemeente wijst er voorts op dat de door reclamant gewekte suggestie dat de BENG-eisen de concrete aanleiding zouden vormen om nu tot sloop/nieuwbouw over te gaan, niet juist is. Een veronderstelde precedentwerking voor andere woonbuurten is dan ook niet aan de orde. Deze suggestie van reclamant leidt dus niet tot het oordeel dat de gekozen richting van sloop/nieuwbouw onjuist is of niet had mogen worden gekozen. Voor wat betreft het onderwerp duurzaamheid, verwijst de gemeente tenslotte naar het in 2020 vastgestelde Programma Duurzaam Alkmaar 2020-2024, waarin onder meer is aangegeven welke ambities er liggen voor de Bloemwijk.
21.2	<u>Behoud erfgoed- en omgevingswaarden</u> Reclamant stelt dat de sloop van geheel Bloemwijk in strijd is met belangrijke onvervangbare deels beschermde erfgoed- en omgevingswaarden, waaronder een gemeentelijk monument en beschermde gevelaanzichten. Reclamanten wijzen in dit verband op bestuurlijke vooringenomenheid en op niet-onbevooroordeelde advisering door de Welstands- en Monumentencommissie. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat er geen sprake is van sloop van de gehele Bloemwijk. De randen van de Bloemwijk maken geen deel uit van het plangebied. Voorafgaand aan de planvorming is zorgvuldig onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om (delen van) het plangebied te behouden door middel van renovatie. Uit dit onderzoek, waarop op verzoek van de bewoners van het plangebied een second opinion heeft plaatsgevonden, is gebleken dat de keuze voor volledige sloop en nieuwbouw de beste is. Om die reden heeft Van Alckmaer verzocht het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen. De gemeente heeft geen aanleiding te twifelen aan de uitkomsten van deze onderzoeken en hanteert daarom als uitgangspunt dat sloop van alle woningen in het plangebied de enige aangewezen optie is. Omdat de Bloemwijk een wijk is die rijk is aan cultuurhistorie, was en is één van de belangrijkste vragen die moet worden beantwoord, de vraag hoe enerzijds het (meer algemene) belang van een goede, duurzame woningvoorraad in de sociale huur en in een groene, klimaatadaptieve omgeving en anderzijds het belang van de cultuurhistorie kunnen worden verenigd. Om dit laatste belang goed inzichtelijk te krijgen, is in 2019 het rapport van Steenhuis Meurs tot stand gekomen. In dit rapport is beschreven wat de precieze waarden van de Bloemwijk zijn. Ook is inzichtelijk gemaakt dat de Bloemwijk al niet meer “in oorspronkelijke staat” verkeert, door eerdere ingrepen uit het verleden: • in het totale spectrum van de landelijke ontwikkeling van tuindorpen, behoort Bloemwijk niet tot de top, maar tot de categorie tuindorpen waarbij de ambachtelijke architectuur het gebrek aan groen moest compenseren en het straatbeeld relatief stads aandoet; • voor het gebruik van de Bloemwijk door de bewoners is het te betreuren dat het oorspronkelijk stedenbouwkundig ontwerp met open speelveld aan het spoor niet tot uitdrukking is gekomen en is versteend. Juist deze aspecten, groen, spelen en ontmoeten, komen in de nieuwe Bloemwijk beter tot zijn recht. Voor wat betreft de stedenbouwkundige- en ensemble waarde stelt het cultuur-historisch onderzoek van Steenhuis Meurs: In vergelijking met andere tuinwijken is in Bloemwijk de buitenruimte vrij sober, wat zich uit in het gebrek aan voortuinen, plantsoenen en royale (boom) beplanting. De groene buitenruimte (zowel pleinen als straten) is onder druk komen te staan door geparkeerde auto's. De beplanting biedt in maat te weinig evenwicht.

	Het nieuw te realiseren Hulsthof, Asterhof en binnengebied Leliestraat zal in de nieuwe Bloemwijk juist een meer groene, duurzame uitstraling geven; meer in lijn met de oorspronkelijke tuindorpfilosofie. De nieuwe Bloemwijk wordt aldus meer het tuindorp dat destijds is beoogd. De gemeente meent, gelet op het vorengaande, dat het aspect cultuurhistorie, bezien vanuit het uitgangspunt dat sloop/nieuwbouw onontkoombaar is, op de juiste wijze is meegewogen. Er is nu sprake van een tuindorp-setting, daarvan wordt straks wederom sprake. De huidige bouwstijl wordt zoveel mogelijk teruggebouwd. Bepaalde kenmerkende elementen, zoals hogere hoekwoningen, komen terug in de nieuwe Bloemwijk. De nu kenmerkende cultuurhistorische aspecten, gaan dus niet verloren. Dat dit in de vorm van nieuwbouw in plaats van een combinatie van nieuwbouw en behoud van een bestaand complex plaatsvindt, maakt dit niet anders. In de geheel te maken belangenafweging is dit een voor de gemeente aanvaardbare uitkomst, die blijk geeft van een goede ruimtelijke ordening. Van enige vooringenomenheid van de kant van de gemeente is geen sprake. De gemeente toetst de plannen van Van Alckmaer aan de hand van de diverse beleidskaders en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Daarin behandelt de gemeente Alkmaar Van Alckmaer als iedere andere verzoeker die een nieuw bestemmingsplan wil laten vaststellen. Tot slot stelt de gemeente zich op het standpunt dat zij redelijkerwijs mocht uitgaan van de juistheid van de inhoud van het advies van de Welstands- en Monumentencommissie. Op grond van vaste jurisprudentie mag de gemeente uitgaan van de inhoud van een dergelijk advies, tenzij er concrete aanknopingspunten zijn om de twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dat advies (ABRvS 16 september 2020, zaaknr. 201908700). Van de kant van reclamant is uitsluitend opgemerkt dat het advies "onder strakke ambtelijke regie" zou zijn tot stand gekomen. Dit standpunt is echter niet met concrete feiten onderbouwd. De gemeente kan deze stelling dan ook niet volgen. De gemeente wijst er in dit verband bovendien op dat de Welstands- en Monumentencommissie geen interne commissie is, maar een externe commissie. De commissieleden zijn alle experts in hun eigen vakgebied en hebben geen afhankelijkheidsrelatie met de gemeente. Er is in de ogen van de gemeente dus geen enkele aanleiding te twijfelen aan de juistheid van het gegeven advies.
21.3	<u>Belang van goede volkshuisvesting</u> Reclamant stelt dat het bestemmingsplan ten koste gaat van een betaalbare woningvoorraad, omdat er enerzijds minder woningen worden teruggebouwd en anderzijds meer investeringen moeten worden gedaan. Dat is in strijd met nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Voor wat betreft de genoemde beleidskaders, die reclamant overigens niet preciseert in haar zienswijze, verwijst de gemeente naar hetgeen hierover in hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen. In het Masterplan (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is gepreciseerd welke types woningen worden gebouwd en welke daarvan in de sociale huur, vrije sector huur en koop vallen. De gemeente geeft deze precisering hieronder nogmaals weer: • 15 startersappartementen; • 62 3-kamer appartementen; • 59 3-kamer eengezinswoningen; • 34 4-kamer eengezinswoningen. De verdeling huur/koop is als volgt: • 135 woningen sociale huur; • 19 woningen vrije sector huur; • 16 woningen koop. Aan de hand van deze gegevens concludeert de gemeente dat het overgrote deel van het plan uit sociale huur bestaat. Er is dan ook geen aanleiding te veronderstellen dat het plan ten koste gaat van een betaalbare woningvoorraad.
21.4	<u>Goede ruimtelijke ordening</u> Reclamant meent dat sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, nu er meer ruimte komt voor groen en parkeren, minder privé buitenruimte en er qua milieuaspecten niets noemenswaardig lijkt te veranderen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Bij het vaststellen van het bestemmingsplan ligt uitsluitend de vraag voor of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt beoordeeld of de voorgestelde situatie, te weten een woonwijk met verkeerswegen en groen, passend is. Verder wordt onderzocht of er op voorhand al situaties zijn te maken die maken dat het bestemmingsplan niet in deze vorm kan worden vastgesteld. De gemeente is van oordeel dat in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening:

	er is sprake van een woonfunctie op de plek waar deze al (grotendeels) aanwezig is. Ook de verkeersfunctie, waarbinnen ook groen mogelijk is, voldoet aan de eisen die hieraan redelijkerwijs kunnen worden gesteld.
21.5	<u>Participatie</u> Reclamant herkent zich niet in het geschetste beeld dat ter zake van participatie is geschetst. Reclamant wijst daarbij op klachten vanuit de Klankbordgroep Bloemwijk 2017 en op interne tegenstellingen tussen bewoners/vertegenwoordigers. Verder geeft reclamant aan te twifelen over de uitkomsten van de gedane draagvlakpeilingen. Ook zou Van Alckmaer negatief-sturend hebben gehandeld en geen aandacht hebben besteed aan de sociaal-maatschappelijke schade van gedwongen verhuizingen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Aan de hand van de informatie die Van Alckmaer heeft aangeleverd en de informatie die de gemeente ter ore is gekomen, meent de gemeente dat wel degelijk sprake is van een langdurig en intensief participatietraject. De gemeente wijst in dit verband op de gang van zaken rond het onderzoek naar sloop en nieuwbouw en naar de diverse overleggen tussen Van Alckmaer en de klankbordgroep. Reclamant heeft niet onderbouwd om welke redenen de gemeente niet op de ontvangen informatie heeft mogen afgaan. De gemeente stelt vast dat reclamant en Van Alckmaer verschillende verwachtingen en belevingen van het gelopen proces hadden en hebben. De gemeente heeft Van Alckmaer verzocht de klankbordgroep in het verdere proces van uitwerking en planning te betrekken. De gedane constatering hebben geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan. De gemeente meent dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de principes van een goede ruimtelijke ordening. Ook is er sprake van een realistisch draagvlak in de omgeving.
21.6	<u>Economische uitvoerbaarheid</u> Reclamant vreest dat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet is geborgd en vreest grote financiële risico's voor Van Alckmaer en de gemeente. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente heeft op dit moment geen aanleiding om te twifelen aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Met Van Alckmaer zijn in de anterieure overeenkomst diverse afspraken gemaakt. Er zijn geen omstandigheden bekend, noch door reclamant aangevoerd, die maken dat de gemeente niet mag uitgaan van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
21.7	<u>Betere alternatieven</u> Reclamant stelt dat er betere alternatieven mogelijkheid, in ieder geval voor de complexen 204 en 201. Daaraan mag de gemeente niet voorbijgaan. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet moet worden beoordeeld of er ook andere plannen denkbaar zijn, maar of in redelijkheid het voorliggende plan kan worden vastgesteld, waarbij tevens de alternatieven worden gewogen (zie ook ABRvS 25 november 2020, zaaknr. 202001525). Het in stand laten van voornoemde complexen is een alternatief in de hiervoor bedoelde zin. Bij de weging van dit alternatief ziet de gemeente de nodige nadelen. Ten eerste is het aannemelijk dat dit alternatief gevolgen heeft voor de economische uitvoerbaarheid van het gehele bestemmingsplan. De gemeente wijst in dit verband op het onderzoek naar sloop/nieuwbouw dat in opdracht van Van Alckmaer is uitgevoerd en op de second opinion die in opdracht van de omwonenden is uitgevoerd. Deze beide onderzoeken komen tot de conclusie dat sloop/nieuwbouw van alle woningen in het plangebied de enige optie is. Ten tweede betekent het volgen van het alternatief dat het stedenbouwkundig plan, inclusief de daarmee samenhangende participatie en de nodige onderzoeken, opnieuw moeten worden uitgevoerd. Dit leidt tot de nodige inspanningen qua tijd en middelen, hetgeen de uitvoerbaarheid van de plannen verder onder druk zet. Ook betekent dit dat er voor langere tijd geen nieuwe sociale huurwoningen worden gebouwd, wat gelet op de lange wachtlijsten niet gewenst is. Ten derde komt het alternatief in strijd met andere ambities die de gemeente en Van Alckmaer voor het plangebied hebben. De gemeente wijst in dit verband op het bieden van een meer divers woningaanbod: behoud van delen van de wijk betekent bijvoorbeeld dat het appartementengebouw Hulsthof komt te vervallen, terwijl dit juist de mogelijkheid om een leven lang in de Bloemwijk te wonen, faciliteert. Ook beperkt het behoud van delen van de wijk de mogelijkheden om het plangebied klimaatadaptiever en groener te maken.

	Het alternatief wegende, komt de gemeente tot de conclusie dat in redelijkheid kan worden gekozen voor het voorliggende plan. Er is geen dwingende noodzaak voor het alternatief te kiezen.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R22	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 22
22.1	<u>Rijrichting Van der Woudestraat</u> Reclamant is het niet eens met het omdraaien van de rijrichting van het eenrichtingsverkeer op de Van der Woudestraat. Reclamanten vreest dat het verkeer te hard gaat rijden en aldus de veiligheid van de bewoners/kinderen in het geding komt. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Voor het bestemmingsplan is de rijrichting minder van belang: het bestemmingsplan regelt op het punt van verkeer dat de wegen in het gebied een verkeersbestemming krijgen. Het achterliggende stedenbouwkundig plan gaat wel uit van een gewijzigde rijrichting. De overwegingen om de rijrichting na de herontwikkeling in een aantal straten om te draaien, zijn de volgende: in tegenstelling tot de huidige situatie krijgt de Boomkampstraat tweerichtingsverkeer. Dat komt voort uit de keuze om in de Boomkampstraat een flink deel van het buurtparkeren te situeren. Op het einde van de Boomkampstraat kan het autoverkeer niet doorrijden naar de Leliestraat (eenrichtingsverkeer). Het autoverkeer wordt afgeleid via de Tulpstraat en komt dan in de Eikelenbergstraat terecht. Met de huidige rijrichtingen moet dit verkeer de Grensstraat en de Van der Woudestraat nemen om de wijk uit te gaan. Om de Van der Woudestraat te ontlasten van dit 'uitgaande' verkeer, is in het stedenbouwkundig plan de rijrichting omgedraaid. Verkeer dat inrijdt via de Boomkampstraat kan dan de buurt uitrijden via de Eikelenbergstraat. Gelet op het aantal zienswijzen waarin is verzocht de rijrichting niet te wijzigen, constateert de gemeente dat in de inhoudelijke afweging een keuze moet worden gemaakt tussen enerzijds het beperken van uitrijdend verkeer op de Van der Woudestraat en anderzijds de verwachte lichthinder voor een aantal omwonenden. Gelet op de belangen van deze omwonenden, die de verwachte hinder nu niet ervaren en het gegeven dat ook bewoners vanuit de Van der Woudestraat zelf hebben aangegeven de huidige rijrichting te willen houden en gelet op het feit dat het voortzetten van de huidige situatie niet tot grote nadelen leidt, kiest de gemeente ervoor de huidige rijrichting in stand te laten. Dit betekent concreet dat ook de rijrichting in de Grensstraat, de Eikelenbergstraat, de Schagenstraat en het noordelijk deel van de Dahliastraat in stand blijft. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Om dit beleidsvoornemen toch kenbaar en inzichtelijk te maken, is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.
22.2	<u>Steeg tussen Van der Woudestraat en Eikelenbergstraat</u> Reclamant constateert dat de bestaande steeg tussen de Van der Woudestraat en de Eikelenbergstraat smaller lijkt te worden dan deze nu is. Reclamant wil dat de breedte van de steeg gelijk blijft. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Met betrekking tot deze steeg zijn meerdere zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft Van Alckmaer aangegeven via een kadastrale aanwys de precieze eigendomssituatie in de steeg te analyseren. Nadat deze zijn uitgevoerd, wordt de nieuwe steeg definitief uitgewerkt. Het uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe steeg ten minste de bestaande breedte krijgt.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.1 van de toelichting op het bestemmingsplan en van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan).	

Nr. R23	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 23
23.1	<u>Parkeernorm</u> Reclamanten verzoeken om de in het ontwerpbestemmingsplan gehanteerde parkeernorm voor het gebied “schil” te wijzigen in de parkeernorm die hoort bij het gebied “overig”. Hiermee wordt een evenwicht bereikt tussen parkeren en groen. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Op basis van de Parkeernormennota 2020-2027 zoals in juni 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad, moet het plangebied als “overig” worden aangemerkt. Weliswaar is in de wijk op dit moment sprake van vergunninghoudersparkeren, maar daarbij moet worden opgemerkt dat dit een tijdelijke situatie is als gevolg van de zogenoemde “Goede burenen-regeling” vanwege de verbouw van het Noordwest Ziekenhuis. Raad en college spraken daar destijds over af dat gebieden waar tijdelijk vergunninghoudersparkeren is, niet als “schil” worden aangemerkt. Dit betekent dat in het plangebied in totaal 203 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. 202 hiervan komen in de openbare ruimte en 1 wordt op eigen terrein gerealiseerd. Dit kan binnen de bestaande bestemming “Verkeer-verblijfsgebied”, waar zowel verkeer/parkeren, als groen/speelvoorzieningen mogelijk zijn.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.2 van de toelichting op het bestemmingsplan van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan).	

Nr. R24	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 24
24.1	<u>Parkeernorm</u> Reclamant meent dat de nieuwe Bloemwijk een mooie wijk gaat worden. Niettemin heeft zij enkele aandachtspunten/verzoeken. Ten eerste meent zij dat er te weinig parkeerplaatsen zijn ingetekend. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Op basis van de Parkeernormennota 2020-2027 zoals in juni 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad, moet het plangebied als “overig” worden aangemerkt. Weliswaar is in de wijk op dit moment sprake van vergunninghoudersparkeren, maar daarbij moet worden opgemerkt dat dit een tijdelijke situatie is als gevolg van de zogenoemde “Goede burenen-regeling” vanwege de verbouw van het Noordwest Ziekenhuis. Raad en college spraken daar destijds over af dat gebieden waar tijdelijk vergunninghoudersparkeren is, niet als “schil” worden aangemerkt. Dit betekent dat in het plangebied in totaal 203 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. 202 hiervan komen in de openbare ruimte en 1 wordt op eigen terrein gerealiseerd. Dit kan binnen de bestaande bestemming “Verkeer-verblijfsgebied”, waar zowel verkeer/parkeren, als groen/speelvoorzieningen mogelijk zijn.
24.2	<u>Groen/bomen</u> Reclamant verzoekt bij het plaatsen van het groen rekening te houden met bovenwoningen, zodat het uitzicht vanuit deze woning niet wordt geblokkeerd. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Dit aspect komt aan de orde bij de verdere uitwerking van de inrichting. Daarvoor is geen aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan nodig. Dit verzoek is overgebracht aan de betrokken partijen die het inrichtingsplan opstellen.
24.3	<u>Achterblijvende bewoners</u> Reclamant verzoekt haar en andere bewoners die tijdens de bouwwerkzaamheden in en om het plangebied blijven, actief te betrekken ter zake van onder meer tijdelijke voorzieningen. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente kan zich vinden in dit verzoek. De gemeente gaat met Van Alckmaer hierover in gesprek en komt hierop terug bij reclamant. Voor het bestemmingsplan heeft dit verzoek geen verdere gevolgen.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.2 van de toelichting op het bestemmingsplan van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan).	

Nr. R25	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 25
25.1	<u>Steeg tussen Van der Woudestraat en Eikenbergstraat</u> Reclamant constateert dat de bestaande steeg tussen de Van der Woudestraat en de Eikenbergstraat smaller lijkt te worden dan deze nu is. Reclamant wil dat de breedte van de steeg gelijk blijft. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Met betrekking tot deze steeg zijn meerdere zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft Van Alckmaer aangegeven via een kadastrale aanwijs de precieze eigendomssituatie in de steeg te analyseren. Nadat deze zijn uitgevoerd, wordt de nieuwe steeg definitief uitgewerkt. Het uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe steeg ten minste de bestaande breedte krijgt.
25.2	<u>Rijrichting Van der Woudestraat</u> Reclamant meent dat de wijziging van de rijrichting op de Van der Woudestraat leidt tot een onhandige situatie ter plaatse en tot overlast voor de bewoners aan de Grensstraat. Zij verzoekt de rijrichting niet te wijzigen. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Voor het bestemmingsplan is de rijrichting minder van belang: het bestemmingsplan regelt op het punt van verkeer dat de wegen in het gebied een verkeersbestemming krijgen. Het achterliggende stedenbouwkundig plan gaat wel uit van een gewijzigde rijrichting. De overwegingen om de rijrichting na de herontwikkeling in een aantal straten om te draaien, zijn de volgende: in tegenstelling tot de huidige situatie krijgt de Boomkampstraat tweerichtingsverkeer. Dat komt voort uit de keuze om in de Boomkampstraat een flink deel van het buurtparkeren te situeren. Op het einde van de Boomkampstraat kan het autoverkeer niet doorrijden naar de Leliestraat (eenrichtingsverkeer). Het autoverkeer wordt afgeleid via de Tulpstraat en komt dan in de Eikenbergstraat terecht. Met de huidige rijrichtingen moet dit verkeer de Grensstraat en de Van der Woudestraat nemen om de wijk uit te gaan. Om de Van der Woudestraat te ontlasten van dit 'uitgaande' verkeer, is in het stedenbouwkundig plan de rijrichting omgedraaid. Verkeer dat inrijdt via de Boomkampstraat kan dan de buurt uitrijden via de Eikenbergstraat. Gelet op het aantal zienswijzen waarin is verzocht de rijrichting niet te wijzigen, constateert de gemeente dat in de inhoudelijke afweging een keuze moet worden gemaakt tussen enerzijds het beperken van uitrijdend verkeer op de Van der Woudestraat en anderzijds de verwachte lichthinder voor een aantal omwonenden. Gelet op de belangen van deze omwonenden, die de verwachte hinder nu niet ervaren en het gegeven dat ook bewoners vanuit de Van der Woudestraat zelf hebben aangegeven de huidige rijrichting te willen houden en gelet op het feit dat het voortzetten van de huidige situatie niet tot grote nadelen leidt, kiest de gemeente ervoor de huidige rijrichting in stand te laten. Dit betekent concreet dat ook de rijrichting in de Grensstraat, de Eikenbergstraat, de Schagenstraat en het noordelijk deel van de Dahliastreet in stand blijft. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Om dit beleidsvoornemen toch kenbaar en inzichtelijk te maken, is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.
25.3	<u>Afscheiding parkeerterrein Dahliastreet</u> Reclamant verzoekt de afscheidingsmuur voor het parkeerterrein lager uit te voeren, zodat er geen hangplek ontstaat. Ook verzoekt zij de in-/uitrit niet tegenover de woningen langs de Dahliastreet te plaatsen. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente stelt vast dat reclamant vanuit haar woning geen zicht heeft op bedoeld parkeerterrein. Het toepassen, dan wel terugbrengen van tuinmuren is onderdeel van het stedenbouwkundig plan en van de integratie van de cultuurhistorie van de wijk, zoals aangegeven in het rapport van SteenhuisMeurs. De hoogte van de afscheidingsmuur zorgt er daarnaast voor dat de bewoners van de Dahliastreet 1-7 niet of nauwelijks overlast van het parkeerterrein ervaren. Gelet op een evenwichtige belangenafweging, meent de gemeente dat het belang van deze omwonenden zwaarder weegt dan dat van reclamant. Bij de inrichting van het parkeerterrein wordt aandacht besteed aan het voorkomen van mogelijke overlast, door het gebruik van onder meer verlichting en door toegankelijkheid vanuit meerdere zijden. Ook is er veel sociale controle door de ligging tussen woningen. Er zijn geen omstandigheden aan te wijzen die maken dat op voorhand moet worden gevreesd voor ernstige overlast als gevolg van rondhangende personen.

	De precieze inrichting van het parkeerterrein aan de Dahliastraat is nog niet bepaald. Bij de verdere uitwerking hiervan wordt rekening gehouden met de opmerkingen van reclamanten. Voor de bestemming als zodanig heeft dit geen gevolgen: de verkeersbestemming ter plaatse blijft dezelfde. Om reclamanten voldoende rechtszekerheid te bieden over de ligging van de inrit, wordt op de plankaart een nadere aanduiding "Inrit" ingetekend. De regels die voor de nadere aanduiding gaan gelden, worden via artikel 3.4.2 van de voorschriften geborgd.
25.4	<u>Hoogte Hulsthof</u> Reclamant kan zich niet vinden in de voorgenomen hoogte van de Hulsthof. Zij meent dat een hoogte van 10 meter volstaat. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Bij de Hulsthof is sprake van een gebouw van drie bouwlagen met daarop een mansardekap. Deze kap met de bijbehorende hoogte is vanuit stedenbouwkundig en welstandelijk oogpunt gewenst om de afwijkende typologie van de appartementen goed in te passen in het beeld van de wijk. Bij het toekennen van bestemmingen en de daarbij behorende gebruiks- en bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan gaat het er niet om of er ook andere keuzes denkbaar zijn, maar of in redelijkheid de voorliggende keuze mag worden gemaakt. De gemeente meent dat, gelet op het hiervoor genoemde, zij in redelijkheid ervoor kan kiezen de Hulsthof een maximale bouwhoogte van 13 meter te geven en niet een lagere bouwhoogte.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot opnemen van de nadere aanduiding "uitrit" op de plankaart en tot het toevoegen van artikel 3.4.2 aan de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan, waarmee de uitrit juridisch wordt geborgd. De zienswijze heeft verder aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.1 van de toelichting op het bestemmingsplan en van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan).	

Nr. R26	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 26
26.1	<u>Rijrichting Van der Woudestraat</u> Reclamant is het niet eens met het omdraaien van de rijrichting van het eenrichtingsverkeer op de Van der Woudestraat. Reclamant krijgt hierdoor het licht van de koplampen van auto's in zijn woonkamer, terwijl dit in de huidige situatie niet het geval is. Ook vreest hij een slechtere bereikbaarheid. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Voor het bestemmingsplan is de rijrichting minder van belang: het bestemmingsplan regelt op het punt van verkeer dat de wegen in het gebied een verkeersbestemming krijgen. Het achterliggende stedenbouwkundig plan gaat wel uit van een gewijzigde rijrichting. De overwegingen om de rijrichting na de herontwikkeling in een aantal straten om te draaien, zijn de volgende: in tegenstelling tot de huidige situatie krijgt de Boomkampstraat tweerichtingsverkeer. Dat komt voort uit de keuze om in de Boomkampstraat een flink deel van het buurtparkeren te situeren. Op het einde van de Boomkampstraat kan het autoverkeer niet doorrijden naar de Leliestraat (eenrichtingsverkeer). Het autoverkeer wordt afgeleid via de Tulpstraat en komt dan in de Eikelenbergstraat terecht. Met de huidige rijrichtingen moet dit verkeer de Grensstraat en de Van der Woudestraat nemen om de wijk uit te gaan. Om de Van der Woudestraat te ontlasten van dit 'uitgaande' verkeer, is in het stedenbouwkundig plan de rijrichting omgedraaid. Verkeer dat inrijdt via de Boomkampstraat kan dan de buurt uitrijden via de Eikelenbergstraat. Gelet op het aantal zienswijzen waarin is verzocht de rijrichting niet te wijzigen, constateert de gemeente dat in de inhoudelijke afweging een keuze moet worden gemaakt tussen enerzijds het beperken van uitrijdend verkeer op de Van der Woudestraat en anderzijds de verwachte lichthinder voor een aantal omwonenden. Gelet op de belangen van deze omwonenden, die de verwachte hinder nu niet ervaren en het gegeven dat ook bewoners vanuit de Van der Woudestraat zelf hebben aangegeven de huidige rijrichting te willen houden en gelet op het feit dat het voortzetten van de huidige situatie niet tot grote nadelen leidt, kiest de gemeente ervoor de huidige rijrichting in stand te laten. Dit betekent concreet dat ook de rijrichting in de Grensstraat, de Eikelenbergstraat, de Schagenstraat en het noordelijk deel van de Dahliastraat in stand blijft. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Om dit beleidsvoornemen toch kenbaar en inzichtelijk te maken, is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.1 van de toelichting op het bestemmingsplan en van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan).

Nr. R27	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 27
27.1	<u>Steeg tussen Van der Woudestraat en Eikelenbergstraat</u> Reclamant is blij met de inhoud van het bestemmingsplan. Wel constateert hij dat de bestaande steeg tussen de Van der Woudestraat en de Eikelenbergstraat smaller lijkt te worden dan deze nu is. Reclamant wil dat de breedte van de steeg gelijk blijft, zodat hij geen recht van overpad hoeft te verlenen aan de bewoners van de Eikelenbergstraat. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Met betrekking tot deze steeg zijn meerdere zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft Van Alckmaer aangegeven via een kadastrale aanwijs de precieze eigendomssituatie in de steeg te analyseren. Nadat deze zijn uitgevoerd, wordt de nieuwe steeg definitief uitgewerkt. Het uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe steeg ten minste de bestaande breedte krijgt.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R28	Zienswijzen en beantwoording Reclamanten 28
28.1	<u>Hoogte woningen langs de Eikelenbergstraat</u> Reclamanten maken bezwaar tegen het bouwen van enkele hogere woningen in de geplande blokken langs de Eikelenbergstraat, grenzend aan een aantal woningen aan de Van der Woudestraat. De nieuwe woningen worden 1,90 meter hoger dan in de huidige situatie. Hierdoor verandert het uitzicht van reclamanten, vrezen zij schending van hun privacy en verliezen zij daglichttoetreding en zicht op vrije lucht. Zij zien graag dat de hogere woningen dezelfde hoogte krijgen als de rest van de woningen in de rij. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> In het stedenbouwkundig plan heeft de bebouwing aan de Eikelenbergstraat een nieuwe opzet gekregen. Dit is onder meer ingegeven door de wens tot differentiatie in verschillende woningtypen. Aan het begin en einde van de straat zijn lagere delen met kleinere woningen gesitueerd. Het hogere deel daartussen heeft grotere woningen. Om de lange wanden te (onder)breken, zijn accenten in het hogere deel geplaatst: op de overgang van het lage naar het hoge deel, op de hoeken met de Schagenstraat en halverwege. Deze accenten zorgen voor een gevarieerd straatbeeld en geven de lange wand schaal, zodat deze zich voegt in het geheel. Gezien de samenhang van het stedenbouwkundig beeld kunnen de accenten niet naar de 'oude' plekken worden teruggeplaatst. De inkijk is zeer beperkt. In de topgevels (ter plaatse van de dakverdieping) wordt een enkel klein raam geplaatst. Desgewenst kan dit raam vervallen of vervangen voor een gesloten sierelement. De uitkijk op de woningen van reclamanten is daardoor beperkt. De gemeente erkent voorts dat in de nieuwe opzet van het plangebied sprake is van een gewijzigd uitzicht. De gemeente stelt zich niettemin op het standpunt dat er sprake van een evenwichtige belangenafweging. Daarbij wordt ten eerste in aanmerking genomen dat reclamanten in de huidige situatie al een woning achter zich hebben. Ten tweede is van belang dat de nieuw te bouwen woningen op ongeveer dezelfde afstand van de woning van reclamanten worden gepositioneerd. Op basis hiervan meent de gemeente dat er weliswaar sprake is van een feitelijke verandering in de situatie van reclamanten, maar dat deze verandering niet leidt tot onevenredig nadeel of tot onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van reclamanten.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R29	Zienswijzen en beantwoording Reclamant 29
29.1	<u>Rijrichting Van der Woudestraat</u> Reclamant is het niet eens met het omdraaien van de rijrichting van het eenrichtingsverkeer op de Van der Woudestraat. Reclamant krijgt hierdoor het licht van de koplampen van auto's in haar woonkamer, terwijl dit in de huidige situatie niet het geval is. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt voorop dat de rijrichting niet wordt gewijzigd door het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Voor het bestemmingsplan is de rijrichting minder van belang: het bestemmingsplan regelt op het punt van verkeer dat de wegen in het gebied een verkeersbestemming krijgen. Het achterliggende stedenbouwkundig plan gaat wel uit van een gewijzigde rijrichting. De overwegingen om de rijrichting na de herontwikkeling in een aantal straten om te draaien, zijn de volgende: in tegenstelling tot de huidige situatie krijgt de Boomkampstraat tweerichtingsverkeer. Dat komt voort uit de keuze om in de Boomkampstraat een flink deel van het buurtparkeren te situeren. Op het einde van de Boomkampstraat kan het autoverkeer niet doorrijden naar de Leliestraat (eenrichtingsverkeer). Het autoverkeer wordt afgeleid via de Tulpstraat en komt dan in de Eikelenbergstraat terecht. Met de huidige rijrichtingen moet dit verkeer de Grensstraat en de Van der Woudestraat nemen om de wijk uit te gaan. Om de Van der Woudestraat te ontlasten van dit 'uitgaande' verkeer, is in het stedenbouwkundig plan de rijrichting omgedraaid. Verkeer dat inrijdt via de Boomkampstraat kan dan de buurt uitrijden via de Eikelenbergstraat. Gelet op het aantal zienswijzen waarin is verzocht de rijrichting niet te wijzigen, constateert de gemeente dat in de inhoudelijke afweging een keuze moet worden gemaakt tussen enerzijds het beperken van uitrijdend verkeer op de Van der Woudestraat en anderzijds de verwachte lichthinder voor een aantal omwonenden. Gelet op de belangen van deze omwonenden, die de verwachte hinder nu niet ervaren en het gegeven dat ook bewoners vanuit de Van der Woudestraat zelf hebben aangegeven de huidige rijrichting te willen houden en gelet op het feit dat het voortzetten van de huidige situatie niet tot grote nadelen leidt, kiest de gemeente ervoor de huidige rijrichting in stand te laten. Dit betekent concreet dat ook de rijrichting in de Grensstraat, de Eikelenbergstraat, de Schagenstraat en het noordelijk deel van de Dahliastraat in stand blijft. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Om dit beleidsvoornemen toch kenbaar en inzichtelijk te maken, is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.
29.2	<u>Veiligheid parkeerterrein en steeg</u> Reclamant vreest dat de groene omzoming van het parkeerterrein aan het einde van de Eikelenbergstraat leidt tot verminderde lichtinval in haar woning en tot een gewijzigd uitzicht. Ook vreest zij licht- en geluidsoverlast van het parkeerterrein. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Bij de inrichting van het parkeerterrein wordt aandacht besteed aan het voorkomen van mogelijke overlast. Er zijn geen omstandigheden aan te wijzen die maken dat op voorhand moet worden gevergd voor ernstige overlast. Het verzoek om rekening te houden met de lichtinval wordt meegegenomen in de uitwerking van het inrichtingsplan.
29.3	<u>Nieuwe koopwoning</u> Reclamant verzoekt om in aanmerking te mogen komen voor een koopwoning in het plangebied, wanneer er geen mogelijkheid bestaat de plannen dusdanig aan te passen dat zij geen overlast gaat ervaren. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Uit de hiervoor gegeven beantwoording blijkt dat de gemeente zich inspant de overlast voor reclamant te beperken. De gemeente kan echter geen uitspraak doen over het al dan niet in aanmerking komen voor een koopwoning. De gemeente adviseert reclamant bij interesse in een koopwoning, contact op te nemen met Van Alckmaer.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van hoofdstuk 4.9.1 van de toelichting op het bestemmingsplan en van bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (het stedenbouwkundig plan).	