

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van 12-10-2023, nr. 3110291
De griffier,



Bijlage II: Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Noorderlicht, (blok 22)", Stationsomgeving, Alphen aan den Rijn

Gemeente Alphen aan den Rijn
Team Ontwikkeling Leefomgeving
Versie augustus 2023

Behoort bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van <datum> (3110291)

Nota van beantwoording zienswijzen Noorderlicht, blok 22, Stationsomgeving Alphen aan den Rijn

HOOFSTUK 1 INLEIDING

1.1 Inleiding

De afgelopen jaren is een gemengd programma van wonen, werken, horeca en algemene voorzieningen gerealiseerd in de stationsomgeving van Alphen aan den Rijn. Gemeente Alphen aan den Rijn wenst met de ontwikkeling van blok 22 de woonfunctie in de Stationsomgeving te versterken. Stichting Woonforte heeft het voornemen om 257 huurwoningen te realiseren op deze locatie waarvan 199 sociale huurwoningen en 58 woningen in het middensegment. Het plan kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatste geldende bestemmingsplan "Alphen- Stad" omdat de gewenste ontwikkeling niet binnen de geldende bestemmingen (gemengd, groen, verkeers- verblijfsgebied en water) past. Om de gewenste ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Op 16 februari 2021 is een overeenkomst getekend voor de verkoop van grond. Op deze overeenkomst is in april 2022 een addendum vastgesteld. Als vervolg hierop hebben burgemeester en wethouders op 14 maart 2023 de bereidheid uitgesproken medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling door het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de zienswijze periode.

1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 23 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met 3 mei 2023). Het ontwerpbestemmingsplan-met overige relevante stukken- is gedurende de periode van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl en in analoge versie op het gemeentehuis. Tevens heeft het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder in dezelfde periode ter inzage gelegen.

Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp - mondeling, schriftelijk of via een e-formulier - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat, voor de volledige tekst wordt verwezen naar de inhoud van de ingekomen zienswijzen.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen.

Nota van beantwoording zienswijzen Noorderlicht, blok 22, Stationsomgeving Alphen aan den Rijn

1.3. Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van indieners van de zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV of een vof) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen te herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

HOOFDSTUK 2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

2.1. Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.	Door het heien zal overlast tijdens de bouwfase ontstaan. Het ontwerpbesluit vermeldt dat jaarlijks 201 uur zal worden geheid door een machine gebouwd uit 2015. Bij de omgevingsvergunning dient opgenomen te zijn dat er hei-geluid reducerende maatregelen (geluidsmantel/etc) worden genomen met een max. dB.	De exacte heimethode is nog niet bekend en wordt na verder grondonderzoek bepaald. Er zal hierbij zoveel mogelijk trillingsvrij worden geheid, gezien de bebouwde omgeving. Voorafgaand aan de heiwerkzaamheden wordt bij de aangrenzende percelen de huidige staat opgenomen. Het bestemmingsplan betreft de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Trillinghinder, als gevolg van de bouwwerkzaamheden, heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 14 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2458 (onder 28-28.2) en de uitspraak van de Afdeling van 21 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:616 (onder 183.1))	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nota van beantwoording zienswijzen Noorderlicht, blok 22, Stationsomgeving Alphen aan den Rijn

		maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeven daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het plan. Zij zijn bij de beoordeling van het besluit tot het vaststellen van het plan dan ook niet het onderwerp van toetsing door de Afdeling. De wijze waarop uitvoering mag worden gegeven aan de feitelijke bouw van de woning komt aan de orde bij de beoordeling van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Verder is ook niet aannemelijk gemaakt dat op voorhand vaststaat dat de uitvoering van de bouwwerkzaamheden leidt tot dusdanige schade aan de woning. Hiervoor is de bouwkundige vooropname van belang. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat de fundering een palen fundering wordt met prefab betonnen heipalen. Het heien zal met een hydraulisch blok worden toegepast eventueel voorzien van een geluidwerende mantel. De intensiteit van het heien wordt mede bepaald door de sonderingen en de benodigde kalendering wat afgestemd wordt met de blok zwaarte en valhoogte.	
--	--	---	--

2.			
a.	Het verkeersrapport van Goudappel vertoont gebreken in straatnaamaanduidingen, zowel in de paragraaf afwikkeling verkeer als in de conclusie. Er wordt gesproken over Australiëlaan- Noord en Australiëlaan- Zuid terwijl uit de context duidelijk wordt dat de Zuidpoolsingel wordt bedoeld. Onder het hoofdconclusie staat de benaming Noordpoolsingel- Australiëlaan terwijl dit de rotonde Zuidpoolsingel- Australiëlaan met 3 afritten is.	In de toelichting is de benaming van de rotonde inderdaad onjuist genoemd.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan en verkeersrapport zal worden aangevuld.
b.	De parkeergarage is open, vrij toegankelijk voor bewoners, medewerkers en bezoekers zonder verdere beperkingen zoals een toegangshek of slagboom. Het open karakter zal leiden tot overlast. De garage kan eveneens worden gebuikt door treinreizigers en hangjongeren hebben vrije toegang.	De parkeergarage heeft een hek (speedgate) en is alleen toegankelijk voor bewoners, personeel van Wolters Kluwer tijdens werkuren (maximaal 40 auto's) en bezoekers op uitnodiging van de bewoners Noorderlicht.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	Op het bestaande terrein vervallen parkeerplaatsen. Dat zijn de plaatsen voorbehouden voor bezoekers Zuidpoolsingel 4-14 en de 33 plaatsen die nu zijn voorzien van een predicaat blauwe zone en een tijdsduur van 2 uur van 09.00 uur tot 13.00 uur.	Zuidpoolsingel 4- 14 is een kantoorgebouw. In de huidige situatie wordt geparkeerd op de gronden deels door Wolter Kluwer, treinreizigers, bezoekers van bedrijven en bewoners c.q. bezoekers. Er zijn diverse tellingen verricht op verschillende tijdstippen en dagen van de week. Er is een bestaand tekort van circa 10- 20 parkeerplaatsen. In de nabije omgeving is voor de kantoorbezoekers parkeerruimte echter is onvoldoende ruimte om het gehele tekort op te vangen. Er is een tekort van circa 10- 20 parkeerplaatsen. Het	Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting, verbeelding en verkeersrapport zal worden aangevuld,

Nota van beantwoording zienswijzen Noorderlicht, blok 22, Stationsomgeving Alphen aan den Rijn

		uitbreiden van de plangrens biedt in de toekomst de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Hiermee is het bestemmingsplan uitvoerbaar.	
d.	Verder is er nog de K&R plek die in de plannen helemaal verdwijnt. Die plaatsen moeten in het vervolg gevonden worden binnen de nieuwbouw. Daarmee is geen rekening gehouden bij de becijferingen en daarmee valt de bodem eronder weg.	K+R is aangelegd als tijdelijke parkeerplaats.. Er ligt een definitieve K+R strook langs de Aziëlaan ten zuiden van de onderdoorgang.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	Er is onvoldoende rekening gehouden met de afwikkeling van het verkeer. Het gebied kent slechts één ontsluitingsweg langs de appartementen met 2 portieken en plus minus 60 meter weg tot aan de rotonde Australiëlaan, Noord, Australiëlaan Zuid- en Zuidpoolsingel. In de spits staat de Australiëlaan richting Noord regelmatig vol. De toegenomen frequentie van de treinen in de spits speelt een belangrijke rol. Er is geen onderbouwing dat het aantal verkeersbewegingen met 830 zal toenemen op reeds 1361 verkeersbewegingen.	Het gebied wordt inderdaad ontsloten via één ontsluitingsroute. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat deze ontsluitingsroute het verkeer in de toekomstige situatie goed kan verwerken. Voor deze analyse is gebruikgemaakt van kruispuntstromen uit het verkeersmodel Midden Holland (RVMH3.2). Verkeersmodeluitkomsten zijn gangbaar om te gebruiken voor studies naar de verkeerskundige impact van een plan. Een verkeersmodel wordt gebruikt om de verkeerssituatie in een bepaald gebied modelmatig in beeld te brengen en bestaat altijd uit een basissituatie (in dit geval 2018) en een toekomstsituatie (de situatie op basis van geplande ontwikkelingen en wijzigingen in	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		verkeersstromen). De toekomstsituatie sloot in dit geval niet aan bij het plan, daarom is naast een basissituatie en een toekomstsituatie ook een plansituatie onderzocht. De uitleg van de keuzes hierbij is opgenomen in paragraaf 4.1 en de uitkomsten van deze varianten zijn zichtbaar in paragraaf 4.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan. De verkeersafwikkeling op de rotonde is voor alle situaties onderzocht met VISSIM en hieruit blijkt dat er geen verkeerscongestie ontstaat op de rotonde. Het resultaat van de analyse bestaat uit verliestijden en wachtrijlengtes. Deze verliestijden en wachtrijlengtes worden getoetst aan het 'Toetsingskader verkeersafwikkeling' (laatste onderdeel paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat er qua verkeersafwikkeling geen problemen worden verwacht: de rotonde kan de extra verkeersbewegingen goed verwerken.	
f.	Tussen de flats staan 5 ondergrondse containers die meerdere keren per etmaal worden geleegd. Dat proces blokkeert gedurende ongeveer 5 minuten zeker één rijrichting en soms allebei. Hetgeen onwenselijk is.	De bestaande containers worden 4 à 5 keer per week bezocht door een vrachtwagen. De vrachtwagen staat ongeveer 2 minuten op de	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot

		rijbaan stil. Het legen gebeurt altijd buiten de spits en de weg is breed genoeg om te kunnen passeren. Er is geen aanleiding deze situatie voor het verkeer anders in te richten, ook niet bij toename van het aantal voertuigbewegingen in het gebied.	aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	---	--