

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van 30-05-24
De griffier,

nr 2918983



Bijlage I: Nota van beantwoording zienswijzen

Naar aanleiding van de omgevingsvergunning "Bouw van 71 appartementen" The Winston.

Locatie: perceel nabij kruising Churchillaan en Burgemeester Bruins Slotsingel te Alphen aan den Rijn

De projectlocatie ligt ten zuiden van de bedrijven aan de Koperweg 21, 23 en 27 in Alphen aan den Rijn.

Gemeente Alphen aan den Rijn
Team Ontwikkeling Leefomgeving
Versie: februari 2024

Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning The Winston, Alphen aan den Rijn

Behoort bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 28 maart 2024

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Deze nota bevat de beantwoording van de zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning de bouw van 91 appartementen 'The Winston' ter hoogte van de kruising van de Churchilllaan en de Burgemeester Bruins Slotsingel in Alphen aan den Rijn. 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.

Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning The Winston, Alphen aan den Rijn

HOOFDSTUK 2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.	In het bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegde rapport van 30 april 2021 van Ardea wordt onderkend dat sprake is van overschrijding van de richtwaarden van 50 dB(A) in de dagperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode en bovendien dat rekening moet worden gehouden met hoge piekniveau's van 70-73 dB(A). De bron van het geluid is afkomstig van het bedrijfsterrein en haar gebruikers.	Het akoestisch rapport van Ardea van 30 april 2021 is op 20 januari 2023 aangevuld met de notitie wegverkeerslawaaï buitenruimten. Zie verder onder punt 2.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning

2.																			
	VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' In de ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager (blz. 29) wordt onderkend dat nieuwe woningen op verantwoorde afstand van bedrijven moeten worden gesitueerd. Men verwijst naar de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Vervolgens wordt betoogd dat de op bedrijventerrein Heimanswetering gevestigde bedrijven een bestemming volgens milieucategorie 2 hebben met de bijbehorende richtafstand voor geluid van 30 meter, maar dat, vanwege het gemengde functie die aan bedrijventerrein Heimanswetering, wordt beoogd te geven, de richtafstand met één stap kan worden verlaagd naar (minimaal) 10 meter. Naar oordeel van belanghebbende zijn deze aannames niet juist.	Zoals genoemd gaat het bij de milieuzonering danwel milieuzonering nieuwe stijl om richtafstanden waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Op basis van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit kunnen maatwerkvoorschriften met afwijkende geluidsniveaus opgelegd worden. Naar aanleiding van het geluidsonderzoek is gebleken dat niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor wegverkeerslawaaï kan worden voldaan, maar wel aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB. Daarom adviseert de ODMH hogere geluidwaarden vast te stellen op grond van artikel 83 en 110a uit de Wet geluidhinder. (zie: Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet Geluidhinder, 19 april 2023, 2023-00003442 , ODMH) <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bestemming</th><th colspan="2">Geluidsbron</th><th>Hogere waarden [dB]</th></tr> <tr> <th>Omschrijving</th><th>Aantal</th><th></th><th></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Appartementen zuid- en oostgevel</td><td>55</td><td>Burgemeester Bruins Slotsingel</td><td>57</td></tr> <tr> <td>Appartementen oost en oostelijk deel noordgevel</td><td>16</td><td>Churchillaan</td><td>53</td></tr> </tbody> </table>	Bestemming	Geluidsbron		Hogere waarden [dB]	Omschrijving	Aantal			Appartementen zuid- en oostgevel	55	Burgemeester Bruins Slotsingel	57	Appartementen oost en oostelijk deel noordgevel	16	Churchillaan	53	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning
Bestemming	Geluidsbron		Hogere waarden [dB]																
Omschrijving	Aantal																		
Appartementen zuid- en oostgevel	55	Burgemeester Bruins Slotsingel	57																
Appartementen oost en oostelijk deel noordgevel	16	Churchillaan	53																

3.			
	SBI-codes: De huurders van het naburige perceel exploiteren bedrijven op het gebied van: - Slopen van bouwwerken (SBI-code 4311) - Sanering en overig afvalbeheer (SBI-code 3900) - Grondverzet (SBI-code 4312) - Leggen van rioleringen, buizen en pijpleidingen, aanleg van bronbemaling (SBI-code 4221) - Wegenbouw (SBI-code 4211). Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', bijlage 2 geldt voor deze bedrijven (> 2.000 m² b.c.) milieucategorie 3.2 met de in acht te nemen afstand voor geluid: 100 meter. Zelfs als toegestaan zou worden dat vanwege het beoogd gemengd karakter van het bedrijventerrein Heimanswetering de richtafstand met één stap mag worden verlaagd, geldt een minimaal in acht te nemen afstand van 30 meter. Uit de vergunningsaanvraag leiden belanghebbenden af dat deze afstand echter nog minder is dat de afstand	Zie onder punt 2.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning

	van 10 meter (de stap eronder) die volgens de ruimtelijke onderbouwing in dit geval minimaal in acht genomen zou moeten worden.		
4.			
	Ardea adviseert om na te gaan of door organisatorische maatregelen bij Belanghebbenden de bron van het geluid (toekomstige geluidsoverlast) kan worden weggenomen (blz. 14). Belanghebbende en de huurders zijn daartoe niet bereid gebleken, omdat dit een (te) vergaande beperking van hun bewegingsruimte meebrengt. Zij wijzen er op dat de opslag van stalen pijpen pal tegen de erfgrens plaatsvindt en dus zeer nabij de toekomstige appartementen. Het laden, lossen en verplaatsen van deze pijpen gaat gepaard met een forse geluidsproductie.	Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is toelaatbaar na een afwegingsproces. De eerste stap bij het vaststellen van een hogere waarde is onderzoeken of met maatregelen de geluidsbelasting kan worden teruggebracht tot op de voorkeursgrenswaarde of lager. In dat geval is er geen hogere waarde nodig. Het onderzoek naar maatregelen geldt op grond van artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder. Wanneer de maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten, wordt het vaststellen van een hogere waarde mogelijk. Dit geldt op grond van artikel 83 jo. artikel 110a lid 1 en 3 van de Wet geluidhinder. Ook moet, op grond van artikel 110a, lid 6, van de Wet geluidhinder de gecumuleerde geluidsbelasting worden beoordeeld. Tot slot moet zijn voldaan aan de beleidsregel Hogere waarden regio Midden-Holland; daarin is geregeld hoe een hogere waarde wordt vastgesteld en in welke gevallen aanvullende voorwaarden gelden. Deze aanvullende voorwaarden hebben tot doel bij zwaarder belaste woningen (overschrijding van meer dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde) toch minimaal één geluidsluwe gevel of een geluidsluwe buitenruimte te garanderen. De afwegingen die in dit	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning

		kader zijn gemaakt zijn opgenomen in het besluit hogere waarden, waarnaar hier wordt verwezen (Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet Geluidhinder, 19 april 2023, 2023-00003442 , ODMH)	
5			
	Ardea adviseert als alternatief om een vliesgevel aan te brengen (blz. 14). Dit advies is in de vergunningsaanvraag niet overgenomen.	Voor dit alternatief is niet gekozen, zie verder onder punt 6.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning
6			
	Ardea adviseert om een mix van maatregelen te treffen waarbij een deel van de gevel wordt uitgevoerd met vaste, goede geluidsisolerende elementen, terwijl balkons worden voorzien van een glazen scherm.	Volgens de voorwaarden die zijn verbonden aan het besluit hogere waarden dient de ontwikkelaar het appartementencomplex als volgt uit te voeren : - De balkons aan de westgevel moeten uitgevoerd worden als afsluitbare balkons. - De balkons aan de zuidgevel moeten tot en met de 4e verdieping uitgevoerd worden als afsluitbare balkons. - De balustrades van de balkons op de 5e t/m de 8e verdieping moeten uitgevoerd worden als gesloten balustrades met een minimale hoogte van 1,3 meter. - De onderzijde van de balkons op de 6e t/m de 8e verdieping moeten voor minimaal 80% voorzien worden van absorptiemateriaal met een gemiddelde absorptie van 80%.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
7.			
	Indien de 'Winston' wordt gebouwd op een afstand van <10 meter van de erfgrans dan dreigen de	Voor de afwikkeling van eventuele planschade heeft de gemeente met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning

	belanghebbende en de huurders in hun toekomstige mogelijkheden te worden beperkt. Immers, als vergunning wordt gevraagd voor de bouw (of uitbreiding) van een bedrijfspand op het bedrijfsterrein zal, na realisatie van de 'Winston', door toepassing van de in acht te nemen richtafstanden zo'n bedrijfspand op 100 meter, dan wel – op voorwaarde dat één stap minder is geoorloofd – 30 meter van de 'Winston' moeten worden gebouwd. Dat is een beperking ten opzichte van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden die er nu zijn. Dat leidt ook tot (plan)schade.		
8.			
	Tenslotte adviseert Ardea om een mix van maatregelen te treffen waarbij een deel van de gevel wordt uitgevoerd met vaste, goede geluidsisolerende elementen, terwijl balkons worden voorzien van een glazen scherm met spuivoorziening. Verder dient geluidsisolatie te worden aangebracht.	Volgens de voorwaarden die zijn verbonden aan het besluit hogere waarden dient de ontwikkelaar het appartementencomplex als volgt uit te voeren : - De balkons aan de westgevel moeten uitgevoerd worden als afsluitbare balkons. - De balkons aan de zuidgevel moeten tot en met de 4e verdieping uitgevoerd worden als afsluitbare balkons. - De balustrades van de balkons op de 5e t/m de 8e verdieping moeten uitgevoerd worden als gesloten balustrades met een minimale hoogte van 1,3 meter.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning

Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning The Winston, Alphen aan den Rijn

Ardea schrijft hierover (blz. 15): Op basis van het berekende piekniveau van 72 dB(A) en de binnenwaarde van 45 dB(A) is dan een isolatie van 27 dB(A) noodzakelijk. Deze waarde is daarmee qua ordegrrootte vergelijkbaar met de isolatie van 29 dB, die al gerealiseerd moet worden vanwege wegverkeerslawaaï. Wel moet rekening worden gehouden dat het spectrum van geluidspieken meer lage frequenties bevat en daardoor extra eisen stelt aan de gevelisolatie bij lage frequenties. Indien deze keuze wordt gemaakt dan zal dat later in detail uitgewerkt en onderzocht moeten worden.' Uit het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken blijkt niet, althans onvoldoende dat en hoe de vaste, goede geluidsisolerende elementen zijn toegepast. Noch zijn de geluidsisolerende maatregelen/ materialen niet voldoende beschreven. Tenslotte blijkt nergens uit welke keuzes zijn gemaakt bij gevelisolatie bij lage frequenties, hoe deze in detail zijn uitgewerkt en welke onderzoeken	- De onderzijde van de balkons op de 6e t/m de 8e verdieping moeten voor minimaal 80% voorzien worden van absorptiemateriaal met een gemiddelde absorptie van 80%. In het in het ontwerpbesluit hogere waarden wordt onder <i>toetsingskader</i> en <i>overwegingen</i> ingegaan op de maatregelen m.b.t. het verkeerslawaaï en trillingen. Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet Geluidhinder, 19 april 2023, 2023-00003442 , ODMH)	
--	---	--

	hebben plaatsgevonden om te waarborgen dat de door Ardea beschreven maximum aanvaardbare geluidswaarden niet overschreden worden.		
9.			
	In het rapport van 14 september 2022 van Ardea wordt gerapporteerd over de te nemen geluidsmaatregelen voor wegverkeerslawaaï, maar dit onderzoek geeft niet de toelichting zoals door Ardea zelf wordt aanbevolen.	Het akoestisch rapport van Ardea van 30 april 2021 is op 20 januari 2023 aangevuld met de notitie wegverkeerslawaaï buitenruimten. In het in het ontwerpbesluit hogere waarden wordt onder <i>toetsingskader</i> en <i>overwegingen</i> ingegaan op de maatregelen m.b.t. het verkeerslawaaï en trillingen. Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet Geluidhinder, 19 april 2023, 2023-00003442, ODMH	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning
10.			
	Er is sprake van beperking van overzicht over de omgeving en het vrije uitzicht, aangezien de te bouwen appartementen nu heel dichtbij de erfgrans komen.	Niet duidelijk is welk belang hier precies in het geding is. Voldoet deze zienswijze wel aan het relativiteitsvereiste? Voor zover hier op planschade wordt gedoeld: zie verder onder punt 7.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning
11.			
	Door het te bouwen appartementencomplex bestaat vrees voor grondverzakking, iets dat in Alphen aan den Rijn vaker voorkomt en bestaat die kans in de omgeving van het project, want door	Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft ten behoeve van dit project op 6 april 2022 een Watervergunning afgegeven. Voor zover hier op planschade wordt gedoeld: zie verder onder punt 7.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning

Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning The Winston, Alphen aan den Rijn

	bronbemaling en heien zouden wij geconfronteerd kunnen gaan worden met verzakkingen en scheuren in de gevels aan ons pand.		
--	--	--	--

Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning The Winston, Alphen aan den Rijn

