



Nota inspraakreacties

Voorontwerp bestemmingsplan Ruysdaelkade 40

Gemeente Alkmaar 10 april 2020

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Ruysdaelkade 40'. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken heeft met ingang van 6 februari 2020 tot en met 18 maart 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Op 3 maart 2020 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden, waarbij de gelegenheid is geboden om vragen te stellen aan medewerkers van de gemeente over het voorontwerp bestemmingsplan. Het verslag van deze avond en de getoonde posters zijn bij deze notitie gevoegd.

Er zijn 4 schriftelijke inspraakreacties binnen de ter inzage termijn ingediend en één erna. Door de afzenders is inhoudelijk grotendeels dezelfde reactie ingebracht.

De eerste drie vormen min of meer het gezamenlijke standpunt van drie burens die bij elkaar in één blok wonen. De afzenders van de laatste twee inspraakreacties wonen bij elkaar in een ander blok en de inhoud van de reacties is nagenoeg gelijk aan elkaar.

De 4 binnen de ter inzage termijn ingediende zienswijzen worden in deze nota behandeld. De 5^e inspraakreactie kan formeel gezien niet in dit stuk beantwoord worden. In plaats daarvan is met de indiener van de te late inspraakreactie afgesproken dat hij een afschrift van deze nota toegezonden krijgt en de antwoorden op de door hem ingebrachte punten hierin kan teruglezen onder nummer 4.

In hoofdstuk 2 zijn alle inspraakreacties genummerd. In de versie die op het internet wordt gepubliceerd worden de reacties geanonimiseerd.

De samenvatting en beantwoording van de reacties is opgenomen in hoofdstuk 3. In geval van gelijke ingebrachte inspraakreacties wordt verwezen naar een eerdere beantwoording.

Indien inspraakreacties hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan is dat bij de betreffende beantwoording aangegeven.

2. Nummering

R01		Naam
R02		Naam
R03		Naam
R04		Naam

3. Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

	R01 (naam)
1.1	Indiener is van mening dat er ten opzichte van het vorig ontwerp 9 appartementen meer komen, maar dat er minder parkeerplaatsen gemaakt worden. Hierdoor vreest de afzender voor parkeeroverlast in de straat naast het nieuwe gebouw. <i>Beantwoording gemeente</i> Het plan voldoet aan de Parkeernormennota van de gemeente, het bouwplan is niet hoger geworden en er is geen sprake van minder parkeerplaatsen. Op basis van het plan met 48 woningen zouden er 65 parkeerplaatsen gerealiseerd worden (1,35 als gemiddelde norm). Nu er 57 gemiddeld kleinere woningen, volgt daaruit een gemiddeld lagere parkeernorm van 1,21 per woning maar worden er wel meer (in totaal 69 parkeerplaatsen) in de kelder gerealiseerd. Voor de huisartsenpost worden er 10 parkeerplaatsen op maaiveldhoogte aangelegd. Deze cijfers zijn tijdens de inloopavond op de posters getoond. De getallen uit het voorontwerp bestemmingsplan zijn nog van het bouwplan van december 2018.
1.2	De afzender dat het bouwplan door de half-verdiepte parkeergarage hoger wordt dan nodig is en dat dit de inval van het dag- en zonlicht zal verminderen. <i>Beantwoording gemeente</i> De bouwer wil geen heipalen gebruiken om de kans op schade bij de omliggende woningen te verkleinen. In plaats daarvan wordt gedacht aan het 'op staal funderen' van het gebouw. Dit is een funderingswijze waarbij het bouwwerk rechtstreeks op de draagkrachtige bodem rust. In verband met het grondwater en de benodigde dikte van de keldervloer leidt deze keuze wel tot een verhoging van het gebouw. De hoogte van het bouwplan leidt volgens de zonnestudie tot een gering afname van de inval van zonlicht rond het tijdstip dat de zon ondergaat. Deze afname wordt niet als een onevenredig inbreuk op de belangen van omwonenden beschouwd (zie ook punt 4.4).
	Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De parkeerparagraaf in de toelichting zal aan het laatste ontwerp aangepast worden.
	R02 (naam)
2.1	Het beoogde dubbelgebruik van de parkeerplaatsen zal onuitvoerbaar zijn en leiden tot extra auto's in de Pieter Breughelstraat. <i>Beantwoording gemeente</i> De Parkeernormennota Alkmaar is gebaseerd op de overal in Nederland gebruikte richtlijnen van het kenniscentrum voor verkeer en vervoer (CROW). Per bestemming geldt een norm en daarbij is dubbelgebruik binnen bepaalde kaders niet ongebruikelijk. Binnen dit project wordt dubbelgebruik niet toegepast. De beschrijving van het dubbelgebruik in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is niet correct.

2.2	Het in december 2018 gepresenteerde plan was al te groot en nu wordt het nog hoger. Ten opzichte van het huidige gebouw zal er minder daglicht in de omliggende woningen komen. Een lager gebouw met verdiepte parkeergarage, een laag minder bebouwing en minder woningen zou veel schelen. <i>Beantwoording gemeente</i> Het bestaande gebouw mag binnen het huidige bestemmingsplan tot 7 meter verhoogd worden en staat op een afstand van 20 meter van de woningen. Het nieuwbouwplan is ten opzichte van het in december 2018 gepresenteerde plan niet hoger geworden en voorziet in een gebouw op 33 meter afstand met een hoogte van 11 meter. Dit is ook voor 'gewone' huizen een normale hoogte. Ruimtelijk gezien vormt dit een zorgvuldig en acceptabel plan.
2.3	Er wordt geïnformeerd of de afvoer van de licht-vervuilde grond aan de PFAS-norm voldoet. <i>Beantwoording gemeente</i> Als er grond afgevoerd gaat worden, dan zal daarbij aan de norm voor PFAS voldaan moeten worden. Binnen de bestemmingsplanprocedure vormt het afvoeren van grond nog geen activiteit die beoordeeld of vergund wordt. Dat komt pas aan de orde als het afgraven en afvoeren van de grond daadwerkelijk aan de orde is.
	Conclusie De reactie leidt tot aanpassing van de parkeerparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan.
	R03 (naam)
3.1	De afzender van de inspraakreactie maakt zich zorgen over de geplande bouwhoogte van 11 meter op een afstand van minder dan 20 meter tegenover zijn woning. De nieuwbouw komt dichterbij dan het bestaande gebouw en de balkons op de hoek hebben vrij uitzicht op mijn woon- en slaapkamer en zouden de privacy kunnen schaden. <i>Beantwoording gemeente</i> Een tijdens de inloopavond op dinsdag 3 maart 2020 getoonde situatietekening laat zien dat het nieuwe gebouw op 33 meter afstand van de woning van de afzender komt. Dat is juist een grotere afstand dan bij het huidige bouwwerk het geval is. De hoekbalkons zijn op de Ruysdaelkade gericht en door de genoemde afstand tussen het gebouw en de bestaande woningen zal er geen aantasting van de privacy plaatsvinden.
3.2	De waarde van de woning wordt beïnvloed er lijkt planschade aan de orde te zijn. <i>Beantwoording gemeente</i> Als het vermoeden van planschade in stand blijft dan kan er na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot toekenning ingediend worden. Daarbij dient er rekening te worden gehouden met diverse procedurevereisten en een schadedrempel. De planschaderisicoanalyse verwacht evenwel dat de minimale afname van zonlichttoetreding en uitzichtbeperking niet opwegen tegen de hoogte van het normaal maatschappelijk risico en dat er geen sprake zal zijn van vergoedbare planschade.

3.3	Door de schaduwwerking van de nieuwbouw zal er in het voor- en najaar hinder zijn. Als er een bouwlaag minder komt of het gebouw verschuift, is er geen bezwaar tegen het plan. <i>Beantwoording gemeente</i> De huidige opzet van het plan is zowel stedenbouwkundig als planologisch aanvaardbaar. Het nieuwe gebouw komt op 33 meter afstand in plaats van de veronderstelde 20 meter. Qua hoogte is tevens van belang dat de inspraakreactie uitgaat van de bebouwing zoals die er nu staat terwijl in planologisch opzicht er een vergelijking gemaakt moet worden tussen hetgeen er nu gebouwd mag worden en wat er volgens het bestemmingsplan mogelijk wordt. In de huidige situatie mag er op 20 meter afstand tot 7 meter hoog gebouwd worden en is er door de aanwezige bebouwing van slechts 3 meter hoog sprake van grote onbenutte bouw mogelijkheden. Vergelijkt men dit met het nieuwe plan dat op 33 meter afstand komt te staan en 11 meter hoog wordt, dan is er geen sprake van een verslechtering maar door de toegenomen afstand en architectuur juist een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de omwonenden. In onderdeel 4.4 wordt nader ingegaan op de schaduwwerking. Verder verschuiven of verlagen is niet of nauwelijks mogelijk zonder het bouwplan erg te moeten wijzigen. In de laatste versie van het plan is aanpassing ook niet noodzakelijk omdat de schaduwwerking van de nieuwbouw op deze percelen minimaal zal zijn.
	Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
	R04 (naam)
4.1	De afzender is ongerust over de mogelijke schade door het bouwen omdat omliggende huizen niet onderheid zijn. Eerder zijn er al eens trillingen gevoeld bij de bouw van het Rabobankkantoor aan de N9 en dat was op een grotere afstand. De afstand tot het te bouwen complex is 40 meter tot aan de gevels en 35 meter tot de tuin. <i>Beantwoording gemeente</i> Dit punt is reeds bij een informatieavond in december 2018 naar voren gebracht en om schades bij de omliggende woningen te vermijden worden er bij de bouw dan ook geen heipalen gebruikt. In plaats daarvan wordt gedacht aan het ‘op staal funderen’ van het gebouw. Daarbij rust het bouwwerk direct op een draagkrachtige bodem. In verband met het grondwater en de benodigde dikte van de keldervloer leidt deze keuze er wel toe dat de parkeerkelder niet dieper aangelegd kan worden en de huidige hoogte van het gebouw.
4.2	Het nieuwe gebouw krijgt balkons die in de tuin kunnen kijken, terwijl vorig jaar gezegd is dat dit niet het geval zou zijn. In verband met de privacy wordt hierover gereclameerd. <i>Beantwoording gemeente</i> Een functiewijziging van bedrijvigheid naar wonen, kan als gevolg hebben dat de inblikmogelijkheden in de woningen toenemen. In dit geval zijn de bestaande woningen van de projectlocatie gescheiden door opgaand groen en een speeltuin. De afstand van de woningen tot de projectlocatie is circa 40 meter.

	De balkons zijn naar de binnenzijde van het bouwplan georiënteerd en niet in de richting van de omliggende woningen. De woningen in hebben vooral zicht op een dichte gevel en niet op de balkons. Vanaf de woning aan de Pieter Breughelstraat 14 is er mogelijk enig zicht op de balkons mogelijk, gezien de schuine situering. Daarbij dient genoemd te worden dat 40 meter een behoorlijke afstand is en dat voor een dergelijk stedelijke omgeving, de nieuwe situatie zonder meer acceptabel is.
4.3	Gevraagd wordt een degelijke geluidswal te plaatsen, omdat dit goed is voor het nieuwe gebouw, de omgeving en de veiligheid. Zo nu en dan moeten er namelijk kinderen van de bestaande geluidswal worden gehaald, die klimmen daar dan op om stokken naar de auto's op de randweg te gooien. Ten overvloede wordt gemeld dat deze woningen in de rode zone zaten bij de geluidsmetingen die een keer gedaan zijn. <i>Beantwoording gemeente</i> De plaatsing van een geluidswal langs de N9 is een wens van velen in de wijk, maar is tegelijkertijd een omvangrijk en kostbaar project. De weg is in beheer bij Rijkswaterstaat en dat is dan ook de partij die maatregelen ter beperking van het geluid vanwege het verkeer op de N9 zal moeten nemen. Er vindt jaarlijks een monitoringsronde plaats om te bezien of er sprake is van een dreigende overschrijding van het geluidproductieplafond, omdat dan de verplichting een ontstaat om maatregelen te nemen. Uit het meest recente monitoringsrapport volgt dat er voor de N9 geen sprake is van een dergelijke overschrijding, dus wettelijk gezien hoeft Rijkswaterstaat hier niets te doen. Voor wijziging van het bestemmingsplan is een geluidswal geen vereiste omdat de nieuwbouw aan de geluidsnormen voldoet. De alternatieve oplossing om voor de veiligheid in ieder geval een hek langs de weg te plaatsen kan bij de inrichtingsplannen van het groen nader bezien worden.
4.4	Indiener is van mening dat het bouwplan de inval van dag- en zonlicht zal verminderen. De getoonde zonnestudie is volgens de inspraakreactie niet correct, omdat volgend die studie op 3 maart om 15:00 uur er schaduw in het huis zou moeten zijn, maar dat feitelijk niet zo was. De zonnestudie is enkel een animatie en er is geen grondig onderzoek gedaan. <i>Beantwoording gemeente</i> De hoogte van het bouwplan zorgt volgens de zonnestudie tot een gering afname van de inval van zonlicht rond het tijdstip dat de zon ondergaat. Deze afname wordt evenwel niet als een onevenredig inbreuk op de belangen van omwonenden beschouwd. Hieronder zal daar nader op ingegaan worden. Dat de zonnestudie stelt dat er bij de huidige bebouwing op 3 maart om 15.00 uur geen zon meer in de woningen aan de Pieter Breughelstraat 14 t/m 22 is een onjuiste opvatting van de op de inloopbijkomst getoonde posters. Het plaatje van 21 maart 15.00 uur in de huidige situatie laat wellicht meer bladeren aan de bomen en meer schaduw zien dan doorgaans op deze dag aanwezig zijn, de tekening toont daarnaast wel gewoon dat de zon op het huizenblok schijnt. Dit blijkt uit de witte kleur die die woningen hebben. De beoogde nieuwbouw zorgt op dit moment van de dag ook niet voor meer schaduw dan de aanwezige bomen nu doen.

	De zonnestudie vormt een indicatieve verbeelding van de gevolgen van het nieuwe gebouw ten aanzien van de schaduwwerking op de gevels van de omliggende woningen. De studie is bedoeld om deze te kunnen vergelijken met de bestaande situatie en te beoordelen of er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Dit oordeel hangt af van de aard, de ernst en de duur van de extra schaduw en de omstandigheden van het geval. Een vaste norm voor de toetsing van onrechtmatige hinder door het wegnemen van zonlicht ontbreekt, eveneens als een onbeperkt recht op zonlicht in een woning of tuin. De beperkte toename van de schaduwwerking is - afgewogen tegen de belangen van aanvragers van de bestemmingsplanwijziging - aanvaardbaar geacht. Er is sprake van een minimale vermindering van de bestaande dag- en zonlichttoetreding. Voor de woningen aan de Pieter Breughelstraat 14 t/m 24 geldt dat er op 21 december om 15:00 uur sprake is van een lichte vermindering van de dag- en zonlichttoetreding. De woningen aan de Pieter Breughelstraat 19 t/m 29 ondervinden op 21 maart vanaf 19:00 uur een kleine vermindering van de zonlichttoetreding. Daarnaast zal er op 21 september vanaf 17:00 uur sprake zijn een vermindering van de dag- en zonlichttoetreding in de voortuinen en vanaf 19:00 uur is tevens sprake van een minimale verslechtering. Op 21 december zal er omstreeks 17:00 uur sprake van een minimale verslechtering voor de woningen aan de Pieter Breughelstraat 19 t/m 23. Gezien het tijdstip zal deze (minimale) verslechtering voor de woningen nagenoeg niet merkbaar zijn, aangezien op 21 december de zon om 16.30 uur onder gaat. Geconcludeerd kan worden dat voor de omliggende woningen sprake is van een minimale negatieve mutatie ten aanzien van de dag- en zonlichttoetreding. Op grond van de zonnestudie kan worden afgeleid dat eventuele schaduwhinder in hoofdzaak beperkt blijft tot een beperkte periode. De effecten qua bezonning gedurende de overige dagen van het jaar zijn minder dan hierboven beschreven. Ten opzichte van de bestaande schaduwwerking is het effect van het nieuwbouwplan niet groot. Daarbij wordt overwogen dat in een stedelijke omgeving andere eisen kunnen worden gesteld aan bezonning dan in een minder bebouwde omgeving. Gelet op het voorgaande kan er in redelijkheid een groter gewicht toegekend worden aan de belangen die gemoeid zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan dan aan de geringe schaduwhinder die daaruit voortvloeit. Daarenboven kan hierbij nog gewezen worden op de bestaande planologische toestand die het mogelijk maakt dat het huidige bouwwerk in zijn geheel 7 meter hoog wordt en meer schaduwwerking zal hebben. Voor dit oordeel is onder meer steun gevonden in de bestaande jurisprudentie inzake bezonning zoals bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2018:1272 en ECLI:NL:RVS:2019:3827. Getoetst moet worden of gelet op de consequenties van het bouwplan voldaan blijft worden aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en dat is zonder meer het geval.
	Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.