

Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Woningbouw Alphen Stad.

Gemeente Alphen aan den Rijn
Team Ruimte
Versie 4 oktober 2021

HOOFSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Bij de vaststelling van de Woningmarktstrategie 2019 – 2022 is geconstateerd dat de druk op de woningmarkt snel oploopt, terwijl de mogelijkheden om in te grijpen beperkt zijn. Daarom heeft de gemeente gezocht naar extra locaties voor woningbouw in Alphen aan den Rijn, met als belangrijkste doel het verschil tussen vraag en aanbod op de korte en lange termijn te verkleinen. Twee van deze zogenaamde onorthodoxe woningbouwlocaties maken onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Op de locatie Klompenmaker, tegenover het gebouw van Activite Noorderbrink aan de Klompenmaker, is een woongebouw met maximaal 40 woningen voorzien. Op de voormalige schoollocatie Bospark aan de Bosparkweg, naast het Groene Hart Leerpark, is een woongebouw met maximaal 120 woningen voorzien. Deze ontwikkelingen zijn niet mogelijk volgens de regels van het geldende bestemmingsplan 'Alphen Stad'. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische regeling om de gewenste ontwikkeling op de genoemde locaties mogelijk te maken.

1.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 17 juni 2021 tot en met woensdag 28 juli 2021 (zes weken) ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl en in analoge versie op het gemeentehuis. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om – mondeling of schriftelijk – een zienswijze op de stukken in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota zijn deze zienswijzen samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen en juist geadresseerd. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of deze aanleiding heeft gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan. Omdat slechts een beperkt aantal wijzigingen is doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen, is geen aparte Nota van wijzigingen opgesteld, maar zijn deze in hoofdstuk 3 opgesomd.

1.3 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonimiseringsverplichting', 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 ter 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

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.	Indiener zienswijze nr. 1		
a.	Reclamant geeft aan dat hij geen betrokkene is bij de deellocatie voormalige schoollocatie Bospark en dat zijn zienswijze geen betrekking heeft op die locatie. Het bevreemdt reclamant dat beide plannen in één bestemmingsplan zijn opgenomen en vraagt zich af of een splitsing van beide dossiers mogelijk is bij stemming in de gemeenteraad.	Beide deellocaties behoren tot de zogenaamde onorthodoxe woningbouwlocaties, waarvoor de raad op 28 mei 2020 heeft ingestemd met het in ontwikkeling nemen ervan. Er is vanwege efficiencyredenen voor gekozen om beide deellocaties in een bestemmingsplan op te nemen.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	De bestaande seniorenwoningen aan de Klompenmaker staan op het oosten en hebben dus alleen 's morgens zon op de woonkamer en op het balkon/terras. Voor een deel van deze woningen betekenen plannen om een gebouw van vier verdiepingen mogelijk te maken dat de tijd dat er zon in de woonkamer of op het balkon/terras staat fors bekort wordt. Daarnaast zijn veel bewoners voor het directe daglicht in de woonkamer afhankelijk van één raam dat aan dezelfde kant is gesitueerd als het balkon. Daardoor komt er ook minder daglicht in de woningen als gevolg van het beoogde gebouw. Het toegezegde rapport over bezonning is op het moment van schrijven van de zienswijze nog niet ontvangen.	Het rapport over de bezonning is op 9 augustus 2021 gedeeld met reclamant. Inmiddels is een geactualiseerde versie van de studie beschikbaar, welke op 29 september 2021 is gedeeld met reclamant en welke als bijlage is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. In de laatste versie is, behalve de schaduwval van het beoogde gebouw uit het kavelpaspoort, ook de schaduwval van de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt inzichtelijk gemaakt. Uit de rapportage blijkt dat voornamelijk in de ochtenduren, met name in de wintermaanden, enige toename van schaduw optreedt als gevolg van de nieuwbouwmogelijkheden. De afname aan bezonning is dus beperkt. Hieruit volgt dat er weinig tot geen afname van daglicht zal zijn in de woonkamers.	Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze is een rapport over de bezonning als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

		Voor wat betreft de aspecten bezonning en daglichttoetreding zal daarom met de beoogde ontwikkeling sprake zijn van een acceptabele situatie.	
c.	Nieuwbouw op deze plaats gaat ten koste van een groene zone tussen de Eisenhowerlaan en de Klompenmaker, een zone die op dit moment voor een groen en open uitzicht zorgt en bescherming biedt tegen vervuilde lucht en geluidsoverlast. Daarnaast zorgen de grote bomen voor een schaduwrijke wandelomgeving. De nieuwbouwplannen staan in schril contrast met het gemeentelijke Groenbeleidsplan. Het groen bij deze woningen is niet alleen van belang om in te verblijven, maar ook om naar te kijken. Een aantal bewoners van de Klompenmaker zijn van anderen afhankelijk om buiten de woning te kunnen zijn, voor hen is het balkon op veel dagen de enige buitenruimte waar zij zelfstandig gebruik van kunnen maken.	Omdat de groenstrook nu is ingericht als een parkachtig groengebied met enkele ondergeschikte functies, betekent de keuze om hier woningen te bouwen per definitie het verminderen van het groen, het verplaatsen van functies en het rooien van bomen die niet allemaal op deze locatie kunnen worden gecompenseerd. Daarom wordt bij de uitwerking van het plan geprobeerd het verlies van de groene ruimte zoveel mogelijk te beperken en compenseren. Door de vorm en positionering van het beoogde nieuwe gebouw komt dit op een speelse manier in de groene ruimte te staan waarbij de looproutes aan weerszijden van de woningen zorgvuldig worden ingepast. Aan de voorzijde van het nieuwe gebouw is ruimte voor het aanbrengen van (kijk)groen en gebruik als verblijfsruimte. Het gazon ten zuiden van de geplande woningen blijft zoveel mogelijk gehandhaafd. Het door reclamant genoemde Groenbeleidsplan staat er niet aan in de weg dat het groen in sommige gevallen (deels) moet wijken voor nieuwe ontwikkelingen. In dat geval is wel noodzakelijk dat het groen op een goede manier wordt	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		gecompenseerd. Deze compensatie kan ook in de omgeving plaatsvinden. Bij de uitwerking van de plannen zal de geldende Beleidsnotitie Bomen 2017 worden gehanteerd.	
d.	De inbreuk van dit ontwerp bestemmingsplan op de wandelmogelijkheden van een groot deel van de senioren van de huidige bewoning van de Klompenmaker is groot. Een aanzienlijk deel van de huidige bewoners is slechts beperkt mobiel en is afhankelijk van hulpmiddelen zoals een rollator. De mogelijkheid om een rondje door het groen te lopen, wordt door de plannen sterk verkleind en doet daarmee afbreuk aan het woongenot. Verder beperken de nieuwbouwplannen de fysieke ontspannings- en ontmoetingsruimte voor de senioren in dit gebied en doen daarmee afbreuk aan een belangrijke voorwaarde voor zelfstandig wonen.	Zoals onder punt c. is toegelicht, wordt er bij de uitwerking van het plan aandacht besteed aan de mogelijkheden voor wandel- en ontmoetingsruimte in het plangebied. Er blijft gelegenheid voor fysieke ontspanning en ontmoeting in het gebied.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	Reclamant wijst erop dat de concentratie fijnstof langs de Eisenhowerlaan hoog is. Grote bomen beschermen op dit moment voor teveel overlast als gevolg van fijnstof. Het kappen van grote bomen ten behoeve van nieuwbouw is daarom een grote zorg. Bij een complex waar senioren wonen is het extra van belang op de kwaliteit van lucht te letten. De kap van bomen en de toename van verkeer kan direct van	In het bestemmingsplan is in bijlage 5 ingegaan op de luchtkwaliteit rondom het plangebied. Gesteld is dat de 40 nieuwe woningen niet in betekende mate (nibm) bijdragen aan de concentratie van stikstof en fijnstof in de buitenlucht. In het besluit NIBM is aangegeven dat minder dan 1500 woningen altijd nibm zijn. Dat is hier het geval. Toch zijn de concentraties rondom het plangebied in beeld gebracht. Hierbij is de NSL monitoringstool gebruikt. Uit deze tool alsmede uit de door	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	invloed zijn op de gezondheid van de bewoners aan de Klompenmaker.	reclamant aangehaalde kaart uit de atlas van de leefomgeving blijkt dat de maximale concentraties fijnstof PM10 en PM 2,5, respectievelijk 21,1 µg/m³ en 12,8 µg/m³, ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³ en 25 µg/m³ liggen. De concentratie van PM10 ligt zelfs bijna onder de advieswaarde van 20 µg/m³ die de Wereld gezondheidsorganisatie stelt. In stedelijke situaties kan vegetatie (bomen) een negatief effect op de luchtkwaliteit hebben. Door de aanwezigheid van vegetatie in of langs straten neemt de windsnelheid namelijk af. Als gevolg hiervan gaan de concentraties van alle stoffen die door het verkeer worden uitgestoten omhoog omdat er minder verdunning plaatsvindt. Binnen de rekenprogrammatuur (binnenstedelijke wegen) is dit verwerkt in de bomenfactor. Zijn er meerdere bomen aanwezig, dan zal de verspreiding van de verschillende stoffen minder goed zijn. De uiteindelijk berekende concentraties zijn hoger. Wanneer deze bomen gekapt zijn zullen de concentraties juist afnemen omdat de stoffen zich beter verspreiden.	
f.	Het wegverkeer op de Eisenhowerlaan zorgt voor een hoge geluidbelasting. Daarom is dispensatie van de eigen regels nodig, omdat de geluidbelasting eigenlijk (veel) te hoog is. Reclamant geeft aan geen belanghebbende hierbij te zijn, maar merkt op dat toekomstige	De Wet geluidhinder kent een voorkeurgrenswaarde van 48 dB en een maximale grenswaarde van 63 dB voor nieuwe woningen. Aan deze maximale grenswaarde dient voldaan te worden. In dit geval is dit zo, de maximale geluidsbelasting is 60 dB. In het rekenmodel is de	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	bewoners worden bloot gesteld aan teveel verkeerslawaaï. Extra verkeer door de extra woningen en daarbij de risico's van diffractie van het geluid langs de harde gevel van de nieuwbouw en het risico van reflectie van het geluid tussen twee hoge gevels op nog geen 30 meter afstand van elkaar, zorgen er voor dat het waarschijnlijk is dat het geluid bij de gevels van de bestaande bouw toe zal gaan nemen. Daarnaast zal de verkeersdruk op de Eisenhowerlaan als gevolg van nieuwe bouwplannen en de ontsluiting van de Maximabrug in de toekomst alleen nog maar drukker worden. Er is bij reclamant geen onderzoek bekend naar de gevolgen van de nieuwbouw voor de geluidhinder bij de huidige seniorenwoningen.	toename van het verkeer ten gevolge van Klompenmaker verwerkt maar ook meer toekomstige ontwikkelingen in en rond Alphen aan den Rijn zitten in het model. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zijn wel maatregelen aan de gevel nodig om het binnenniveau volgens het Bouwbesluit te borgen. Ook zullen aanvullende maatregelen getroffen worden om te voorzien in een geluidsluwe gevel en buitenruimte zoals het gemeentelijk geluidsbeleid voorschrijft. Hierbij is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op deze locatie en zullen toekomstige bewoners inderdaad langs een drukke weg wonen maar wel binnen de grenzen van de Wet geluidhinder en de voorwaarden die de gemeente stelt in haar geluidsbeleid. In het rapport dat reclamant aanhaalt (Motie Schonis en de WHO-richtlijnen voor omgevingsgeluid (2018), RIVM-rapport 2019-0227, d.d. 2020) wordt een advies gegeven over waarden en de gezondheidseffecten. In het onderzoek is bekeken welke mogelijkheden er zijn om het beleid te veranderen. De Nederlandse wetgeving wordt echter niet aangepast. Wij gaan uit van de Wet geluidhinder en de daarbij behorende wettelijke waarden. Er is inderdaad geen onderzoek gedaan naar de bestaande woningen. Voor de Wet geluidhinder	
--	--	---	--

		wordt alleen naar bestaande woningen gekeken wanneer sprake is van de aanleg van een nieuwe weg of aanpassingen aan bestaande wegen. Nu hier geen sprake van is hoeven bestaande woningen niet getoetst te worden aan de normen uit de Wet geluidhinder. Dit wil niet zeggen dat geen afweging noodzakelijk is over het toekomstige woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande, omliggende woningen. Wat betreft de geluidsbelasting op bestaande woningen wordt, gezien de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen, geen significante toename van de geluidsbelasting verwacht als gevolg van de planontwikkeling en de reflectie. Bestaande woningen worden 5- jaarlijks bekeken in het Actieplan Geluid dat de gemeente opstelt. Het opstellen van een Actieplan Geluid is een verplichting vanuit Europese regelgeving (De Richtlijn Omgevingslawaai). Het doel van de Richtlijn Omgevingslawaai is de geluidsbelasting van onder andere wegverkeerslawaai zoveel mogelijk te reduceren. Elke 5 jaar rapporteert Alphen aan den Rijn de voortgang door middel van een Actieplan. De huidige versie "Actieplan geluid Alphen aan den Rijn 2018-2023" zal in 2023 herzien worden.	
g.	Het groen aan de Klompenmaker heeft ook een wandelfunctie en speelfunctie voor kinderen uit de omgeving. Er is in de nabijheid van	Voor de beantwoording op dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder punt c.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen

	seniorenwoningen aan de Klompenmaker geen ruimte om het verlies aan groene wandelomgeving te compenseren. De bouwplannen aan de Klompenmaker maken de leefomgeving ongezonder door het verlies aan wandel- en speelmogelijkheden.		aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
h.	De bestemming van de nieuwbouwwoningen is onduidelijk. In de nieuwsbrief wordt gesproken over 20 seniorenwoningen en 20 zorgwoningen; in het kavelpaspoort over 40 woningen voor senioren en/of zorgfuncties / speciale doelgroepen (wat zijn dat?); het bestemmingsplan biedt ruimte voor 40 woningen voor wie dan ook, waarvan een gedeelte mogelijk zorgwoningen. De onzekerheid over het gebruik van de woningen is een punt van zorg, omdat dit de woonkwaliteit kan beïnvloeden.	Er worden maximaal 40 levensloopgeschikte sociale huurappartementen voor senioren gerealiseerd, waarbij het uitgangspunt is dat bewoners kunnen blijven wonen in hun woning, ongeacht hun zorgvraag (m.u.v. zware verpleeghuiszorg). Een deel van de woningen zal dus worden gebruikt als zorgwoning. In het bestemmingsplan is bepaald dat minimaal 45% van de woningen als zorgwoning wordt gerealiseerd. Daarmee zullen dus minimaal 18 woningen als zorgwoning in gebruik zijn en het resterende deel als reguliere seniorenwoning. Gedacht wordt aan een uiteindelijke verhouding van 20 seniorenwoningen en 20 zorgwoningen. Het uitgangspunt is in ieder geval dat de nadruk ligt op wonen voor senioren, waarbij vitale senioren en senioren met een zorgvraag met elkaar wonen en het gebouw geen zorguitstraling heeft. Met speciale doelgroepen worden senioren bedoeld die vanwege een zorgvraag niet meer volledig zelfstandig kunnen wonen, bijvoorbeeld vanwege (beginnende) dementie of een fysieke beperking.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
i.	Om de keuze voor deze locatie te beargumenteren werd in het oorspronkelijke	In de periode van het opstellen van het kavelpaspoort en het bestemmingsplan is de functie	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen

	kavelpaspoort het verband met de voorzieningen van Noorderbrink sterk benadrukt. Noorderbrink heeft echter geen functie meer als verzorgingshuis en is nu een eerstelijnsverblijf en bedoeld voor overbruggingszorg. Daarnaast is het een ontmoetingscentrum voor mensen met dementie. Het argument om aan te sluiten bij de functies van Noorderbrink is in het herziene kavelpaspoort Klompenmaker logischerwijs verdwenen en daarmee is dus ook het argument om juist op deze plek te bouwen verdwenen.	van Noorderbrink gewijzigd van verpleeghuis naar eerstelijnsverblijf. Gezien de ontmoetingsfunctie die Noorderbrink op dit moment nog heeft met het ontmoetingscentrum dementie, is het de wens van de gemeente om de ontwikkeling van Klompenmaker en de (toekomstige) invulling van Noorderbrink in overleg met de eigenaar op elkaar af te stemmen. Hiermee wordt beoogd dat de functies van beide gebouwen elkaar kunnen versterken en dat er een vitale en levensloopbestendige leefomgeving wordt gecreëerd.	aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
j.	In het eerste kavelpaspoort stond de nieuwbouw nog dicht bij de huidige bebouwing en meer naar het zuiden gesitueerd. Een verschuiving naar het noorden en oosten bleek noodzakelijk vanwege belangrijke leidingen in de grond. Het verplaatsen van deze leidingen zou voor extra kosten zorgen. In de communicatie naar de bewoners toe is de indruk gewekt dat de verplaatsing voornamelijk is ingegeven door de inspraak door enkele bewoners en de handtekeningenactie tegen het oorspronkelijke plan. Dit is geen correcte weergave van de werkelijkheid. Dat deze nieuwe positie voor een klein deel van de bewoners een verbetering is, is niet meer dan bijvangst van een kostenbesparing.	De aanwezigheid van leidingen en de hoge kosten om deze te verleggen is een van de redenen om het bouwvlak te verplaatsen. De beoogde locatie van de nieuwbouw is echter ook mede naar aanleiding van de input van omwonenden opnieuw beoordeeld. Geconcludeerd is dat verplaatsing tot een betere stedenbouwkundige opzet zou leiden, met minder aantasting van de groene ruimte en voor de bewoners een verbetering ten opzichte van de eerder voorgenomen locatie. Met name het waardevolle gazon aan de zuidzijde blijft gehandhaafd en de afstand tot de bestaande bebouwing is groter.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

k.	Nieuwbouw op deze plaats zal onherroepelijk leiden tot meer verkeersbewegingen. Extra autoverkeer zal naast drukte ook invloed hebben op de luchtkwaliteit en de geluidshinder. In het ontwerp bestemmingsplan wordt een aanname gedaan over de toename van de verkeersdruk. Hierbij wordt alleen uitgegaan van de extra woningen, waarbij aangenomen wordt, dat een deel van de nieuwe bewoners geen eigen auto heeft. Aangezien de invulling van de woningen nog niet duidelijk is, is dit een aanname die in de ontwerpfase onjuist kan blijken te zijn wat betekent dat de toename van verkeersdruk hoger zal liggen.	Het is voor een nieuwe ontwikkeling die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt alleen nodig om de verwachte toename van verkeersdruk als gevolg van deze ontwikkeling te beoordelen. Daarom is alleen uitgegaan van de extra woningen. Voor het bepalen van de toekomstige verkeersgeneratie zijn de kencijfers van het CROW gehanteerd. Deze zijn toegepast op het programma dat in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de toename van verkeer beperkt zal zijn. De bandbreedte is 109 tot 139 extra ritten per etmaal. De ontsluitende wegen, Klompenmaker en Oude Ambacht, kunnen deze toename van verkeer veilig verwerken. Zelfs in een maximaal (worst case) scenario met 40 appartementen in het dure segment, wat dus niet het plan is en ook niet in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, zou de toename van verkeer niet tot problemen leiden. In dat geval zou een maximale verkeersgeneratie verwacht worden van 268 tot 300 motorvoertuigen per weekdag. Ook een dergelijke toename zou goed verwerkt kunnen worden door de ontsluitende wegen. Het extra verkeer als gevolg van deze ontwikkeling heeft geen significant effect op de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid. De toename is proportioneel en leidt niet tot problemen.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
----	--	---	--

I.	Er is nu sprake van grote piekmomenten van parkeren door enkele voorzieningen in Noorderbrink met een breder bereik dan alleen Noorderbrink en ook is er een toename van langparkeerders voor Schiphol. Dit laatste sinds langparkeren bij de Herenhof niet meer is toegestaan (Blauwe zone sinds 01-07-2020). Daarnaast zijn er piekmomenten door familiebezoek bij ouderen in de seniorenwoningen. Bij de onderbouwing van het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de parkeertelling van maandag 10 december 2018. Dat betekent dat hierbij de functiewijziging van Noorderbrink, het langparkeren ten behoeve van Schiphol én de piekmomenten op zon- en feestdagen niet zijn meegenomen. Er wordt dus uitgegaan van een te lage parkeerbehoefte, doordat er gerekend is met verouderde en onvolledige cijfers. Dit zal op termijn tot gevolg hebben dat er te weinig parkeerplaatsen in de directe omgeving zijn, met als gevolg zoekende auto's en ouderen die niet meer in de buurt van woning kunnen parkeren. Dit is met name een probleem voor ouderen die slecht ter been zijn en net buiten de regels voor een eigen parkeervak vallen.	In de eerste plaats is van belang om te benoemen dat in de regels van het bestemmingsplan een waarborg is opgenomen dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid (artikel 8 overige zone – parkeren). Een omgevingsvergunning voor het woongebouw zal pas worden verleend als is aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid is of wordt gerealiseerd. De geldende Nota Parkeernormen is daarvoor het toetsingskader. Hoewel de toets aan de parkeernormen in dit stadium nog niet plaatsvindt, is voor het bestemmingsplan al wel onderzoek gedaan naar de parkeermogelijkheden, omdat aannemelijk moet zijn dat bij vergunningverlening voldoende parkeergelegenheid beschikbaar zal zijn. Op basis van het verwachte programma zullen maximaal 29 parkeerplaatsen nodig zijn. In het plan wordt nu uitgegaan van de aanleg van 18 nieuwe parkeerplaatsen aan de Klompenmaker. Daarmee wordt in een aanzienlijk deel van de parkeerbehoefte voorzien. De Nota Parkeernormen biedt daarnaast de mogelijkheid om gebruik te maken van bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Voorwaarde daarvoor is dat maximaal 85% van de plaatsen bezet mag zijn, inclusief de parkeerdruk van het bouwplan. Uit de telling van 2018 bleek dat 28 van de 49 parkeerplaatsen in de directe omgeving bezet was.	Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze is de parkeertelling van 8 september 2021 als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
----	---	---	---

		Een bezetting van 85% zou betekenen dat 41 plaatsen bezet mogen zijn. Er was dus een overschot van 13 parkeerplaatsen. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is onderzocht of de telling uit 2018 nog representatief is. Daarom is in de nacht van 7 op 8 september een nieuwe telling uitgevoerd. Daaruit blijkt dat 27 van de 49 parkeerplaatsen bezet is. Er is dus nog steeds sprake van een voldoende overschot aan parkeerplaatsen om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van het voorziene bouwplan. Opgemerkt wordt dat de parkeertellingen zijn uitgevoerd in de nacht. Dat is het maatgevende moment waarop de parkeerdruk het hoogst is. Op zon- en feestdagen kan in de dagperiode weliswaar sprake zijn van piekmomenten vanwege bezoek, maar op die momenten zal ook een deel van de omwonenden niet aanwezig zijn waardoor er meer parkeergelegenheid beschikbaar is. Dat geldt ook voor de momenten waarop de voorzieningen in Noorderbrink worden gebruikt. Dit zal ook in de dagperiode zijn, wanneer de parkeerdruk van bewoners lager ligt. Overigens heeft Noorderbrink een functie als eerstelijnsverblijf en als ontmoetingscentrum dementie. Dit zijn geen functies met een dermate grotere parkeerbehoefte dan de eerdere verpleeghuisfunctie dat sprake zal zijn van een onaanvaardbare parkeerdruk.	
--	--	---	--

		Uit de telling blijkt daarnaast geen extra parkeerdruk van langparkeerders voor Schiphol. Mogelijk is dit in de vakantieperiode anders, maar dit is slechts een beperkte periode in het jaar en ook voor deze periode geldt dat de parkeerdruk van bewoners dan lager zal liggen vanwege vakanties. Mocht echter bij de uitwerking van het bouwplan en bij de vergunningaanvraag toch blijken dat onvoldoende ruimte beschikbaar is op de bestaande parkeerplaatsen dan zijn er nog andere mogelijkheden om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Naast de geplande 18 nieuw aan te leggen parkeerplaatsen, is er nog mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te realiseren, indien nodig. In de openbare ruimte zouden dwars op de Klompenmaker nog een aantal parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Verder is het realiseren van parkeerplaatsen juridisch mogelijk gemaakt binnen de bestemming Woongebied. Daarmee kan de parkeerbehoefte ook op de eigen kavel, al dan niet (deels) onder het gebouw, worden opgelost. Met de waarborg in de planregels om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en de mogelijkheden om parkeerplaatsen te gebruiken dan wel realiseren, is voldoende aannemelijk dat voor het	
--	--	---	--

		voorliggende plan sprake zal zijn van een goede parkeersituatie.	
m.	Reclamant is verder van mening dat de gemeente vrijwel niets heeft gedaan om de huidige bewoners van de Klompenmaker bij de nieuwbouwplannen te betrekken. De gemeente heeft zich beperkt tot een nieuwsbrief, waarop alleen telefonisch of per mail kon worden gereageerd. Dit is voor veel ouderen drempelverhogend. Echte betrokkenheid of participatie is er niet geweest. Dit staat in schril contrast met hoe de gemeente Alphen aan den Rijn zich profileert. Verwezen wordt naar het congres 'Burgers maken de openbare ruimte' en het coalitieakkoord.	De raad heeft in mei 2020 een besluit genomen inzake de onorthodoxe woningbouwlocaties. Als gevolg daarvan heeft een bewoner tijdens een commissievergadering ingesproken en bekend gemaakt dat bewoners het niet eens zijn over de woningbouwplannen aan den Klompenmaker. Naar aanleiding van de inspraak, is een gesprek geweest met vertegenwoordigers van de omwonenden. In dat gesprek zijn de bezwaren die bewoners op het plan hebben besproken. Bewoners hebben o.a. gevraagd om te onderzoeken of het gebouw noordelijker gepositioneerd kon worden. Ook is de informatievoorziening richting omwonenden besproken. Vanaf maart 2020 kreeg Nederland te maken met de wereldwijde coronacrisis. Om de coronacrisis in te dammen zijn door het rijk strenge maatregelen getroffen. Door deze maatregelen konden geen fysieke informatieavonden voor bewoners meer gepland worden. In een brief aan omwonenden is gevraagd of men wilde aangeven waar de voorkeur naar uitgaat: informeren via een digitale Zoom of Teams bijeenkomst, of een film die op de website van de gemeente bekeken kon worden. Hierop zijn enkele reacties van de omwonenden ontvangen. Om	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		die reden, en ook vanuit het advies van de vertegenwoordigers van de omwonenden, is besloten om de omwonenden aan de hand van een nieuwsbrief te informeren over de plannen. Bij de uitwerking van de plannen zal er verdere mogelijkheid zijn voor participatie.	
n.	Dat er meer woningen nodig zijn in Alphen aan den Rijn is bekend en een dagelijkse last voor veel Alphenaren. Dit is de reden, dat wij met enkele bewoners van de Klompenmaker ook naar een alternatief hebben gekeken. In gesprekken met de medewerkers van de gemeente is aangegeven, dat het verplaatsen van de nieuwbouw naar het noordelijke deel van het park, dicht naar het kruispunt Het Oude ambacht – Eisenhowerlaan een groot deel van de bezwaren weg zou kunnen nemen. Helaas is dit in het verdere onderzoek niet meegenomen.	Het voorgestelde alternatief zou tot het verlies van een groter aantal bomen leiden dan op de voorgenomen locatie. Verder liggen in het meest noordelijke deel van het park diverse kabels en leidingen die verlegd zouden moeten worden. Ook bevinden zich in de noordelijke hoek van de parkstrook veel looproutes van en naar de Herenhof. Overigens zou de meer noordelijk gelegen locatie weer nadelig zijn voor andere omwonenden, die zicht hebben op die locatie. Op de nu beoogde locatie wordt het gebouw gepositioneerd tegenover Noorderbrink. Noorderbrink is tegenwoordig ingericht als een eerstelijnsverblijf. Dat betekent dat de cliënten die in de Noorderbrink worden verzorgd en ondersteund, maximaal drie maanden verblijven en niet permanent. Het verlies aan uitzicht zal voor tijdelijke bewoners minder gevolgen hebben dan voor permanente bewoners. Gelet op de verschillende belangen, is de locatie die nu in het voorliggende bestemmingsplan is	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		opgenomen als meest geschikte naar voren gekomen.	
o.	Reclamant verzoekt om, met inachtneming van zijn zienswijze, het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.	In de door reclamant aangevoerde punten wordt geen aanleiding gezien om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	Indiener zienswijze nr. 1		
a.	Reclamant geeft aan nadrukkelijk in te stemmen met alle bezwaren die reclamant 1 heeft genoemd in zijn zienswijze. Verder geeft reclamant aan dat hij, net als de andere bewoners aan de Klompenmaker, dankbaar is voor het behartigen van hun belangen door reclamant 1 om een plan tegen te gaan dat ten koste van hun woongenot en de natuur gaat. Reclamant verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.	Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording op de zienswijze van reclamant 1.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 3 WIJZIGINGEN T.O.V. HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

1. Er is een rapport over de bezonning van de bestaande bouw aan de Klompenmaker als bijlage bij de Toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd.
2. De parkeertelling van 8 september 2021 is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.