Alphen aan den Rijn

Gemeenteraad Alphen aan den Rijn
Postbus 13
2400AA Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
170769

Datum
13 februari 2018

Contactpersoon
R. Noorhoff

Afdeling
Ruimte

Geachte raadsleden,

Op 1 februari 2018 heeft uw Raadscommissie RED het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Alphen Stad behandeld. Door wethouder Van As is toegezegd een aantal zaken nader toe te lichten en vragen te beantwoorden. Daarnaast zijn na afloop van de raadscommissie nog enkele vragen ontvangen vanuit raads(commissie)leden en fracties. In deze brief wordt op alle gestelde vragen ingegaan.

Evenementen Park Zegersloot

Evenementenbeleid
Op 20 april 2017 is door uw raad het Evenementenbeleid vastgesteld en daarna als zodanig bekend gemaakt. Bij het opstellen van dit Evenementenbeleid zijn ruim 100 organisatoren uitgenodigd om mee te praten. Ook is de Vereniging Vrienden van Park Zegersloot (waar onder andere een aantal bewoners van de Barnsteenstraat lid van zijn) betrokken geweest. Het evenementenbeleid heeft in ontwerp ter inzage gelegen, een ieder kon hierop reageren.

In het evenementenbeleid is aangegeven hoe wordt omgegaan met evenementen binnen de gemeente. Daarbij wordt onder meer gesproken over de aantallen evenementendagen per evenementenlocatie, de geluidsbelasting en de duur van evenementen. In het raadsbesluit over de vaststelling van het evenementenbeleid is eveneens opgenomen en besloten het evenementenbeleid te verankeren in de te actualiseren bestemmingsplannen. Dit besluit is gebaseerd op vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat in een bestemmingsplan regels opgenomen dienen te worden over evenementen, aangezien evenementen een ruimtelijke impact hebben. Het aanwijzen van een evenemententerrein in een plangebied kan alleen als deze aanwijzing ruimtelijk aanvaardbaar is.

De vertaling van het Evenementenbeleid in het bestemmingsplan Alphen Stad in artikel 38 'Overige zone-evenementen' is dan ook een rechtstreeks gevolg van uw eerder genomen besluit, ingegeven vanuit vaste jurisprudentie.

Tijdens de behandeling in de raadscommissie op 1 februari jongstleden, is veelvuldig de ervaring van enkele omwonenden van de Zegerplas (Barnsteenstraat) aan de orde gekomen, die het geluid van de verschillende evenementen op het terrein van de dagcamping c.q. de T-steiger als belastend ervaren. Over de andere aangewezen evenemententerreinen in het plangebied van Alphen Stad zijn geen reacties ontvangen.

Maximale toegestane geluidsbelasting
In de planregels van het bestemmingsplan Alphen Stad is opgenomen dat de maximale geluidbelasting op gevels van woningen van derden niet meer bedraagt dan is aangegeven in de door het bevoegde gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot evenementen (lees: het Evenementenbeleid zoals dat op 20 april 2017 is vastgesteld), zoals die gelden ten tijde van het evenement. Dit betekent dat de richtlijnen voor geluid zoals opgenomen in het Evenementenbeleid, via de verwijzing in de planregels rechtstreeks gelden voor de aangewezen evenemententerreinen. Wanneer richtlijnen niet kunnen worden gehaald, zal op basis van advies nadere voorwaarden worden gesteld die de overlast beperken.

In het evenementenbeleid wordt ook het maximaal aantal evenementdagen per soort evenement aangegeven, alsook dat een evenement op de Dagcamping/T-steigerterrein maximaal 2 dagen mag duren (met uitzondering van het Zomerspektakel, omdat dit evenement vanuit het verleden al 3 tot 4 dagen duurt). Door de beperking van het aantal evenementendagen per locatie en het inbouwen van een rustweek na meerdere middelgrote en grote evenementen in een week, worden omwonenden beschermd. Voor het Dagcamping/T-steigerterrein geldt zelfs een minimale rustperiode voor omwonenden en herstel van de ondergrond van 3 tot 4 weken. Hierbij nemen we de vergunningsplichtige evenementen van Wet 'n Wild ook mee. Er van uitgaande dat het evenementenseizoen gebruikelijk van mei t/m september duurt en we op het Dagcamping/T-steigerterrein gebruikelijk maximaal 1 evenement (van maximaal 2 dagen) per 3 tot 4 weken vergunnen, praten we dus eigenlijk over circa 4 tot 5 avondevenementen met geluidsproductie totaal. De jaarlijkse terugkerende evenementen zijn tot nu toe: Zomerspektakel, Lakeside/Alphense Strandfeest, Wet 'n Wild Beachparty en o.v. 7eaven. Door al deze extra, specifieke voorwaarden voor gebruik van het Dagcamping/T-steigerterrein hebben wij geprobeerd het belang van de omwonenden goed te behartigen.

Naast normering in dB(A) wordt bij hogere geluidsniveaus ook normering in dB(C)uitgedrukt. Dit wordt gedaan omdat bij hogere geluidsniveaus lagere tonen (de zogenaamde bassen) als meer hinderlijk worden ervaren. Door ze in dB(C) uit te drukken, kan dit beter in de normstelling worden uitgedrukt.

In het Evenementenbeleid zijn de volgende richtlijnen voor geluid opgenomen;

	Richtlijnen geluid
I. Kleine evenementen (< 100 personen)	Geluidsbelasting op gevels van woningen van derden: • gemiddelde belasting ($L_{eq,T}$) maximaal 70dB(A);
II. Middelgrote evenementen	Geluidsbelasting op gevels van woningen van derden:

(100- 1.000 personen)	• gemiddelde geluidsniveau (Leq,T) niet hoger zijn dan 80 dB(A) én 95 dB(C).
III. Grote evenementen (> 1.000 personen)	Geluidsbelasting op gevels van woningen van derden: • gemiddelde geluidsniveau (Leq,T) niet hoger zijn dan 80 dB(A) én 95 dB(C);
Kermis (	Geluidsbelasting op gevels van woningen van derden: • gemiddelde geluidsniveau (Leq,T) niet hoger zijn dan 75 dB(A) én 90 dB(C) vanwege duur van evenement in dagen en uren.
Tent- en schuurfeesten	Geluidsbelasting op gevels van woningen van derden of 50 meter afstand van het podium: • gemiddelde geluidsniveau (Leq,T) niet hoger zijn dan 80 dB(A) én 95 dB(C);

Herkomst richtlijnen geluidsbelasting Evenementenbeleid
De in het Evenementenbeleid opgenomen richtlijnen voor geluidbelasting vloeien niet voort uit wetgeving maar sluiten aan bij landelijk gehanteerde richtlijnen. Deze landelijke richtlijnen sluiten weer aan bij de Nota Limburg. De Nota Limburg is in 1996 opgesteld door de Regionale Inspectie Milieuhygiëne Limburg en wordt door veel gemeenten gebruikt als basis bij het ontwikkelen van gemeentelijk geluidbeleid. De Nota Limburg steunt qua kwalificatie van de mate van hinder op de ISO R-1996. De ISO R-1996 en de Nota Limburg zijn bij het bepalen van de geluidsniveaus dan ook als uitgangspunt genomen.

Uitgaande van de opgenomen richtlijnen en gelet op de afstand van circa 1 kilometer tot het evenemententerrein aan de dagcamping, zouden de bewoners aan de Barnsteenstraat objectief gezien geen onevenredige overlast van de evenementen moeten ondervinden. Dit is geredeneerd vanuit de vastgelegde normering. De beleving en ervaring van de bewoners kan echter anders zijn.

Wijze van verrichten geluidsmetingen
De geluidsmetingen worden zowel op een referentiepunt op korte afstand van het evenemententerrein in Zegersloot (De Bijlen 4, voormalig Wiebel Biebel) als bij omliggende woningen uitgevoerd. De dichtstbijzijnd gelegen woningen (Marnixstraat, Van Lennepstraat en Albert Verweijstraat) liggen op een afstand van circa 500 meter.
Ook worden -mede op verzoek van bewoners van de Barnsteenstraat (afstand tot aan evenemententerrein is circa 1 kilometer)- eveneens geluidsmetingen uitgevoerd.

De geluidsmetingen worden uitgevoerd met een klasse 1 geluidsmeter die iedere 2 jaar wordt gekalibreerd. Er wordt op een meethoogte van 1,5 meter gemeten. Er wordt een gemiddeld geluidsniveau gemeten over minimaal 1 minuut zonder stoorgeluid. Alle geluidsmetingen worden uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (hierna kortweg: HMRI), uitgave 1999. Dit is dezelfde Handleiding die toegepast wordt bij een geluidscontrole van bedrijven, horeca en sportverenigingen. Indien er een overschrijding wordt geconstateerd, wordt direct contact opgenomen met de organisator van het desbetreffende evenement om de overschrijding zo snel mogelijk ongedaan te maken.

Handhavingsbeleid geluidsnormen bij evenementen
Om het naleefgedrag van de organisatoren van evenementen te verhogen heeft het college op 4 juli 2017 tevens het "Handhavingsbeleid geluidsnormen bij evenementen regio Midden-Holland" vastgesteld. Dit beleid moet er zorg voor dragen dat de gehanteerde geluidsnormen ook gehandhaafd worden ter bescherming van omwonenden. In dit beleid zijn sancties opgenomen om indien noodzakelijk handhavend op te kunnen treden bij geluidsoverschrijdingen. De Omgevingsdienst Midden Holland voert geluidsmetingen in de gehele regio Midden-Holland op dezelfde manier uit overeenkomstig de HMRI.
Wat is de frequentie van metingen bij evenementen in het Zegerslootgebied?
In verband met een toename van het aantal geluidsklachten is in 2017 besloten bij alle evenementen met muziekgeluid in de avonduren aan de Zegerplas, geluidsmetingen uit te voeren. Bij enkele evenementen is ook gemeten in de Barnsteenstraat. Alle metingen die tot nu toe zijn uitgevoerd, blijven onder de norm.

Uitgevoerde geluidsmetingen Barnsteenstraat
De Omgevingsdienst Midden Holland heeft op zondag 3 september 2017 bij het evenement 7eaven zeven metingen uitgevoerd bij de Barnsteenstraat. Hieruit bleek dat het gemeten geluidsniveau 55dB(A) bedroeg op de gevel van de woningen aan de Barnsteenstraat. Dit is 20 dB(A) onder de maximale gevelbelasting van 75 dB(A). Er moet daarom worden geconcludeerd dat, uitgaande van de normen, er op dat moment geen sprake was van onevenredige overlast.

Volgens de Nota Limburg (zie hiervoor) is de maximale gevelbelasting 75 dB(A) voordat er sprake is van onduldbare hinder. Het gemeten geluidsniveau lag hier met 55 dB(A) ruim onder. Daarnaast zijn tevens dB(C) geluidsniveaus gemeten, deze bedroeg ten hoogste 78 dB(C) ter plaatse van de Barnsteenstraat. Over een normstelling voor de dB(C) waarde is in Nederland nog weinig informatie beschikbaar. Ter vergelijking, in het nieuwe evenementenbeleid van Amsterdam (welke tevens tijdens de raadscommissie is aangehaald) mogen de evenementen maximaal 85 dB(C) maken, bij sommige evenementen zijn hogere geluidsniveaus toegestaan. Het gemeten geluidsniveau van 78 dB(C) ligt hier een stuk lager.

Voor de volledigheid is het tevens goed om te melden dat er in het afgelopen jaar geen evenementenvergunningen afgegeven zijn met een zo hoog geluidsniveau dat het mogelijk is om een overschrijding van de maximale gevelbelasting van 75 dB(A) te veroorzaken ter plaatse van de Barnsteenstraat.

Gelet op de afstand van ca. 1 km. tot het evenemententerrein aan de dagcamping, de hoogte van de geluidsniveaus in de evenementenvergunningen en de te hanteren norm en het daarbij behorende handhavingsbeleid is het woon- en leefklimaat van de bewoners aan de Barnsteenstraat voldoende gewaarborgd. Uiteraard kunnen bewoners een bepaald geluidsniveau wel als overlast ervaren.

Is er de laatste jaren een wijziging gekomen in de wijze waarop geluidsmetingen worden verricht? En zo ja, wat zijn deze wijzigingen en de gevolgen van de wijzigingen?

Sinds 2016 worden de geluidsmetingen uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden Holland, daarvoor werden deze uitgevoerd door de Omgevingsdienst West-Holland. Bij beide Omgevingsdiensten worden de geluidsmetingen uitgevoerd overeenkomstig de HMRI (zie hiervoor). Vorig jaar zijn zeven BOA's opgeleid door de ODMH om indicatieve geluidsmetingen te doen. Zij beschikken over twee gekalibreerde geluidsmeters. Mochten er op een bepaald moment veel geluidsklachten naar aanleiding van een evenement binnenkomen en er staat geen geluidsmeting gepland bij de Omgevingsdienst Midden Holland, dan kunnen de BOA's een meting uitvoeren en zo nodig maatregelen treffen. Op deze manier wordt de capaciteit en flexibiliteit om geluidsmetingen bij evenementen uit te kunnen voeren vergroot.

Wat zijn de resultaten van de metingen bij evenementen in het Zegerslootgebied van de afgelopen vijf jaren? Kunt u ons een overzicht doen toekomen waarop wordt aangegeven of en wanneer er klachten zijn geweest over geluidsoverlast bij evenementen in het Zegerslootgebied?
Sinds 2016 werken wij met de Omgevingsdienst Midden Holland. We hebben ons dan ook voor het te generen overzicht geconcentreerd op deze jaren. In de bijlage bij deze brief treft u een overzicht van geluidsmetingen/geluidsklachten over 2016 en 2017, alsook de onderliggende rapportages van de Omgevingsdienst Midden Holland. Uit deze rapportage kan worden geconcludeerd dat bij alle metingen het gemeten geluid binnen de norm valt. Zoals gezegd betekent dit echter niet dat omwonenden geen geluidsoverlast hebben kunnen ervaren.

Algemene ervaringen vanuit de afgelopen jaren
Het evenemententerrein aan de Zegerplas is het enige centraal gelegen terrein in Alphen aan den Rijn met capaciteit voor grote (qua publieksaantal) evenementen, met een fraaie ligging en goede bereikbaarheid voor de bezoekers en hulpdiensten. Zo genieten bij het Zomerspektakel circa 15.000 bezoekers van het evenement. Keerzijde van deze medaille is dat een dergelijk groots evenement ook tot overlast kan leiden. Met elkaar hebben we gezegd dat Park Zegersloot van iedereen is. Ook hebben we gezegd dat wij een bloeiende evenementenstad willen zijn. Daar hoort ook het accepteren van enige vorm van geluidsoverlast c.q. geluidsklachten bij.

In de afgelopen jaren vinden er wel steeds meer activiteiten met geluid plaats in het Zegerslootgebied, al dan niet vergunningplichtig. Denk aan evenementen, omroepgeluid en muziek bij sportverenigingen (jeugdweekenden en toernooien), bootcamps, jeugd aan meer met gettoblasters, muziek bij Vakantiespel/Huttenbouw, trouwfeesten bij Wet 'n Wild e.d.
Ook merken we dat met name sportverenigingen niet goed op de hoogte zijn van het moeten indienen van incidentele festiviteiten bij harder geluid, die maximaal 6x buiten mogen.

In elke te verlenen vergunning worden geluidsnormen opgenomen. De Omgevingsdienst Midden Holland adviseert over maximale geluidsnormen op basis van de ingediende aanvraag en inrichtingstekening. Elk geluidsadvies is dus maatwerk en wordt gebaseerd op zaken als: totale duur evenement, muziekstijl, eindtijd, dichtstbijzijnde bebouwing, alsook de voorwaarde om omwonenden tijdig te informeren met een huis-aan-huisbrief, waarin zaken staan als: naam/omschrijving evenement, datum, start/eindtijd, naam en telefoonnummer van contactpersoon die bereikbaar is bij geluidsoverlast, zodat omwonenden op de hoogte zijn. Als

omwonenden vooraf weten wat hen te wachten staat, ervaart men het geluid vaak als minder storend en kan men desgewenst elders vertoeven tijdens het evenement.

Er hebben in de afgelopen periode meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen de geluidsoverlast ervarende bewoners van de Barnsteenstraat, de evenementencoördinator en de adviseur geluid van de ODMH. De geluidsoverlast-ervarende bewoners zijn nu bezig om te kijken of studenten van TU Delft een onderzoek willen doen naar de geluidsoverlast ter plaatse.

Communicatie
Met de organisatoren van de evenementen wordt gesproken over de geluidsgevoeligheid van deze locatie en over ingrepen om de geluidseffecten van het evenement op een zo goed mogelijke wijze voor omwonenden in te perken. Denk daarbij bijvoorbeeld aan suggesties voor de locatie van het podium (van de Barnsteenstraat af gericht), suggesties om professionele geluidstechniek in te huren die het geluid op het terrein laat stralen en het geluid daar ook houdt. Overigens moet de organisator van een evenement zijn geluidstechnicus voorzien van de maximale geluidsnormen. Wij adviseren de organisator van het evenement ook zelf frequent eigen metingen te doen en de uitslagen te noteren.

Daarnaast wordt met de organisatoren gesproken over het mogelijk vervroegen van de eindtijd, of te bezien of het geluid na 22.00/23.00 uur naar een lager- of achtergrondniveau kan. Ook de dag-keuze waarop een evenement plaatsvindt, is vaak onderwerp van gesprek (keuze voor vrijdag/zaterdag in plaats van zaterdag/zondag, omdat op maandag de meeste mensen weer moeten werken).

Tenslotte adviseren wij organisatoren van evenementen om voorafgaand aan het evenement contact op te nemen met de voorzitter van bewonersvereniging Waterrand en de bewoners uit te nodigen voor het evenement. Zo heeft de organisatie van 7eaven de bewoners uitgenodigd voor een rondleiding achter de schermen voorafgaand aan de opening en daar hebben zo'n 10 omwonenden gebruik van gemaakt.

Op 12 maart a.s. wordt vanuit de gemeente een congres georganiseerd voor organisatoren van evenementen, maar ook voor de bij ons bekend zijnde bewonersverenigingen om al deze zaken met elkaar te bespreken.

Evaluatie
In paragraaf 2.3 van het Evenementenbeleid is aangegeven dat het beleid om de twee jaar wordt geëvalueerd. De raad zal hier intensief bij worden betrokken. Zoals door wethouder van As toegezegd tijdens de commissievergadering op 1 februari jl., zal een eerste evaluatie van het beleid nog in 2018 plaatsvinden. Daarbij zullen ook omwonenden worden betrokken. Indien de resultaten van deze evaluatie aanleiding geven, kan uw raad het evenementenbeleid aanpassen. De aanpassing van het beleid zal rechtstreeks doorwerken op de af te geven evenementenvergunningen. Hiermee kan de raad alsnog tegemoet komen aan de bezwaren van de bewoners aan de Barnsteenstraat. Echter zal dit dan op basis van een objectieve evaluatie zijn.

Samenvattend
De opname van het Evenementenbeleid in het bestemmingsplan Alphen Stad is een direct gevolg van het eerder genomen raadsbesluit in het kader van het vastgestelde Evenementenbeleid. Bovendien dient op grond van vaste jurisprudentie een bestemmingsplan regels te bevatten over evenementen.

Dit betekent dan ook dat het bestemmingsplan Alphen Stad vastgesteld dient te worden, inclusief de regeling omtrent evenementen (artikel 38) en de daarin opgenomen verwijzing naar het evenementenbeleid. Daarbij dient te worden opgemerkt dat deze regeling niet alleen ziet op het evenemententerrein van de Dagcamping/T-steiger, maar ook voor alle andere terreinen binnen het plangebied van Alphen Stad.

Kwaliteitsgids Zegersloot

Het gebied Park Zegersloot kent een enigszins bijzondere aanpak binnen het gehele plangebied, aangezien er in de afgelopen jaren al diverse documenten zijn opgesteld die de ambitie voor het Park weergeven. Het gaat om de Structuurvisie 'De Stad van Morgen' waarin het park is aangegeven als stedelijk recreatiegebied en de plek voor (water)sport, recreatieverblijf en evenementen. De structuurvisie is door uw raad vastgesteld op 11 juli 2013.
Voorts gaat het om de Ontwikkelambitie 'Het Park Centraal', vastgesteld door uw raad op 29 januari 2015 en het document 'Inkleuring kader Park Zegersloot' vastgesteld door uw raad op 26 november 2015. Hierin is opgenomen dat initiatieven dienen bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het Park Zegersloot. De nadruk ligt op kwalitatieve aspecten en daarover gaat de gemeente graag het gesprek aan met initiatiefnemers. De kaders zijn ruim genoeg voor verschillende initiatieven, maar geven ook meer spelregels voor het gebied. De rol van de gemeente is meer faciliterend: de gemeente stelt kaders, neemt (juridische) barrières weg en biedt vooral ruimte.

De verschillende documenten zijn weliswaar vastgesteld door uw raad, maar betreffen geen direct toetsingskader indien initiatieven worden voorgelegd. Daarom is ervoor gekozen om al deze documenten te vertalen in een kwaliteitsgids, en deze onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan Alphen Stad. Op deze manier kunnen initiatieven beoordeeld worden aan de hand van de vastgelegde ambities voor het Park Zegersloot.

Status
De Kwaliteitsgids Zegersloot is onderdeel van de planregels van het bestemmingsplan Alphen Stad. Zodra uw raad het bestemmingsplan vaststelt, stelt de raad tevens de kwaliteitsgids vast. Op grond hiervan kan het college omgevingsvergunningen verlenen aan verzoeken die qua gebruik afwijken van het bestemmingsplan maar voldoen aan de Kwaliteitsgids.

Planologisch regime Park Zegersloot

Uitgangspunt van de bestemmingsplanregels die gelden voor Park Zegersloot is het vastleggen van de bestaande situatie. Dit is onder meer gedaan door de bestaande situatie vast te leggen in zogenaamde inventarisatiekaarten (die eveneens onderdeel vormen van de planregels). In de regels is voorts bepaald dat het bestaande gebruik niet gewijzigd mag worden. Met een binnenplanse afwijking zijn hier enkele uitzonderingen op gemaakt. Denk daarbij aan een wijziging van het gebruik van een bestaand gebouw. Een dergelijke wijziging dient te voldoen aan de kwaliteitsgids. Nieuwe bebouwing -zoals een nieuwe horecavoorziening- is niet rechtstreeks mogelijk. Hiervoor zal, als dit zich aandient, een aparte planologische procedure moeten worden gevolgd met daarbij de bijbehorende rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Doel
De kwaliteitsgids is een communicatie-instrument voor burgers en gemeente en richt zich op initiatiefnemers in Park Zegersloot. De gids helpt initiatiefnemers om een initiatief te ontwikkelen dat een bijdrage levert aan de kwaliteiten en toekomstambities van Park Zegersloot. De gids maakt het traject dat ze daarbij moeten doorlopen met de gemeente inzichtelijk en vormt een toetsingskader dat zowel extern als intern duidelijkheid verschaft.

Vertaling ambities in kwaliteitsgids
De kwaliteitsgids beschrijft de toekomstambities (afgeleid van 'Het Park Centraal en 'Inkleuring kaders') voor Park Zegersloot op een zo concreet mogelijke wijze. In de gids is een reeks voorbeelden opgenomen die laat zien hoe initiatiefnemers een bijdrage kunnen leveren aan de ambities van Park Zegersloot, zonder daarbij volledig te willen zijn. Voor initiatiefnemers en de gemeente is het praktisch dat daarvoor hetzelfde instrument, de kwaliteitsgids, wordt gebruikt. Zo is voor beide partijen duidelijk waarmee wordt gewerkt om de kwaliteit te vergroten respectievelijk te toetsen.

Samenvattend
De kwaliteitsgids is een uitwerking van reeds eerder ingenomen standpunten door uw raad over de ambities voor het Park Zegersloot. Daarbij geldt dat de bestaande situatie in het park planologisch is vastgelegd en alleen met een binnenplanse afwijking het bestaand gebruik kan worden gewijzigd mits dit voldoet aan de kwaliteitsgids. Indien er initiatieven worden ingediend waarbij sprake is van nieuwe bebouwing zal hiervoor een aparte planologische procedure moeten worden gevolgd.

Dakopbouw Componistenwijk
Een van de vragen die gesteld is tijdens de commissiebehandeling, is de vraag of de dakconstructie van de daken van de betreffende drive-in-woningen in de Componistenwijk wel geschikt zijn om een dakopbouw te kunnen dragen. Ten aanzien hiervan hebben wij overwogen hier geen nader onderzoek naar te laten doen aangezien dit niet relevant is voor de stedenbouwkundige beoordeling van het vraagstuk.
Primair geldt namelijk dat een dergelijke dakopbouw bouwtechnisch altijd mogelijk kan worden gemaakt, mits de juiste constructieve maatregelen worden getroffen en het bouwplan voldoet aan

de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Of het vanuit kostenoogpunt dan nog wenselijk is om een dakopbouw te plaatsen, is ter beoordeling van de eigenaar en niet van de gemeente.

Samenvattend
Het college houdt vast aan het eerder ingenomen standpunt om een dakopbouw in de Componistenbuurt niet mogelijk te maken.

Keuze
Mocht u toch besluiten om dit standpunt niet over te nemen, dan geven wij u nog het volgende in overweging. Indien u de dakopbouw toch mogelijk wilt maken, adviseren wij u dit rechtstreeks te faciliteren in het bestemmingsplan onder de voorwaarde dat alle bewoners van één woonblok hieraan meewerken. Dit lost namelijk meerdere aspecten op. Denk daarbij aan de opbrengsten van zonnepanelen (bestaande zonnepanelen kunnen worden opgetild naar de nieuwe dakopbouw), stedenbouwkundig wordt de uitstraling van de wijk behouden en er ontstaat in de wijk geen onderlinge verdeling over dit precaire punt.

Herontwikkeling Rode Dorp
Benadrukt wordt dat in het bestemmingsplan Alphen Stad binnen het Rode Dorp geen hoogbouw mogelijk wordt gemaakt. Uitgegaan wordt van de bestaande structuur en opbouw van de wijk.

Bij sloop- en nieuwbouw van de woningen Brittenruststraat 27 tot en met 49 geldt dat een verschuiving van de voorgevel van maximaal 2 meter naar voren planologisch mogelijk is. Dit is gedaan om de woningen meer aan te laten sluiten bij de eisen van deze tijd en een diepte van 10 meter mogelijk te maken zonder dat dit volledig ten koste van de achtertuin gaat. Dit betekent dat voor de naastgelegen woning Brittenruststraat 51 de situatie wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie. Waar in de bestaande situatie de voorgevels iets naar achteren liggen (ten opzicht van nrs. 51-55), geldt dat deze in de nieuwe situatie op vergelijkbare hoogte komt te liggen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn hier echter geen bezwaren tegen en naar ons oordeel wordt het woon- en leefklimaat van nr. 51 hierdoor niet of nauwelijks aangetast. Vanaf het perceel van nr. 51 kan in de nieuwe situatie nog steeds in één rechte lijn langs de nieuwbouw worden gekeken. Wel is van belang dat de opdrachtgever, Woonforte, in nauw overleg blijft met de bewoners van de koopwoningen (waaronder Brittenrust 51) in het gebied.

Hooftstraat 254/254a
Naar aanleiding van de schriftelijke reactie van de bewoners van Hooftstraat 254/254a op de Nota van zienswijzen is de wijze van bestemmen nogmaals beoordeeld. Specifiek is gekeken naar de bestaande rechten op grond van het geldende bestemmingsplan in relatie tot het nieuwe bestemmingsplan Alphen Stad. In aanvulling op de beantwoording in de Nota van zienswijzen (nr. 38) geldt het volgende.

Zowel in het geldende bestemmingsplan als in het nieuwe bestemmingsplan Alphen Stad geldt ter plaatse van Hooftstraat 254/254a de bestemming Gemengd. Binnen het bestemmingsplan Alphen Stad zijn gronden met de bestemming onder andere bestemd voor wonen, dienstverlening,

ambachtelijke bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn de gebruiksmogelijkheden op twee punten gewijzigd c.q. ingeperkt. Detailhandel en kantoren zijn niet meer toegestaan en het aantal woningen is niet meer ongelimiteerd.

In de Nota van zienswijzen is reeds aangegeven dat de functie detailhandel niet meer als zodanig mogelijk is, hetgeen ook niet gewenst is gelet op de visie in de Detailhandelsnota. De functie kantoren zal in het bestemmingsplan Alphen Stad wel mogelijk gemaakt worden, middels een aanduiding 'kantoren' op het perceel in verband met de reeds bestaande rechten. Dit is een wijziging ten opzichte van het eerder ingenomen standpunt zoals verwoord in de Nota van zienswijzen.

Voor wat betreft het aantal woningen kan het volgende worden gezegd. Gelet op de bestaande situatie en de regeling in het bestemmingsplan Alphen Stad die uitgaat van het bestaand aantal woningen, wordt als uitgangspunt voor dit perceel een bestaand aantal woningen van 3 gehanteerd, te weten de kangoeroewoning (met daarin 2 woningen) en de aanwezige kleinere woning in de kerk die dienst doet als logeerappartement. Het bestemmingsplan biedt overigens een binnenplanse afwijking om onder voorwaarden meerdere woningen toe te staan.

Tenslotte is een opmerking gemaakt over de bouwmogelijkheden op het perceel. Als algemene lijn binnen het bestemmingsplan geldt dat binnen de bestemming Gemengd de bestaande hoofdgebouwen zijn toegestaan alsmede aan-, uit- en bijgebouwen. Met een binnenplanse afwijking is een algehele vergroting van het hoofdgebouw ook mogelijk. Na afweging van belangen zijn er dus voldoende bouw- en uitbreidingsmogelijkheden, en blijven wij bij ons eerder ingenomen standpunt voor wat betreft dit onderdeel.

Masterplan Archeon-Burggooi
Op 25 januari 2018 heeft u het Masterplan Archeon-Burggooi vastgesteld. Het bestemmingsplan Alphen Stad ziet niet op realisatie van het Masterplan, maar gaat uit van de bestaande situatie. Tegelijkertijd met de vaststelling van het Masterplan is besloten om de planologische procedure die benodigd is voor de realisatie van het Masterplan op te starten, dit betreft dan ook een aparte procedure los van het bestemmingsplan Alphen Stad.

Bomenbeleid
Onlangs hebt u de beleidsnotitie bomen 2017 vastgesteld. Deze notitie vormt de basis voor het opstellen van nieuw bomenbeleid, de nota beschermwaardige bomen en het groenstructuurplan. Bij de verdere uitwerking van deze stukken, waarvoor momenteel een planning wordt opgesteld, zal ook de vraag aan de orde moeten komen of de beschermwaardige bomen als zodanig planologisch beschermd gaan worden. Daarom zijn de beschermwaardige bomen op dit moment niet opgenomen in het bestemmingsplan Alphen Stad.

Dit betekent echter niet dat de deze bomen niet beschermd zijn, immers met het huidige vergunningenstelsel van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) is het niet zonder meer mogelijk deze beschermwaardige bomen te kappen. De bescherming vanuit dit vergunningstelsel wordt voor dit moment als voldoende beschouwd.

Correcties

- Wat betreft de planregels is tijdens de raadscommissie opgemerkt dat in artikel 20.5.3 een verkeerde verwijzing staat. De opgenomen verwijzing naar artikel 20.2 sub g en h is vervangen voor 20.2 sub j;
- Voor de woningen Pim Mulierstraat 4 tot en met 58 geldt dat het bouwvlak ten onrechte niet is opgenomen tot aan de achterzijde van de perceelsgrens. Dit is aangepast conform de algemeen gehanteerde systematiek in het bestemmingsplan;
- Ter hoogte van de Vestastraat geldt dat het openbaar gebied voor de nieuwbouw abusievelijk voor Wonen is bestemd in plaats Verkeer-Verblijfsgebied. Dit is aangepast.

Tenslotte

Er is in de gestelde vragen geopperd om de locaties Park Zegersloot en de Componistenwijk uit het bestemmingsplan Alphen Stad te schrappen, en deze na een verdere onderbouwing c.q. aanscherping van de teksten later alsnog toe te voegen aan het bestemmingsplan. Wij ontraden u dit ten zeerste en wel om de volgende redenen:

Voor wat betreft de Componistenwijk geldt dat als dit gebied buiten het bestemmingsplan Alphen Stad wordt gehouden, het huidige planologische regime voor de wijk blijft gelden, waarin een dakopbouw niet is toegestaan. Feitelijk wordt hier niets mee opgelost.

Als Park Zegersloot niet wordt opgenomen in Alphen Stad, betekent dit dat wordt teruggevallen op de planologische regels uit de jaren '80, hetgeen geen wenselijke ontwikkeling is. Bovendien geldt dat het planologische regime zoals dat nu is opgenomen, zeer conserverend van aard is. Er zijn niet direct nieuwe (bouw)mogelijkheden opgenomen. Uitgegaan is van bestaande bebouwing en functies. Alleen is na een binnenplanse afwijking een wijziging in functie mogelijk mits wordt voldaan aan de eisen uit de kwaliteitsgids.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. ing. P.D. Wekx MBA	mr. drs. J.W.E. Spies