

Nota van beantwoording op de zienswijzen, gegeven op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van nieuwbouw aan de Acacialaan/Beukenlaan te Heerhugowaard .

Gedurende de termijn van de ter inzage legging, van 20 augustus 2014 tot en met 30 september 2014, zijn een zestal zienswijzen ingediend.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en zijn ontvankelijk.

1. Zienswijzen van bewoners locatie 1 (ontvangen op 22 september 2014)

- a) De indieners geven aan dat er nu veel auto's geparkeerd staan en zijn van mening dat de parkeerbehoefte alleen maar zal toenemen door dit plan.

Reactie gemeente:

Er wordt inderdaad al geparkeerd op het terrein. Het terrein zal bij aanvang van de bouwwerkzaamheden worden afgezet waardoor parkeren niet meer mogelijk is. De huidige gebruikers zullen daarom bij aanvang van de bouw op zoek moeten naar een andere parkeerplaats of naar een andere vervoerswijze. Wanneer het plan gereed is kan een deel van de huidige gebruikers gebruik maken van de nieuwe parkeerplaatsen.

De parkeervraag zal inderdaad toenemen. Hier wordt in het plan echter in voorzien. Voor de eindsituatie is een parkeerbalans opgesteld die aangeeft hoeveel parkeerplaatsen er minimaal en maximaal nodig zijn voor het gehele bouwplan (fase 1 én 2). Hierbij is rekening gehouden met de reeds aanwezige woningen, winkels, horeca en de al aanwezige parkeerplaatsen in de directe omgeving van het bouwplan. De parkeerbalans is opgesteld met gebruik van de kencijfers van het CROW (publicatie 317). Het aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd is voldoende en het project zal dus na voltooiing van de bouw niet tot parkeeroverlast leiden. Voor het piekmoment (avond) zijn minimaal 107 parkeerplaatsen nodig. In de nieuwe situatie zijn in het plan 77 parkeerplaatsen beschikbaar en in de directe omgeving zijn er 50 parkeerplaatsen beschikbaar. Totaal gaat het dus om 127 parkeerplaatsen, terwijl de omgeving op het piekmoment minimaal 107 parkeerplaatsen nodig heeft. Het aantal parkeerplaatsen is hiermee voldoende

- b) Het lijkt hen niet reëel dat er geparkeerd zal worden aan de Genestetlaan, maar eerder aan de Lindenlaan. Die kan de parkeerdruk niet aan.

Reactie gemeente:

Bewoners van het nieuwe plan kunnen hun auto binnen het plan parkeren. De ingangen van de horeca zijn gevestigd aan de Middenweg. Voor die bestemmingen zal het parkeren in de Genestetlaan eerder voor de hand liggen dan het parkeren in de Lindenlaan. De afstand is korter en er zijn meer parkeerplaatsen beschikbaar. Er is geen parkeerregulering in de omgeving van het plan. Dat betekent dat iedereen vrij is om gebruik te maken van de parkeerplaatsen die in de openbare ruimte beschikbaar zijn.

Daarbij komt dat tijdens het piekmoment (avond/nacht) er in de Lindenlaan het overgrote deel van de parkeerplaatsen vrij is. Zodoende betwisten wij dat de Lindelaan de parkeerdruk niet aan kan.

- c) Indieners verwachten ook appartementen op de locatie van het centrum voor Jeugd en gezin en vragen zich af waar deze toekomstige bewoners zouden moeten parkeren.

Reactie gemeente:

Er is momenteel geen sprake van een ontwikkeling met appartementen op de locatie van het huidige centrum voor Jeugd en Gezin. Mocht daar een toekomstige

ontwikkeling gaan plaatsvinden, dan zal die ontwikkeling dan moeten worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dit is nu alleen niet aan de orde.

- d) Concluderend maken zij bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming "Verkeer" op de locatie Acacialaan/Beukenlaan.

Reactie gemeente:

De bestemming wordt niet gewijzigd, er wordt van het huidige bestemmingsplan afgeweken ten behoeve van dit plan.

2. Zienswijzen van bewoners locatie 2 (ontvangen 23 september 2014)

- a) Indieners geven aan dat de locatie geen braakliggend terrein is, zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, maar een parkeerterrein.

Reactie gemeente:

Het terrein wordt inderdaad tevens gebruikt voor parkeren. Dit heeft echter geen (juridisch) gevolgen voor de doorgang van onderhavig bouwplan.

- b) Indieners vrezen parkeerproblemen door het opheffen van de parkeerplaats, waarbij rekening moet worden gehouden met de uitbreiding van ontmoetingscentrum "De Brink". Dat ligt aan de Genestetlaan en zal die parkeerplaatsen gebruiken waar nu naar wordt verwezen in het kader van de onderbouwing voor parkeren.

Reactie gemeente:

Zie ook de beantwoording onder 1a, 1b en 1c.

Bij De Brink gaat het om een verbouwing. De uitbreiding is beperkt. Er komen bij dit pand nauwelijks extra vierkante meters bij. Extra parkeervraag is zodoende niet te verwachten. Bovendien blijkt uit parkeeronderzoeken dat de parkeerplaatsen in de Genestetlaan over het algemeen 's avonds niet gebruikt worden, waardoor er geen parkeerproblemen te verwachten zijn.

- c) De toegestane bebouwde oppervlakte op grond van de Ruimtelijke Visie Beukenlaan (5280 m²) wordt overschreden tot een oppervlak van 7290 m². Dat is verdeeld in drie maal de vloeroppervlakte van 2430 m². Indieners vinden dit te massaal.

Reactie gemeente:

De genoemde 5280 m² is de Visievlek (2532m²) en de al bestaande bebouwing die een relatie heeft met het plangebied op grond van de GBKN (Gemeentelijke Basis Kaart Nederland) 2007. Er wordt in totaliteit een oppervlakte van 5178 m² bebouwd. Van een overschrijding is daarom geen sprake.

Bij de vaststelling van de Visie in 2007 is de zinsnede opgenomen dat de 5280 m² een optelling is van alle verdiepingen. Die is door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld en behandeld in de commissie Stadsontwikkeling van 6 november 2007.

Daarna is de Visie behandeld in de gemeenteraadsvergadering van 27 november 2007. In de letterlijke notulen van die avond is vermeld dat de wethouder heeft aangegeven dat zienswijzen op een Visie geen status hebben (p.14 van de notulen). Uiteindelijk zijn de zienswijzen toch vastgesteld en is de Visie aangenomen met inachtneming van Amendement B (unaniem). In dat amendement is een beperking van de hoogte opgenomen op de hoek Beukenlaan/Taxuxlaan van drie verdiepingen, niet van de (vloer)oppervlakte.

Door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad is aangegeven bij de Visie: 5280 m² is de optelling van de verdiepingen. Wat daaraan tegenspreekt is het bijgevoegde figuur in de Visie: daarin wordt gesproken over een

volume met drie bouwlagen die in het rood staan aangegeven (Visievlek), met op de hoek in eerste instantie 5 bouwlagen maar door het amendement teruggebracht naar 3 bouwlagen in een volume vlek blauw.

Die onduidelijkheid is aan de orde gekomen in de gemeenteraadsvergadering van 28 januari 2014. Een aantal partijen heeft in een motie duidelijk gesteld dat de oppervlaktebepaling van 5280 m² als optelling van de verdiepingen moet worden gezien. Dat is verworpen door een meerderheid van de gemeenteraad. Deze behandeling is na te kijken op de website van de gemeenteraad van Heerhugowaard, op <http://raad.heerhugowaard.nl>.

Uitgebreid is in die vergadering het aantal vierkante meter aan de orde gekomen en eveneens de uitleg die de wethouder daaraan heeft gegeven namelijk: de 5280 m² is de Visievlek plus de al bestaande bebouwing die een relatie heeft met het plangebied op grond van de GBKN destijds.

De indiener van de motie geeft aan dat zij de opsteller van de Visie heeft gesproken over de interpretatie van de 5280 m². De wethouder ook en tijdens hun gesprek kon de opsteller e.e.a. niet bevestigen aan de wethouder. De wethouder heeft aangegeven dat de beantwoording van de zienswijze in 2007 onjuist is geweest en een meerderheid van de gemeenteraad ging daarin mee. De motie is dan ook verworpen.

Hiermee is ons inziens duidelijkheid gegeven over het oppervlaktevraagstuk.

- d) Gezien de hoogte van de omliggende gebouwen (7-8 meter), passen de 3 bouwlagen van dit plan (geschat op 12,5 meter) niet in de omgeving.

Reactie gemeente:

In de Visie is steeds gesproken over drie bouwlagen. Op grond van het bouwbesluit moeten deze aan een bepaalde hoogte voldoen. Met toepassing van het huidige bouwbesluit heeft het gebouw een hoogte van 11,50 meter.

- e) Indieners voorzien grote verkeersproblemen als de ontsluiting naar de Taxuslaan wordt verplaatst. De beperkte breedte van 4,5 meter laat 2 auto's nauwelijks passeren. Met vrachtwagens voorzien zij daarom een groot probleem.

Reactie gemeente:

Het is een smalle ontsluiting in deze tijdelijke situatie. Twee auto's kunnen elkaar passeren, maar wanneer een vrachtwagen de straat in komt rijden, dan zal er door een van de bestuurders gewacht moeten worden. Dit zal zoals gezegd echter tijdelijk zijn en deze mogelijke hinder vinden wij acceptabel. Wij vinden deze (eventuele) hinder niet dusdanig dat dit project niet meer zijn doorgang kan hebben.

- f) Indieners verwachten ook appartementen op de locatie van het centrum voor Jeugd en gezin en voorzien daarbij een 'gigantisch parkeerprobleem'.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording 1c.

3. Zienswijzen van bewoners locatie 3 (ontvangen 26 september)

- a) Indieners zijn van mening dat de geluidshinder zal toenemen door het verplaatsen van het bouwvlak richting de Beukenlaan, de toegenomen verkeersintensiteit en het weerkaatsen van het geluid tegen de nieuwe gevel richting de Lindenlaan en maken dan ook bezwaar tegen het verhogen van de maximale geluidsbelasting van 48 naar 55 dB.

Reactie gemeente:

Volgens vaste jurisprudentie¹ moet bij de planologische afweging de reflectie van het geluid naar de omgeving worden betrokken.

De mate waarmee het geluid toeneemt ter plaatse van de aan de overzijde van de Beukenlaan gelegen woningen als gevolg van de bouw van het appartementencomplex is afhankelijk van:

- de afstand van de weg tot het nieuwe appartementencomplex en de afstand van het nieuwe gebouw tot de aan de overzijde gelegen woningen;
- De hoogte van de gevel van het nieuwe appartementencomplex;
- De reflecterende eigenschappen van de voor de gevel gekozen materialen;
- De opbouw van de gevel.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze is een aanvullende berekening uitgevoerd naar de toename van het geluid op de gevel van de woning Lindenlaan 2F (als voorbeeld adres ingevoerd).

Uit deze berekeningen blijkt dat de toename van het geluid op de gevel van de woning Lindenlaan 2F als gevolg van de reflectie van het wooncomplex Swannerhof maximaal 0,3 dB zal bedragen.

Het gemiddelde menselijk oor is in staat verschillen pas vanaf 1 tot 2 dB waar te nemen.

De Wet geluidhinder verplicht in de situatie dat er sprake is van een wijziging van een weg, het verschil in geluidsniveau's te toetsen. Hierbij wordt een verschil van (afgerond) 2 dB toelaatbaar geacht.

De toename van het geluid als gevolg van reflectie van het nieuw te bouwen appartementencomplex bedraagt 0,3 dB.

Dergelijke verschillen zijn niet waarneembaar voor het menselijk gehoor.

In gevallen dat er een wettelijk verplichting is om het geluid te toetsen, wordt een toename van (afgerond) 2 dB toelaatbaar geacht.

Wij vinden deze toename verwaarloosbaar en het leidt dan ook niet tot een aanpassing van het plan.

- b) Indieners zijn van mening dat het naar voren trekken van het te bebouwen oppervlak haaks staat op de "Visie op de Beukenlaan" vanwege het verlies van het ruime, groene karakter zoals vermeld in die Visie.

Reactie gemeente:

De "Ruimtelijke visie Beukenlaan" is destijds als toekomstvisie opgesteld om richting te geven aan de toekomstige rol en functies van de Beukenlaan binnen het stedelijke gebied van Heerhugowaard. Tegelijkertijd zijn daarbij stedenbouwkundige kaders bepaald voor een aantal aangrenzende locaties die een bijdrage leveren aan de invulling van doelen uit de Structuurvisie Heerhugowaard.

Op basis van een gebiedsanalyse zijn in het document deelvisies en een straatconcept voor de Beukenlaan opgesteld. Per locatie is dit vervolgens doorvertaald in concepten voor de afzonderlijke locaties, uitgewerkt in richtlijnen en een vlekkenplan.

In de analyse wordt de Beukenlaan beschouwd als een brede, zelfstandige groene as met een verkeersfunctie die het stedelijke gebied doorsnijdt en deelgebieden ontsluit. De stedenbouwkundige opzet van het plan aan de Acacialaan is erop gericht om door middel van een afschermdende bebouwing aan de randen een luw binnenterrein te realiseren, dat naast een verkeersfunctie ook een functie als verblijfsgebied heeft waar het wonen op is gericht.

¹ ABRS nr. 200801380/1 d.d. 18 februari 2009, LJN: BH3270

In de huidige situatie heeft het gebied waar het plan voor de Swannerhof op is gesitueerd meerdere bestemmingen.

Waar in de zienswijze op wordt bedoeld is de bebouwing van de voormalige brandweerkazerne, een perceel op de hoek van de Beukenlaan en de Taxuslaan die een maatschappelijke bestemming heeft. Ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden binnen deze maatschappelijke bestemmingmaat schuift, in de plannen, de bebouwingslijn iets op in de richting van de Beukenlaan.

In de huidige situatie wordt het beeld aan de zijde van de Beukenlaan vooral bepaald door veel verharding en parkeren. Feitelijk is er ter plekke van de locatie sprake van een onderbreking in het groene karakter van de Beukenlaan. Het binnen de locatie aanwezige groen heeft op grond van het huidige bestemmingsplan geen status en ligt binnen de bestemming verkeer-1.

In het stedenbouwkundig plan is daarop geanticipeerd door weliswaar de bebouwingslijn iets in de richting van de Beukenlaan te schuiven, maar met als doel de groene kwaliteit aan deze zijde te kunnen versterken. Daarmee kan de ontbrekende groene schakel worden gerealiseerd.

Door te schuiven met de bebouwinggrens richting Beukenlaan is ruimte gemaakt om verkeersfuncties aan de binnenzijde van het plan te kunnen realiseren. Ook de aanwezige inritten vanaf de Beukenlaan worden grotendeels verwijderd en verplaatst naar de zijde van de Taxuslaan. Het gevolg is dat er een continue groenzone kan worden gerealiseerd die het groene en zelfstandige karakter van de Beukenlaan als geheel versterkt.

Concluderend:

Er is geen sprake van verlies van groene kwaliteit maar er wordt juist groene ruimte toegevoegd.

4. Zienswijzen van bewoners locatie 4 door Van Slagmaat advocaten (ontvangen 29 september 2014)

- a) Indieners geven aan dat de locatie geen braakliggend terrein is, zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, maar een parkeerterrein.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording 2a

- b) De woning aan de Middenweg 170 hoort wel te worden meegenomen voor de telling van het aantal m² aan bebouwd oppervlak.

Reactie gemeente:

Bij de bepaling van het bebouwde oppervlak zijn alle gebouwen betrokken die een relatie hebben met het perceel. De Middenweg 170 heeft geen relatie met het terrein in de vorm van een uitrit of dergelijk en is dan ook niet meegenomen.

- c) Het aantal m² in de BAG wijkt af van het aantal m² dat wordt gehanteerd door de aanvrager.

Reactie gemeente:

De vierkante meters zijn gebaseerd op de GBKN van 2007. Deze zullen afwijken van de huidige BAG afmetingen (2014).

- d) Café de Swan verhuurt nog steeds zalen en trekt regelmatig veel bezoekers.

Reactie gemeente:

De grote zaal van café de Swan is in 2008 gesloopt. Voor zover de zaalverhuur nog plaatsvindt is deze functie van De Swan meegenomen in de parkeerberekeningen.

- e) Door het realiseren van het plan wordt de buurt opgescheept met een 'gigantisch parkeerprobleem'.

Reactie gemeente:

Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen, zie ook beantwoording 1a, 1b en 1c.

- f) De toegestane bebouwde oppervlakte op grond van de Ruimtelijke Visie Beukenlaan (5280 m²) wordt overschreden tot een oppervlak van 7290 m². Dat is verdeeld in drie maal de vloeroppervlakte van 2430 m². Dat is meer dan in de ruimtelijke Visie.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording 2c.

- g) De oppervlakte uit de Visie moet zijn "het oppervlak van alle woonlagen van de appartementengebouwen bij elkaar opgeteld". Zoals ook blijkt uit de beantwoording van de zienswijzen bij RB 2007112.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording 2c.

- h) De opsteller van de Visie, de heer E.F. Wiersema, heeft dit ook bevestigd via de mail.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording 2c.

- i) Gezien de hoogte van de omliggende gebouwen (7-8 meter) past de 3 bouwlagen van dit plan niet in de omgeving. Ten tijde van de vaststelling in 2007 was een bouwlaag gebruikelijk 2.60 m. Indieners gaan niet akkoord met een bouwhoogte boven de 8 meter.

Reactie gemeente:

Zie ook beantwoording 2d. Drie bouwlagen zijn een mogelijkheid op grond van de Visie. Dat inmiddels de bouweisen uit het Bouwbesluit maken dat hierdoor iets hoger gebouwd moeten worden dan in 2007, heeft te maken met het verloop van deze procedure. Maar ook in 2007 zou de bouwhoogte zeker boven de 8 meter zijn uitgekomen, gelet op de regels van het Bouwbesluit die toen golden.

- j) Indieners hebben een alternatief parkeeronderzoek uit laten voeren en stellen dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn op grond van die berekeningen.

Reactie gemeente:

Het parkeeronderzoek van het bureau Rijcurve.nl is een reactie op een oudere parkeerbalans (die van september 2012). De constatering dat in die parkeerbalans wordt gewerkt met verouderde kengetallen is daarom ook correct. Het CROW heeft nieuwe kencijfers gepubliceerd. Dat is een van de redenen geweest om een nieuwe parkeerbalans op te stellen.

Een andere reden is dat in de oude parkeerbalans is uit gegaan dat de stedelijkheidsgraad van Heerhugowaard 'matig stedelijk' is. Inmiddels valt Heerhugowaard onder de 'sterk stedelijke' gemeenten. Dat is een belangrijke constatering, omdat dit effect heeft op de te gebruiken kencijfers.

Rijcurve heeft geconstateerd dat de koopavond een maatgevend moment is. Echter, daar ging de gemeente ook bij de vorige parkeerbalans al vanuit. Het is ons niet duidelijk waardoor de suggestie is gewekt dat de gemeente mogelijk van de middag als maatgevend dagdeel is uitgegaan. Daar is bij het parkeeronderzoek in ieder geval niet van uit gegaan.

Wat ook in de nieuwe parkeerbalans veranderd is, is het aantal te realiseren appartementen. Het gaat niet om 34 maar om 44 appartementen. Dit is de som van de appartementen in de eerste en tweede fase.

Op basis van de nieuwe parkeerbalans van de gemeente komt de parkeerbehoefte op minimaal 107 parkeerplaatsen en maximaal 160 parkeerplaatsen. Het gemiddelde ligt op 134 parkeerplaatsen op basis van het piekmoment op de koopavond.

Een ander verschil met het parkeeronderzoek van Rijcurve.nl is dat het aan de aanbodzijde uit gaat van de aanwezigheid van 73 parkeerplaatsen, met daarbij nog 20 parkeerplaatsen in de Taxuslaan.

De gemeente gaat uit van 77 parkeerplaatsen (het verschil zit in het parkeren bij de bestaande woningen aan de Acacialaan), daarbij de 20 parkeerplaatsen in de Taxuslaan, maar ook de 30 parkeerplaatsen in de Genestetlaan. De parkeerplaatsen in de Genestetlaan worden in de avonduren vrijwel niet gebruikt en liggen gunstig gesitueerd, schuin tegenover woningen en horeca aan de Middenweg. Totaal gaat het om 127 beschikbare parkeerplaatsen.

Rijcurve.nl concludeert dat, uitgaande van het gemiddelde zoals de gemeente ook doet in haar parkeerbalans, er een tekort aan parkeerplaatsen is.

Heerhugowaard gebruikt de kencijfers van het CROW niet als normen. Het blijft een kengetal, dus een advies. Het moet ontwikkelingen niet in de weg staan, maar gezien worden als richtinggevend.

De gemeente heeft niet, zoals door Rijcurve.nl wordt gesuggereerd, vastgelegd dat een plan moet voldoen aan het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerkencijfers van het CROW op het piekmoment.

De gemeente heeft geen vraagvolgend parkeerbeleid, maar gebruikt een lichte vorm van sturing door niet te veel parkeerplaatsen aan te leggen.

- k) Indieners verwachten ook appartementen op de locatie van het centrum voor Jeugd en Gezin en voorzien dat daarbij nog meer parkeerplaatsen nodig zijn.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording 1c.

5. Zienswijzen van bewoners locatie 5 (ontvangen 29 september 2014)

- a) Er bestaat geen draagvlak voor het bouwplan met drie bouwlagen. De burgemeester heeft de toezegging gedaan dat er draagvlak moet bestaan.

Reactie gemeente:

Het draagvlak voor deze ontwikkeling is gegeven met de instemming van de gemeenteraad met de Ruimtelijke Visie op de Beukenlaan. Daarin is een bouwhoogte van drie bouwlagen aangegeven. Een beleidswijziging op een door de gemeenteraad vastgesteld beleid kan slechts door de gemeenteraad plaatsvinden.

- b) Indieners hebben nu vrij uitzicht en dat zal ernstig worden beperkt door het voorgenomen bouwplan.

Reactie gemeente:

Volgens vaste jurisprudentie bestaat er binnen een stedelijk gebied geen recht op een vrij uitzicht. Zeker in de bebouwde kom, moet men er rekening mee houden dat er in deze kom wordt gebouwd. Dit is geen reden om het bouwplan af te wijzen.

- c) Indieners vrezen daarnaast een vermindering van privacy omdat er nu geen bebouwing aanwezig is en vrezen inkijk.

Reactie gemeente:

Het is niet aannemelijk dat de privacy zodanig wordt geschonden dat dit zou moeten leiden tot een weigering van de omgevingsvergunning, dan wel het stellen van nadere eisen op het project. Daarbij wordt rekening gehouden met het gegeven dat het gebouw dat wordt gerealiseerd, aan de zijde van de Acacialaan ter hoogte van het perceel van indieners voornamelijk voorziet in verkeersruimte met balustrade. Daarnaast is een groenplan opgesteld dat een afscherpende werking heeft tussen het bouwplan en de Acacialaan. Zodoende zijn wij van mening dat er geen of nauwelijks privacyverlies optreedt.

- d) Indiener vreest voor vermindering van lichtinval door het voorgenomen plan.

Reactie gemeente:

Gezien de ligging van het pand van indiener en het voorgenomen bouwplan (ten Noordoosten daarvan) is vermindering van lichtinval niet te verwachten. Een schaduwberekening voor diverse data is bijgevoegd in de bijlage. Deze zijn gemaakt voor het eerder ingediende plan uit 2012. Het huidige plan is iets verder van het pand van indiener af gelegen, daarom zal de schaduwberekening voor indiener nog gunstiger uitpakken.

- e) De parkeerbehoefte is 134 parkeerplaatsen, maar er wordt slechts voorzien in 77 parkeerplaatsen. Dat is volstrekt onvoldoende. Dat is in strijd met de bouwverordening van de gemeente waarin staat dat een bouwplan moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording 1a en 4j.

- f) Het Aldi parkeerterrein ligt te ver weg van het plan en zal leiden tot parkeeroverlast op de Acacialaan.

Reactie gemeente:

De parkeerplaatsen in de Genestetlaan zijn een logische locatie voor de bezoekers van de horeca en de winkels. De ingangen van die panden liggen aan de Middenweg. Er zijn 30 parkeerplaatsen beschikbaar op een afstand van ongeveer 100 meter van de ingang van de horeca. Zodoende zal er na realisatie van het bouwplan geen parkeeroverlast te verwachten zijn.

- g) Daarnaast wordt geen rekening gehouden met de bereikbaarheid per openbaar vervoer, dat ook een relevante omstandigheid op grond van Bouwverordening is.

Reactie gemeente:

Direct naast het plan ligt de bushalte Bomenwijk. Deze bushalte heeft een frequente bediening door lijn 160. Het gaat om 4 bussen per uur per richting, dus 8 busbewegingen per uur. Station Heerhugowaard ligt op fietsafstand. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is daarmee goed te noemen.

- h) Een actueel bodemonderzoek ontbreekt, maar is wel noodzakelijk gezien de aangetoonde vervuiling.

Reactie gemeente:

Het is al lange tijd bekend dat het terrein verontreinigd is. Dat het bodemonderzoek ouder is dan twee jaar, doet aan de waarde daarvan niet af.

Het terrein zal dan ook gesaneerd worden. Het bevoegd gezag van de sanering is de provincie Noord-Holland en deze zal na sanering een beschikking afgeven waarin wordt aangegeven of aan de saneringsdoelstelling voldaan is. Pas als de provincie 'groenlicht' geeft kan gestart worden met de bouw.

- i) Onduidelijk is wat bedoeld wordt met 'kleinschalige bedrijfjes' die zich mogen vestigen in de commerciële ruimtes. Nu er geen categorie bedrijvigheid is opgenomen is het plan mogelijk MER-plichtig. Omwonenden weten niet wat er gevestigd mag worden.

Reactie gemeente:

De ruimten zijn bedoeld voor commerciële dienstverlening, wij zullen dit specificeren in de vergunning. Het is nogal verreichend om op een mogelijk MER-plicht te wijzen op deze binnenstedelijke inbreidingslocatie, waar vanwege milieuafstanden en omliggende woningen slechts beperkte bedrijvigheid mogelijk is. Ons inziens het opstellen van een MER dan ook niet nodig.

- j) Het gebruik van de appartementen is niet overwogen. Welke bepalingen zullen bijvoorbeeld gelden ten aanzien van het wonen?

Reactie gemeente:

Het is ons onduidelijk wat er voor overige bepalingen aan het 'wonen' zouden moeten worden gesteld. Ons inziens is 'wonen' een duidelijke omschrijving van het toegestane gebruik.

- k) Er mist een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Reactie gemeente:

De kwantitatieve regionale woningbehoefte is vastgelegd in het 'Regionaal Actie Programma (RAP) wonen regio Alkmaar', hetwelk door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerhugowaard is vastgesteld op 24 januari 2012. Op 27 augustus 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Heerhugowaard vervolgens de "Regionale Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020" vastgesteld. Deze bevat meer kwalitatieve afspraken over de regionale bouwopgave, gebaseerd op de kwantitatieve behoefte zoals opgenomen in het RAP. In het RAP staat aangegeven wat de kwantitatieve afspraken zijn qua woningbouw op gemeentelijk niveau. Er wordt niets gezegd over bouwlocaties of specifieke projecten, maar die zijn daarvoor wel op een rij gezet om te weten wat het aanbod de komende jaren zal zijn. De locatie Swannerhof maakte daar al onderdeel van uit.

Inmiddels is het complete bouwprogramma waarop de afspraken zijn gemaakt weer enigszins aangepast. Het realisatietempo is naar beneden bijgesteld en er is geschrapt in het aantal appartementen, in met name De Draai. De afgelopen paar jaar is de vraag naar appartementen vooral in de bestaande stad aanwezig. Daarnaast is in het RAP en de "Regionale Woonvisie" de vraag naar nultredenwoningen onderkend. Dat zijn woningen die met name geschikt zijn voor senioren en mensen met een lichte lichamelijke functiebeperking(en). Senioren die op zoek naar een appartement, kiezen liever voor een plek in de bestaande stad dan op een uitleglocatie. Het beleid is ook om bij inbreiding te kiezen voor woningtypen die iets toevoegen aan de wijk. Swannerhof voldoet hier prima aan.

6. Zienswijzen van bewoners locatie 6 (ontvangen 29 september 2014)

- a) Indieners geven aan dat de locatie geen braakliggend terrein is, zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, maar een parkeerterrein.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording 2a

- b) Indieners verwachten parkeeroverlast door de bouw waardoor parkeerplaatsen verdwijnen.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording 1a en 4j

- c) Indieners zijn van mening dat de geluidshinder zal toenemen door de toegenomen verkeersintensiteit en de bouw van een appartementencomplex en maken dan ook bezwaar tegen het verhogen van de maximale geluidsbelasting van 48 naar 55 dB.

Reactie gemeente:

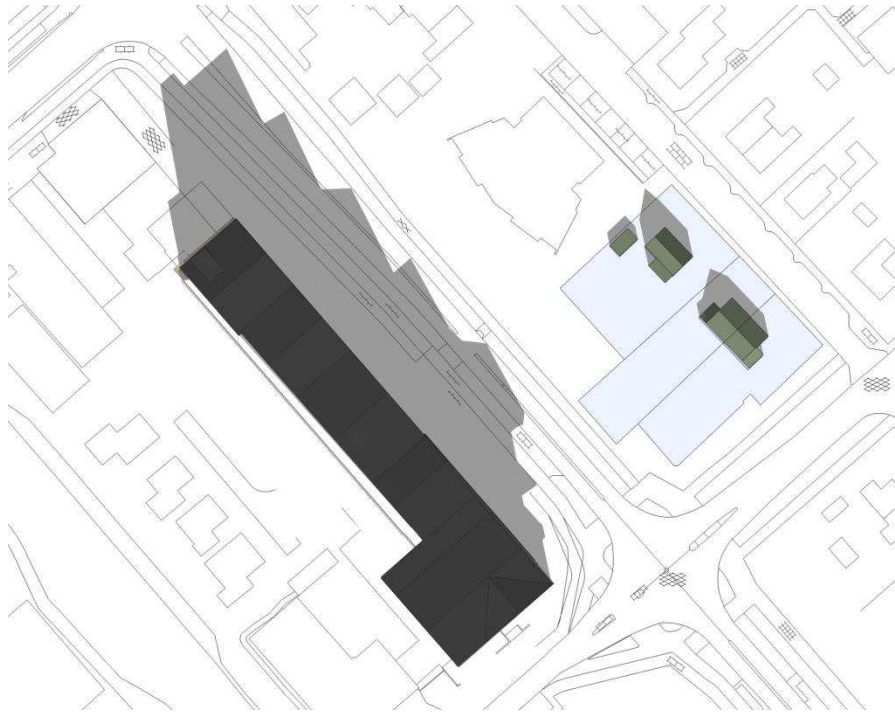
Zie beantwoording 3a.

- d) Zijn van mening dat het wijzigen naar Wonen haaks staat op de Visie op de Beukenlaan vanwege het verlies van het ruime, groene karakter van de Beukenlaan zoals vermeld in die Visie.

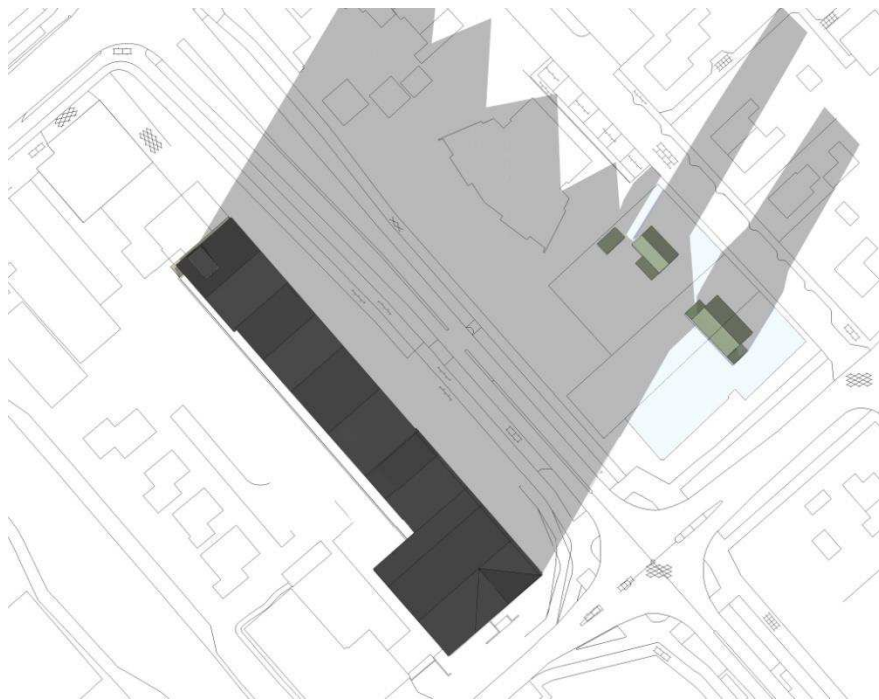
Reactie gemeente:

Zie beantwoording 3b.

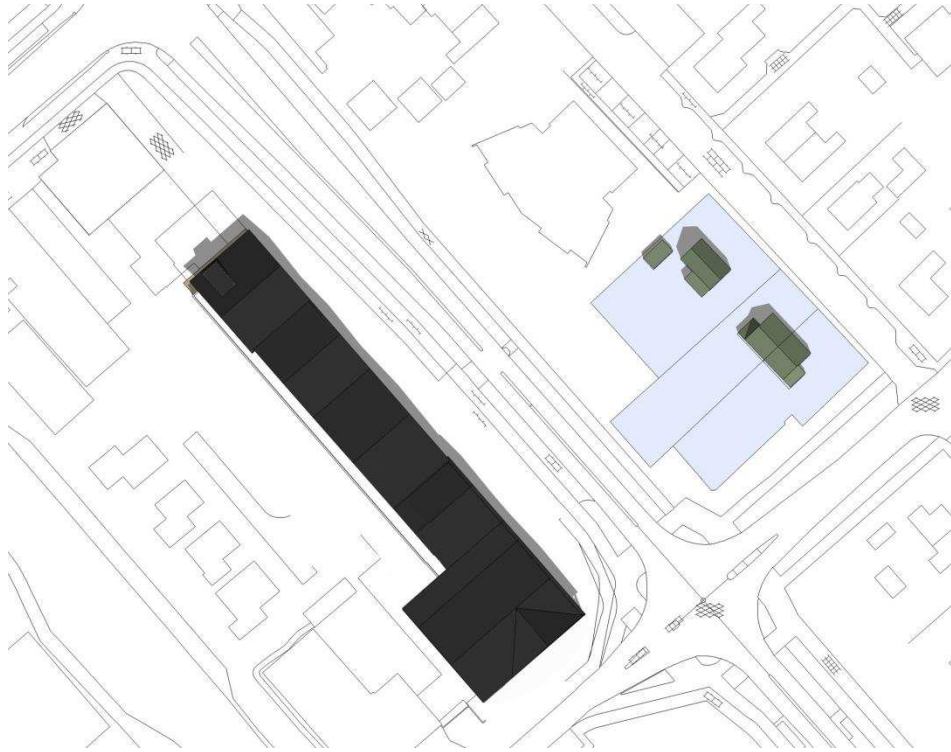
Bijlage: Schaduwberekeningen diverse tijdstippen.



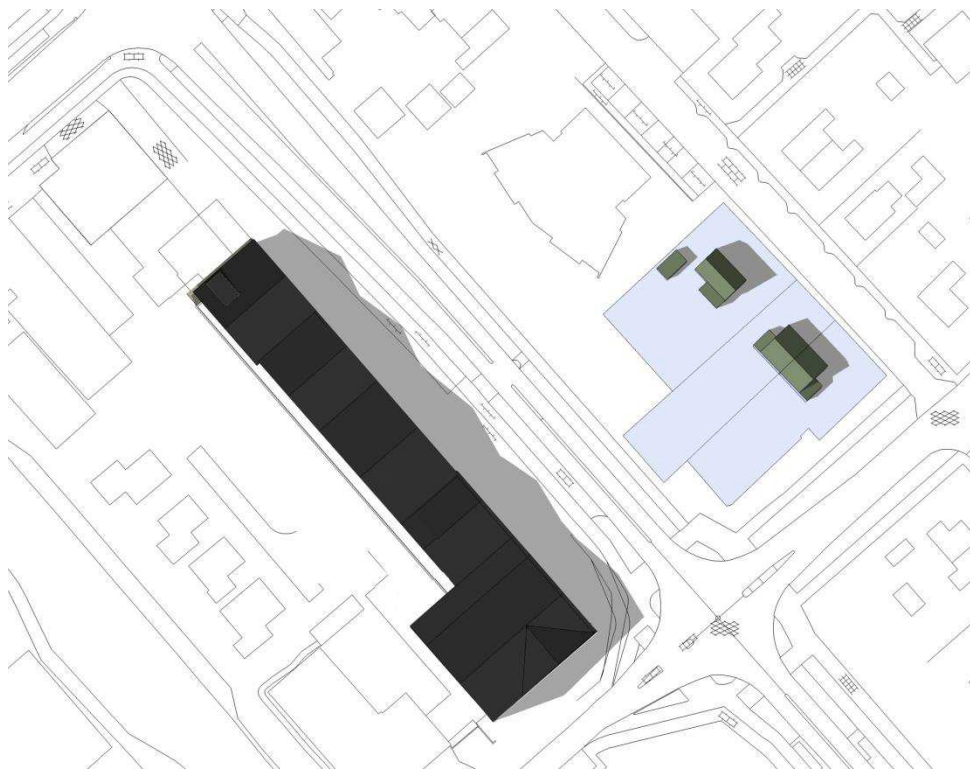
Figuur 1: Schaduwberekening tijdstip december 12.00 uur



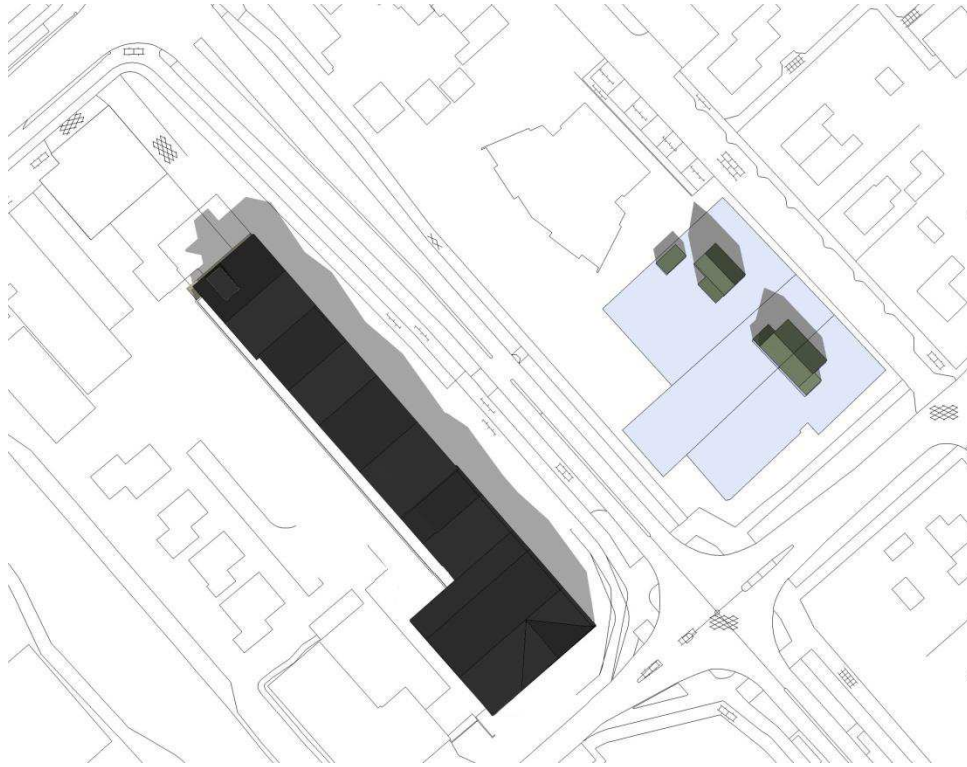
Figuur 2: Schaduwberekening tijdstip december 16.00 uur.



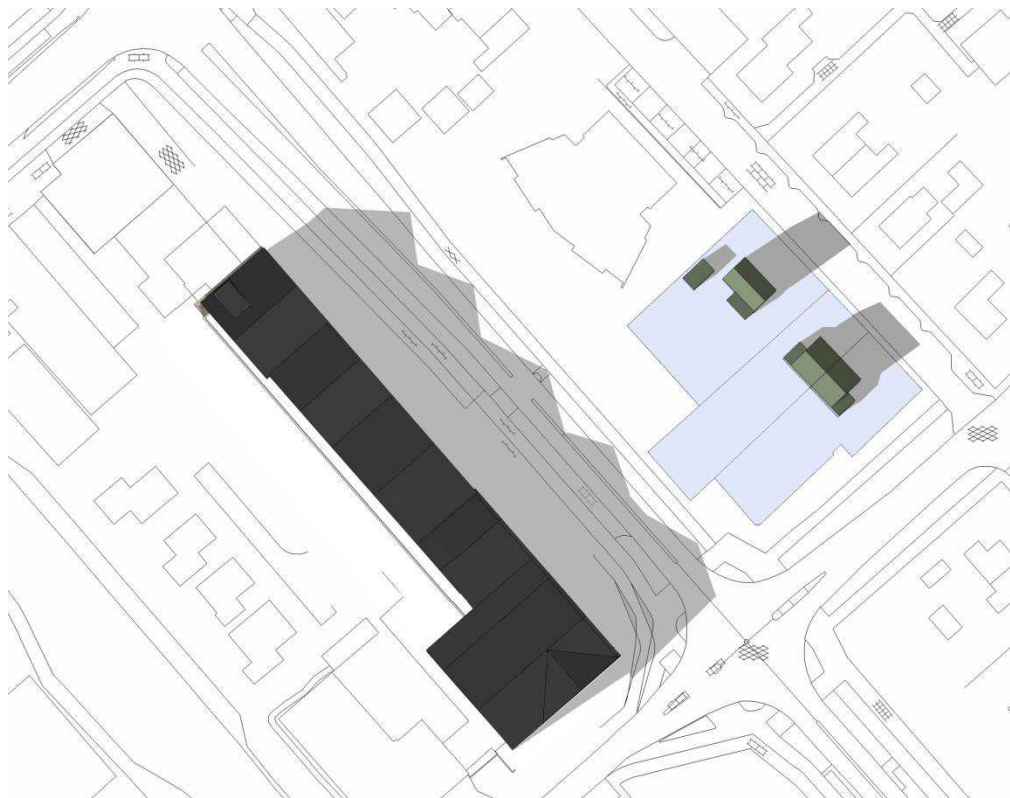
Figuur 3: Schaduwberekening tijdstip juni 12.00 uur.



Figuur 4: Schaduwberekening tijdstip juni 16.00 uur.



Figuur 5: Schaduwberekening tijdstip maart/september 12.00 uur



Figuur 6: Schaduwberekening tijdstip maart/september 16.00 uur.