



Nota van beantwoording zienswijzen

bestemmingsplan Kanaaldijk 301, Alkmaar

Gemeente Alkmaar – 9 juni 2021

Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Kanaaldijk 301, Alkmaar”

Het ontwerpbestemmingsplan “Kanaaldijk 301, Alkmaar” heeft van donderdag 25 maart 2021 tot en met donderdag 6 mei 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. Elk van deze zienswijzen is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Zienswijze R01 is mondeling ingediend. Het verslag hiervan is door de reclamant geaccordeerd.

Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarop. Onder aan elke beantwoording is aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr. R01	Zienswijze en beantwoording Reclamante 1
1.1	<u>Overlast/hangjongeren</u> Reclamante woont in de nabijheid van de Vlielandbrug en de bushalte langs de Oude Kanaaldijk. Zij ervaart de nodige overlast van hangjongeren bij de brug en de bushalte, met name in de avonduren. Hierover is meermaals contact geweest met de gemeente. Reclamante vreest dat er na realisering van het bouwplan meer overlast door hangjongeren optreedt, zeker wanneer er meer gelegenheid om te verblijven komt, bijvoorbeeld door de geplande horecagelegenheid. Reclamant adviseert om geen bankjes of speelvoorzieningen in de openbare ruimte te plaatsen, zodat het hangen wordt ontmoedigd. Ook ziet zij graag dat deabri's bij de bushalte worden verwijderd. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente betreurt de ervaren overlast. De informatie uit de zienswijze en de contactgegevens van reclamante zijn – met haar toestemming – gedeeld met het Gebiedsteam Noord. Vanuit het team is contact opgenomen met reclamante om de ervaren problematiek en mogelijke oplossingsrichtingen te bespreken. Op voorhand valt niet te verwachten dat de uitvoering van het bestemmingsplan gaat leiden tot onevenredige overlast van hangjongeren ten zuiden van het bouwplan. Het bouwplan is niet specifiek gericht op jongeren, maar op alle leeftijden en huishoudens. De genoemde horecagelegenheid ligt bovendien aan de noordzijde van het plan, dus juist niet in de nabijheid van de Vlielandbrug. Het toevoegen van de woningen in het plangebied leidt daarnaast tot een grotere sociale controle in de omgeving. Een grotere sociale controle draagt in het algemeen bij aan de afname van overlast. De adviezen ten aanzien van de inrichting hebben geen directe invloed op het bestemmingsplan. De inhoud van de adviezen is doorgegeven aan de partijen die betrokken zijn bij het opstellen van het inrichtingsplan/landschapsplan.
1.2	<u>Visie op gebied</u> Reclamante geeft aan dat het perceel Kanaaldijk 301 ten onrechte onder het deelgebied Viaanse Molen wordt geschaard. Dat ligt in de ogen van reclamante aan de overzijde van het Kanaal. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Vanwege de geïsoleerde ligging ten opzichte van de wijk en vanwege de ligging aan het Kanaal, heeft de gemeente bij de vaststelling van het Omgevingsbeeld Kanaalzone en het Ontwikkelbeeld Viaanse Molen besloten dit perceel bij de Viaanse Molen te betrekken, in plaats van het aan te merken als een geïsoleerd deelgebied. Dat betekent hoofdzakelijk dat de uitgangspunten uit deze beleidskaders worden gedeeld, maar dit zegt niets over het scharen van deze locatie onder een bepaalde wijk.
1.3	<u>Opzet bouwplan</u> De opzet van het bouwplan past niet in de wijk en ook niet elders langs de oostelijke oever van het Kanaal. Reclamante meent dat het huidige plan de locatie volbouwt, terwijl dit ook anders kan. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> In de toelichting op het bestemmingsplan zijn de gemaakte stedenbouwkundige keuzes onderbouwd. Deze keuzes vinden mede hun grondslag in het vastgestelde Omgevingsbeeld Kanaalzone en het Ontwikkelbeeld Viaanse Molen. De gemeente stelt daarnaast dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet moet worden beoordeeld of er ook andere plannen denkbaar zijn, maar of in redelijkheid het voorliggende plan

	kan worden vastgesteld, waarbij tevens de alternatieven worden gewogen (zie ook ABRvS 25 november 2020, zaaknr. 202001525). Een ander bouwplan is een alternatief als hiervoor bedoeld. Bij de weging van dit alternatief ziet de gemeente de nodige nadelen. Ten eerste is het aannemelijk dat dit alternatief in strijd komt met de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. Dat is niet gewenst. Ten tweede betekent het volgen van het alternatief dat het stedenbouwkundig plan, inclusief de daarmee samenhangende participatie en de nodige onderzoeken, opnieuw moeten worden uitgevoerd. Dit leidt tot de nodige inspanningen qua tijd en middelen, hetgeen de uitvoerbaarheid van de plannen verder onder druk zet. Ook betekent dit dat er voor langere tijd geen nieuwe woningen worden gebouwd, wat gelet op de grote vraag naar woningen niet gewenst is. Ten derde komt het alternatief in strijd met andere ambities die de gemeente voor het plangebied en het Kanaalgebied heeft. De gemeente wijst in dit verband op het bieden van een meer divers woningaanbod en op de mogelijkheden om het plangebied klimaatadaptiever en groener te maken. Het alternatief wegende, komt de gemeente tot de conclusie dat in redelijkheid kan worden gekozen voor het voorliggende plan. Er is geen dwingende noodzaak voor het alternatief te kiezen.
1.4	<u>Verkeershinder/-veiligheid</u> Reclamante voorziet problemen doordat nieuwe bewoners de Oude Kanaaldijk als sluiproute gaan gebruiken – bovenop het sluiptverkeer dat nu al plaatsvindt. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De uitvalsroute van het bouwplan is gesitueerd aan de Kanaaldijk. Het gaat om de bestaande uitrit noordelijk van de snackbar. Deze ligt op ruime afstand van de Oude Kanaaldijk ter hoogte van de woning van reclamante. Daarnaast wordt het openbaar gebied zodanig ingericht, dat sluiptverkeer richting de Oude Kanaaldijk niet goed mogelijk is. Het is aldus niet aannemelijk dat het bestemmingsplan leidt tot meer sluiptverkeer.
1.5	<u>Belangen huidige omwonenden</u> Reclamante meent dat de huidige omwonenden van het plangebied onvoldoende worden gehoord en dat onvoldoende rekening wordt gehouden met hun belangen, alle participatie ten spijt. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente neemt bij het behandelen van het bestemmingsplan de te betrachten zorgvuldigheid in acht en maakt een evenredige belangenafweging. De gemeente meent dat het voorliggende plan op een goede manier rekening houdt met de belangen van de omgeving, het belang van de ontwikkelaar en het algemene belang dat de gemeente nastreeft, in het bijzonder de grote behoefte aan woningen in een gezonde, duurzame omgeving. Daarbij merkt de gemeente nog op dat naar aanleiding van eerdere reacties vanuit de omgeving, de gemeente aan de ontwikkelaar heeft verzocht het plan zodanig aan te passen, dat bijvoorbeeld de schaduwwerking werd beperkt. Er is dus wel degelijk actie ondernomen op de input vanuit de omgeving.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R02	Inspraakreactie en beantwoording Reclamante 2
2.1	<u>Geen hoogbouw</u> Reclamante meent dat de uitstraling van het Alkmaars Kanaal moet worden beschermd. Daartoe moet er geen hoogbouw, maar laagbouw worden gerealiseerd. Hoogbouw verpest in de ogen van reclamante het gebied van het Alkmaars Kanaal en doet onrecht aan de knusse stad die Alkmaar is. Wie in een stad vol hoogbouw wil wonen, moet in de ogen van reclamante naar Amsterdam. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> In de toelichting op het bestemmingsplan zijn de gemaakte stedenbouwkundige keuzes onderbouwd. Deze keuzes vinden mede hun grondslag in het vastgestelde Omgevingsbeeld Kanaalzone en het Ontwikkelbeeld Viaanse Molen. De gemeente stelt daarnaast dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet moet worden beoordeeld of er ook andere plannen denkbaar zijn, maar of in redelijkheid het voorliggende plan kan worden vastgesteld, waarbij tevens de alternatieven worden gewogen (zie ook ABRvS 25 november 2020, zaaknr. 202001525). Een ander bouwplan is een alternatief als hiervoor bedoeld.

	Bij de weging van dit alternatief ziet de gemeente de nodige nadelen. Ten eerste is het aannemelijk dat dit alternatief in strijd komt met de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. Dat is niet gewenst. Ten tweede betekent het volgen van het alternatief dat het stedenbouwkundig plan, inclusief de daarmee samenhangende participatie en de nodige onderzoeken, opnieuw moeten worden uitgevoerd. Dit leidt tot de nodige inspanningen qua tijd en middelen, hetgeen de uitvoerbaarheid van de plannen verder onder druk zet. Ook betekent dit dat er voor langere tijd geen nieuwe woningen worden gebouwd, wat gelet op de grote vraag naar woningen niet gewenst is. Ten derde komt het alternatief in strijd met andere ambities die de gemeente voor het plangebied en het Kanaalgebied heeft. De gemeente wijst in dit verband op het bieden van een meer divers woningaanbod en op de mogelijkheden om het plangebied klimaatadaptiever en groener te maken. Het alternatief wegende, komt de gemeente tot de conclusie dat in redelijkheid kan worden gekozen voor het voorliggende plan. Er is geen dwingende noodzaak voor het alternatief te kiezen.
Conclusie De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R03	Inspraakreactie en beantwoording Reclamant 3
3.1	<u>Voorbehouden van rechten</u> Reclamant verklaart dat hij weliswaar met de ontwikkelaar en de gemeente overlegt over afspraken die zijn belangen ten goede komen, maar dat deze afspraken nog moeten worden vastgelegd. Ter veiligstelling van zijn rechten dient hij een zienswijze in. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente juicht het toe dat partijen aan definitieve afspraken werken. Ten tijde van het opstellen van de onderhavige Nota van beantwoording werden de details van deze afspraken uitgewerkt.
3.2	<u>Herhaling inspraakreactie</u> Reclamant verklaart dat hij zijn eerder ingediende zienswijze als herhaald en ingelast beschouwt. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> In de beantwoording van de inspraakreactie is de gemeente uitgebreid ingegaan op alle inhoudelijke onderwerpen. De gemeente constateert dat reclamant zich kennelijk niet in de beantwoording kan vinden. Tegelijkertijd geeft reclamant niet aan om welke redenen de beantwoording niet juist zou zijn, met uitzondering van de zaken die in de voorliggende zienswijze zijn genoemd. Daardoor is het voor de gemeente niet goed mogelijk deze opmerking goed te beantwoorden.
3.3	<u>Bedrijfseconomische schade</u> Reclamant meent dat de gemeente onvoldoende heeft onderbouwd dat er geen signalen zijn op grond waarvan reclamant vrees voor bedrijfseconomische schade zou hoeven te hebben. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> In de beantwoording van de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat er geen onevenredige gevolgen voor de opvanglocatie worden verwacht. Daarbij is in ogenschouw genomen dat er op diverse plekken binnen de gemeente opvanglocaties zijn die relatief kort op woon- of andere bebouwing staan. Deze locaties zijn al vele jaren actief. Het is om die reden niet waarschijnlijk dat een situering in een minder groene of meer bebouwde setting leidt tot het niet of niet voldoende rendabel zijn van een opvanglocatie. De gemeente is door die omstandigheid in ogenschouw te nemen, ingegaan op wat reclamant heeft aangegeven in zijn inspraakreactie, namelijk dat de veranderingen in de omgeving (nu: een groene setting met weinig inkijk, straks is dat in mindere mate het geval) zouden leiden tot bedrijfseconomische schade. Reclamant heeft geen concrete omstandigheden genoemd die maken dat de beantwoording van de gemeente onvolledig is of niet is gericht op datgene wat reclamant heeft aangevoerd. De gemeente kan daarom niet anders dan herhalen wat in de beantwoording van de inspraakreactie al is aangegeven, namelijk dat niet valt te verwachten dat de exploitatie van de opvanglocatie in onevenredige mate wordt benadeeld door de uitvoering van het bestemmingsplan.
3.4	<u>Parkeren en verkeer</u> Reclamant is van mening dat het plan leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen en een toename van de parkeerbehoefte. Dit heeft effect op de toegankelijkheid en veiligheid van de kinderen en anderen bij het ophalen en wegbrengen.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> Wat betreft het parkeren, wordt aangesloten bij de op 25 juni 2020 door de gemeenteraad vastgestelde geactualiseerde parkeernormennota, de Parkeernormennota 2020-2027. In deze nota wordt niet langer gewerkt met minimum- en maximumnormen, maar met één norm. Het plan voldoet aan deze normen. De Parkeernormennota 2020-2027 is te kwalificeren als een beleidsregel. Reclamant lijkt te betogen dat toepassing van de beleidsregel in dit concrete geval onevenredig is. Op grond van artikel 4:84 Awb ligt het op de weg van reclamant om te onderbouwen dat sprake is van een bijzondere situatie die jegens reclamant tot een onevenredig resultaat leidt. Van de zijde van reclamant zijn geen omstandigheden aangevoerd die tot dat oordeel kunnen leiden. In het bestemmingsplan mag dan ook in redelijkheid worden uitgegaan van de Parkeernormennota 2020-2027. Wat betreft de verkeersveiligheid, voorop wordt gesteld dat de inrit naar de te realiseren woningen noordelijk van de thans langs de Kanaaldijk gevestigde snackbar komt te liggen. De inrit van de opvanglocatie van reclamant ligt zuidelijker, langs de Oude Kanaaldijk. Er rijdt dus geen woonverkeer van het bouwplan op de Oude Kanaaldijk. Als gevolg van de bouw van de woningen wordt een toename van het verkeer op de Kanaaldijk verwacht. Deze toename blijft binnen de algemeen acceptabele grenzen voor gebiedsontsluitingswegen, zoals door de CROW geformuleerd. In de ochtendspits is er een kans dat ouders die vanuit het zuiden linksaf de Oude Kanaaldijk op willen rijden iets langer moeten wachten, omdat de hoofdstroom in de ochtendspits in de noord-zuid richting rijdt. Dit valt echter binnen de reguliere verkeerssituaties die in een stad aanwezig zijn. Voor de avondspits wordt er eenzelfde kans verwacht, maar dan voor ouders die vanaf de Oude Kanaaldijk richting het noorden willen rijden. Ook hier geldt dat dit binnen de reguliere verkeerssituaties in een stad valt. Er ontstaan vanwege de verderop gelegen verkeerslichten en afslaand verkeer voldoende hiaten om de Kanaaldijk op te kunnen rijden. Gelet hierop moet worden geconcludeerd dat bij de beoordeling van dit aspect mag worden uitgegaan van de geldende beleidsuitgangspunten. Van de kant van reclamant zijn geen omstandigheden genoemd en onderbouwd die maken dat toepassing van het geldende beleid in dit specifieke geval onevenredig is.
3.5	Schade en omzetverlies tijdens bouw Reclamant stelt het standpunt van het college zoals geformuleerd in de beantwoording van de inspraakreacties, niet te delen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De gemeente stelt, net als in de beantwoording van de inspraakreactie, dat er op voorhand geen omstandigheden bekend zijn, dan wel door reclamant zijn aangevoerd, die maken dat het bouwplan geen doorgang kan vinden vanwege een onevenredig groot risico op schade. In het bestemmingsplan wordt niet beoordeeld of er wel of geen overlast van bouwwerkzaamheden gaat optreden. Wel wordt in dit verband nagegaan of er op voorhand risico's zijn aan te wijzen die maken dat het bouwplan vanwege die risico's niet uitvoerbaar zou zijn. Die omstandigheden zijn er niet. Daarnaast zijn er de gebruikelijke wegen, zoals via een claim bij de CAR-verzekering van de bouwer, om eventuele onvoorziene schade vergoed te krijgen.
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

ADDENDUM 16 JUNI 2021:

tussen reclamant R03 en de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt. Zienswijze R03 wordt na ondertekening van de afspraken, ingetrokken. Dit gebeurt voorafgaand aan de behandeling van het bestemmingsplan in de raad.