



Nota van beantwoording voorontwerpreacties

bestemmingsplan Kanaaldijk 301, Alkmaar

Gemeente Alkmaar –4 maart 2021

Beantwoording inspraakreacties bestemmingsplan “Kanaaldijk 301, Alkmaar”

Het voorontwerpbestemmingsplan “Kanaaldijk 301, Alkmaar” heeft van donderdag 3 september 2020 tot en met woensdag 14 oktober 2020 voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er zijn vijf inspraakreacties ingediend. Elk van deze reacties is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen inspraakreacties en de gemeentelijke beantwoording daarop. Onder aan elke beantwoording is aangegeven of de voorontwerpreactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr. R01	Inspraakreactie en beantwoording Reclamanten 1
1.1	<u>Uitzicht</u> Het uitzicht vanuit de woonkamer en slaapkamer wordt aangetast door de hoogte van de te bouwen woningen en vanwege de geprojecteerde balkons. Hierdoor ervaren reclamanten aantasting van hun vrijheid <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Het is juist dat het uitzicht van reclamanten wijzigt. De gemeente is van mening dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van reclamanten op dit punt. De afstand tussen de woning van reclamanten en het gebouw dat het dichtst bij hun woning is geprojecteerd, bedraagt ongeveer 58 meter (woning tot gebouw) respectievelijk ongeveer 51 meter (einde achtertuin). Gelet op deze afstanden is het niet waarschijnlijk dat de vrijheid van reclamanten wordt aangetast door een gewijzigd uitzicht, respectievelijk inkijk vanuit de te bouwen woningen. Bovendien worden in de uitwerking van het plan nog landschapsmaatregelen onderzocht. Deze kunnen mogelijk de door reclamanten gevreesde ervaren gevolgen beperken.
1.2	<u>Bezonning/schaduwwerking</u> Door de twee noordelijk gelegen torens (toren A en B, <i>red.</i>), wordt de bezonning van de woning van reclamanten aangetast. Alleen hoogzomer is er overdag en het begin van de avond geen hinder als gevolg van schaduw. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Uit de bezonningsstudie blijkt dat het aangepaste bouwplan in zeer beperkte mate leidt tot schaduwwerking op de woning en achtertuin van reclamanten. Gedurende de tweede helft van het voorjaar en het grootste deel van de zomer is er aan het begin van de avond een beperkte schaduw in de zuidwestelijke hoek van de achtertuin. In het geheel van de belangenafweging die de gemeente maakt, wordt deze toename als dermate beperkt gezien, dat deze niet opweegt tegen het algemene belang dat met het bouwplan wordt gediend. 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. De ontwikkelaar heeft dit verzoek ingewilligd, waardoor het bouwplan is aangepast. Dit heeft tot een beperking van de schaduwwerking op de achterliggende wijk geleid.
1.3	<u>Hinder tijdens de bouw</u> Het bouwverkeer en de bouwactiviteiten leiden, zo vrezen reclamanten, tot hinder. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Dat bouwactiviteiten tot enige hinder leiden, bijvoorbeeld op het gebied van geluid, valt niet te voorkomen. De gemeente wijst de ontwikkelaar op het treffen van de nodige maatregelen om zoveel mogelijk hinder te voorkomen. Ook maakt de gemeente aan de ontwikkelaar kenbaar dat de omgeving goed moet worden geïnformeerd en waar mogelijk ook worden betrokken bij het vormgeven van het bouwproces.
1.4	<u>Verkeershinder/-veiligheid</u> Na realisering van de woningen worden door reclamanten problemen verwacht ten aanzien van verkeershinder en verkeersveiligheid. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> 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. Daarnaast wordt de aansluiting op de Kanaaldijk gemaakt door middel van een uitritconstructie. De uitritconstructie heeft tot gevolg dat het autoverkeer, komende vanaf en naar de ontwikkeling,

	voorrang dient te verlenen aan het autoverkeer en het fietsverkeer op de Kanaaldijk. Dit wordt een zelfde verkeerssituatie als de aansluiting van de Oude Kanaaldijk – Kanaaldijk. Daarbij stelt de gemeente als voorwaarde dat het zicht voor zowel het autoverkeer als het fietsverkeer voldoende is en dat er voldoende opstelruimte is tussen de rijbaan en het fietspad. Het fietspad op de Westfriese Omringdijk heeft en houdt voorrang op de uitrit.
1.5	Schade aan woning vanwege bouwactiviteiten Reclamanten vrezen schade in de vorm van verzakkingen/scheuren door de bouwactiviteiten en het daarmee gepaard gaande zwaar verkeer. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Op voorhand zijn de gemeente geen omstandigheden bekend die maken dat het bouwplan geen doorgang kan vinden vanwege een onevenredig groot risico op schade. Voor zover nodig, wijst de gemeente de ontwikkelaar op het hebben van een CAR-verzekering.
1.6	Waardevermindering woning Reclamanten vrezen waardevermindering van hun woning als gevolg van het bouwplan. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> De waarde van een woning hangt af van allerlei factoren. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan een ieder die vindt dat hij of zij schade heeft geleden, een verzoek om vergoeding van planschade indienen. Onderdeel van die procedure is een taxatie van de betreffende woning. Op voorhand is er geen aanleiding om aan te nemen dat de woning van reclamanten minder waard wordt door het bouwplan. Zo is de schaduwwerking zeer beperkt, terwijl er ook positieve aspecten zijn te benoemen, zoals de bestemmingswijziging van “Bedrijf” naar “Wonen” en het toevoegen van openbaar groen dat voor de gehele wijk beschikbaar is.
1.7	Aanpassing bouwplan Reclamanten verzoeken de vijf woontorens elders langs het Kanaal te plaatsen of deze op de voorgestelde locatie lager te maken. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> De ontwikkelaar heeft bij de gemeente het verzoek ingediend om te beoordelen of de voorliggende woontorens op de huidige locatie kunnen worden goedgekeurd door middel van vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. De gemeente toetst het verzoek op onafhankelijke wijze aan de diverse wet- en regelgeving en beleidskaders en weegt daarbij alle betrokken belangen af. Deze afweging heeft als uitkomst dat het plan in zijn huidige vorm en opzet akkoord wordt bevonden. Daarbij is onder meer meegewogen dat het voorliggende plan op enkele plekken is verlaagd, zodat bijvoorbeeld schaduwwerking op de omgeving wordt beperkt. Een verdere verlaging is wat betreft de gemeente niet noodzakelijk. Overigens is het de insteek van de gemeente dat ook elders langs het Kanaal en in het bijzonder aan de overzijde van deelgebied Viaanse Molen hoogbouw komt, bijvoorbeeld op de locatie van het PEN-Dorp. Het is dus niet zo dat deze vijf woontorens de enige woontorens in het deelgebied Viaanse Molen worden.
Conclusie De inspraakreactie is ontvankelijk. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R02	Inspraakreactie en beantwoording Reclamanten 2
2.1	Participatiebijeenkomst 23 juni 2020 Tijdens deze digitale bijeenkomst was het niet inzichtelijk welke buurtbewoners wat hebben gezegd. Ook was de enquête toegeschreven naar het project. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Tijdens de digitale bijeenkomst is het aangepaste plan gepresenteerd, net zoals tijdens de eerdere fysieke bijeenkomsten in november 2019 en maart 2020 het toenmalige plan is getoond. Bij alle bijeenkomsten bestond de gelegenheid om vragen te stellen en opmerkingen te maken. In het verslag van de digitale bijeenkomst zijn de gestelde vragen en gemaakte opmerkingen alle opgenomen, net als de uitkomsten van de enquête. De gemeente gebruikt alle vragen, antwoorden en opmerkingen om goede afweging met het oog op het algemeen belang te kunnen maken. Dat tijdens de digitale bijeenkomst niet duidelijk was wie precies welke vraag stelde, doet daarbij minder ter zake. Uiteindelijk gaat het om de inhoud van de vragen en niet om de persoon van degene die de vraag heeft gesteld.

	In de enquête zijn vragen met betrekking tot een aantal aspecten van het plan en het omliggende gebied voorgelegd, zoals gewenste functies binnen het aan te leggen openbaar gebied. Bij de beoordeling van het gehele plan, kijkt de gemeente ook naar die aspecten. De gemeente maakt op basis van de diverse wet- en regelgeving en beleidskader op onafhankelijke wijze een afweging met het oog op het algemeen belang.
2.2	<u>Hoogte flats/schaduwwerking</u> Reclamanten vragen zich af of de schaduwwerking van het plan juist is weergegeven en vragen om garantie dat hun woning geen last heeft van schaduwwerking. Reclamanten vinden dat de schaduwwerking op de woningen langs de Kanaaldijk niet aanvaardbaar is. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De gemeente heeft op voorhand geen aanleiding te twijfelen aan de juistheid van de bezonningsstudie: er is gebruik gemaakt van de juiste invoergegevens en van programma's die deze gegevens op de juiste wijze in het model verwerken. Uit de bezonningsstudie blijkt dat het aangepaste bouwplan vrijwel niet leidt tot schaduwwerking op achtertuin van reclamanten: in de zomermaanden ontstaat er eerder schaduw door de bestaande woningen noordwestelijk van reclamanten. Vroeger en later in het jaar lijkt de schaduw van toren A vlak voor zonsondergang in de achtertuin te komen. In het geheel van de belangenafweging die de gemeente maakt, wordt deze toename als dermate beperkt gezien, dat deze niet opweegt tegen het algemene belang dat met het bouwplan wordt gediend.
2.3	<u>Parkeerproblemen</u> Reclamanten vrezen dat de commerciële functies langs het plein voor parkeerproblemen in de wijk gaan zorgen. Deze vrees is mede gebaseerd op ervaringen met het buurthuis. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen, zowel voor wat betreft de woningen, als voor de commerciële functies. Onderdeel van de parkeernorm is een zgn. bezoekersdeel: een deel van de norm wordt toegerekend aan bezoekers en een ander deel aan bewoners (bij woningen) of personeel (bij commerciële functies). Dit betekent dat binnen de parkeernormen rekening is gehouden met bewoners én bezoekers.
2.4	<u>Verkeersveiligheid</u> Na realisering van de woningen worden door reclamanten problemen verwacht ten aanzien van verkeershinder en verkeersveiligheid. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Als gevolg van de bouw van de woningen wordt een toename van het verkeer op de Kanaaldijk verwacht. Deze toename blijft binnen algemeen acceptabele grenzen voor gebiedsontsluitingswegen. Daarnaast wordt de aansluiting op de Kanaaldijk gemaakt door middel van een uitritconstructie. De uitritconstructie heeft tot gevolg dat het autoverkeer, komende vanaf en naar de ontwikkeling, voorrang dient te verlenen aan het autoverkeer en het fietsverkeer op de Kanaaldijk. Dit wordt een zelfde verkeerssituatie als de aansluiting van de Oude Kanaaldijk – Kanaaldijk. Daarbij stelt de gemeente als voorwaarde dat het zicht voor zowel het autoverkeer als het fietsverkeer voldoende is en dat er voldoende opstelruimte is tussen de rijbaan en het fietspad. Het fietspad op de Westfriese Omringdijk heeft en houdt voorrang op de uitrit.
2.5	<u>Meeuwenoverlast</u> Reclamanten stellen dat het bouwen van flats leidt tot meeuwenoverlast, omdat deze een beter klimaat voor meeuwen bieden. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> In de commissievergadering van 6 oktober is eveneens aandacht gevraagd voor meeuwenoverlast. De gemeente bespreekt met de ontwikkelaar de mogelijkheden om meeuwenoverlast tegen te gaan. Voor het bestemmingsplan heeft dit geen gevolgen, omdat het bestemmingsplan uitsluitend de massa, hoogte en functie van de gebouwen regelt en geen specifieke voorschriften ten aanzien van maatregelen tegen meeuwen kan stellen. Regels in het bestemmingsplan gaan alleen over een goede ruimtelijke ordening.
2.6	<u>Uitzicht</u> Het uitzicht vanuit de woning van reclamanten wordt aangetast door de hoogte van de te bouwen woningen en vanwege de geprojecteerde balkons. Hierdoor ervaren reclamanten aantasting van hun vrijheid <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i>

	In algemene zin stelt de gemeente vast dat het juist is dat het uitzicht kan wijzigen. De gemeente is echter van mening dat in het geval van reclamanten geen sprake is van een onevenredige aantasting van hun belangen. Niet alleen is er sprake van een aanzienlijke afstand tussen hun woning en het bouwplan (meer dan 100 meter van gevel tot gevel en ongeveer 100 meter van gevel tot achtertuin). Ook hebben reclamanten vanuit hun woning nu al direct zicht op de bestaande bebouwing van de Koperslagerstraat, Rietdekkerstraat en Steenhouwerstraat. Gelet hierop is het niet waarschijnlijk dat de belangen van reclamanten worden aangetast.
2.7	<u>Doorstroming/bouwen voor Alkmaarders</u> Het plan is gericht op mensen van buiten Alkmaar, waardoor de doorstroming binnen Alkmaar afneemt. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Het plan voorziet in een grote behoefte die binnen de gemeente Alkmaar en de regio Alkmaar is vastgesteld. Voor zover kopers/huurders een woning achterlaten, komt deze weer beschikbaar. Dit betekent dat het plan wel degelijk voor doorstroming zorgt.
2.8	<u>Aandeel sociaal</u> Het aandeel sociaal in het plan is 30%. Dat is in de ogen van reclamanten te laag, omdat er veel vraag is naar sociale huurwoningen en het aantal starterswoningen laag is. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Het plan voldoet aan de gemeentelijke eis van 1/3^e deel sociaal (33 1/3%). De initiatiefnemer heeft daarbinnen de vrijheid te kiezen voor sociale huur of sociale koop. Beide zitten in het plan. Daarbij zijn afspraken gemaakt over het aanbieden via SVNK (huur) en een zelfbewoningsplicht (koop).
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie is ontvankelijk. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R03	Inspraakreactie en beantwoording Reclamant 3
3.1	<u>Onvoldoende oog voor omwonenden</u> De gemeente en de ontwikkelaar hebben meer oog voor geld dan voor de omwonenden. <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. 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.
3.2	<u>Fietsmeting</u> Het is niet zinvol een meting op het fietspad te doen, terwijl de corona-beperkingen gelden. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De corona-beperkingen hadden in het verkeersbeeld vooral effect op het autoverkeer. Er lijkt geen significante afname van het fietsverkeer te zijn geweest, eerder een toename. Daardoor worden de metingen als voldoende getrouw/representatief gezien.
3.3	<u>Participatiebijeenkomst</u> De ingebrachte punten tijdens de digitale participatiebijeenkomst zijn gemakkelijk weggewuifd. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Tijdens de digitale bijeenkomst kon een ieder zo vaak als gewenst een vraag of opmerking stellen in de chat. Waar mogelijk zijn de vragen tijdens de bijeenkomst beantwoord. Na afloop zijn alle vragen beantwoord en opgenomen in de verslaglegging.
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie is ontvankelijk. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R04	Inspraakreactie en beantwoording Reclamant 4
4.1	<u>Privacy</u>

	Het bouwplan en in het bijzonder de twee zuidelijke woontorens maken dat de privacy van de kinderen en de medewerkers van reclamant niet langer kan worden gewaarborgd. Dit kan er ook toe leiden dat ouders hun kinderen niet langer naar de opvang van reclamant brengen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> In een eerder stadium heeft de ontwikkelaar laten weten bereid te zijn mee te denken over het aspect privacy. Daarbij is het voor de gemeente van belang dat de gebouwen qua uitstraling alzijdig zijn: "achterkanten" zijn langs de Kanaaldijk niet gewenst. De gemeente, reclamant en de ontwikkelaar zijn naar aanleiding van de inspraakreactie met elkaar in gesprek gegaan, om te kijken welke maatregelen kunnen worden getroffen om een voor alle partijen aanvaardbare situatie te bereiken. De reclamant en de initiatiefnemer zijn in dat kader tot een optimalisering van het ontwerp gekomen, onder meer ten aanzien van de indeling van het gebouw en het openbaar groen. Deze zaken beïnvloeden de inhoud van het bestemmingsplan, waarin in meer globale zin hoogte, massa en functie worden bepaald, niet zodanig, dat het bestemmingsplan op dit punt aanpassing nodig heeft.
4.2	<u>Bedrijfseconomische belangen/toekomstige exploitatie</u> Reclamant vreest het bouwplan leidt tot een minder aantrekkelijke opvang, waardoor het aantal kinderen afneemt. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Op voorhand verwacht de gemeente geen onevenredige gevolgen voor de opvanglocatie van reclamant. Op diverse plekken binnen de gemeente zijn er opvanglocaties die relatief kort op woon- of andere bebouwing staan. De gemeente heeft geen signalen opvangen die in de richting van de door reclamant gevreesde gevolgen wijzen.
4.3	<u>Uitbreidingsmogelijkheden/planschade</u> Reclamant heeft de wens de opvang uit te breiden. Door het bouwplan kan de kring van mogelijk bezwaarde belanghebbenden groter worden. Ook kan het zijn dat de opvang dan vanwege geluidshinder niet kan uitbreiden op de wijze die zij voor ogen heeft. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Bij het vaststellen van een bestemmingsplan is primair van belang dat de raad bij het vaststellen van een plan beleidsvrijheid heeft om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Dat kan concreet betekenen dat bij recht toegestane uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden beperkt. Dat lijkt in de situatie van reclamant niet op te gaan: binnen het vigerende bestemmingsplan Alkmaar Noord zijn de uitbreidingsmogelijkheden van reclamant beperkt: het bouwvlak is al nagenoeg volledig bebouwd. Eventuele uitbreidingen hebben ook nu al de toestemming van de gemeente nodig. Over deze toestemming kunnen op voorhand geen garanties worden gegeven. De vraag of sprake is van planschade hangt af van allerlei factoren. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan een ieder die vindt dat hij of zij schade heeft geleden, een verzoek om vergoeding van planschade indienen. Onderdeel van die procedure is een bepaling van de gestelde schade. Op voorhand is er geen aanleiding om aan te nemen dat sprake is van schade die buiten het normaal maatschappelijk risico valt. De gemeente wijst in dit verband op positieve aspecten van het plan, zoals de bestemmingswijziging van "Bedrijf" naar "Wonen" en het toevoegen van openbaar groen.
4.4	<u>Parkeren</u> In het bestemmingsplan is gerekend met de minimumparkeernormen uit de Parkeernormennota. Dit leidt tot parkeeroverlast in de directe omgeving. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Op 25 juni 2020 stelde de raad een geactualiseerde parkeernormennota vast, 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. In de toelichting wordt dit aspect verduidelijkt.
4.5	<u>Toename verkeersbewegingen/verkeersveiligheid</u> Na realisering van de woningen worden door reclamant problemen verwacht ten aanzien van verkeershinder en verkeersveiligheid, in het bijzonder omdat de breng- en haalmomenten op de spits-tijden zijn. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> 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.

	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.
4.6	<u>Schade</u> Reclamant vreest dat de bouwactiviteiten leiden tot schade in de vorm van beschadigingen aan haar gebouwen en in de vorm van omzetting. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Op voorhand zijn de gemeente geen omstandigheden bekend die maken dat het bouwplan geen doorgang kan vinden vanwege een onevenredig groot risico op schade. Voor zover nodig, wijst de gemeente de ontwikkelaar op het hebben van een CAR-verzekering. Wat betreft eventuele omzetting, stelt de gemeente zich op het standpunt dat op voorhand geen aanleiding bestaat te veronderstellen dat het gestelde nadeel zodanig onevenredig is, dat het bouwplan geen doorgang zou kunnen vinden.
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie is ontvankelijk. De inspraakreactie geeft met betrekking tot onderdeel 4.4 aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr. R05	Inspraakreactie en beantwoording Reclamant 5
5.1	<u>Visie op gebied</u> Reclamant geeft aan dat het perceel Kanaaldijk 301 ten onrechte onder het deelgebied Viaanse Molen wordt geschaard. Dat ligt in de ogen van reclamant 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 de Omgevingsvisie Alkmaar 2040, 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.
5.2	<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. <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.
5.3	<u>Belangen omwonenden</u> De gemeente en de ontwikkelaar hebben onvoldoende oog voor de omwonenden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> 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. 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 inspraakreactie is ontvankelijk. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	