



Nota beantwoording inspraakreacties

Voorontwerp bestemmingsplan Ringerskwartier

Gemeente Alkmaar 2 februari 2021

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Ringerskwartier'. Het voorontwerp bestemmingsplan Ringerskwartier met bijbehorende stukken heeft met ingang van 5 november 2020 tot en met 2 december 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Op 16 november 2020 heeft er een digitale participatiebijeenkomst plaatsgevonden.

Er zijn zes inspraakreacties ingediend. De persoonsgegevens van de indieners van de reacties zijn in een aparte bijlage opgenomen.

De samenvatting en beantwoording van de reacties is opgenomen in hoofdstuk 2. In geval van gelijke ingebrachte inspraakreacties wordt verwezen naar een eerdere beantwoording. Indien inspraakreacties hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan is dat bij de betreffende beantwoording aangegeven.

2. Beantwoording

	R01
1.1	Hoogte bebouwing en gevolgen voor bezonning Indiener geeft aan dat uit de bezonningsstudie blijkt dat zij als bewoner van het appartementengebouw Il Palazzo in het voor-en naseizoen ernstige schaduwwerking ondervinden van de geplande nieuwbouw, hetgeen grote gevolgen heeft voor de woonkwaliteit. Vooral in de maanden april, mei en juni is dit in grote mate het geval. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de hoogte van de gebouwen A1, A2 en B. Verzocht wordt de hoogte van de geplande bebouwing aan te passen. Gemeentelijke beantwoording In de bezonningsstudie is de schaduwwerking van de ontwikkeling op de omliggende gebouwen in beeld gebracht. In de Zuid-west aanzichten is ook de schaduwwerking van de omliggende bebouwing meegenomen. Mogelijk is daardoor de indruk ontstaan dat de woningen aan de Oosterweezenstraat schaduwhinder ondervinden van de ontwikkeling. De schaduwwerking wordt echter veroorzaakt door de bestaande bebouwing aan het Ringersplein/de Noorderkade. Op de bovenaanzichten is afleesbaar dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de bezonning van de woningen in het appartementengebouw Il Palazzo.
Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.	

	R02
2.1	Hoogte bebouwing en gevolgen voor bezonning Indiener geeft aan dat uit de bezonningsstudie blijkt dat zij als bewoner van het appartementengebouw Il Palazzo in het voor-en naseizoen ernstige schaduwwerking ondervinden van de geplande nieuwbouw, hetgeen grote gevolgen heeft voor de woonkwaliteit. Vooral in de maanden april, mei en juni is dit in grote mate het geval. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de hoogte van de gebouwen A1, A2 en B. Verzocht wordt de hoogte van de geplande bebouwing aan te passen. Gemeentelijke beantwoording Zie beantwoording onder 1.1
Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.	

	R03
3.1	Hoogte bebouwing en gevolgen voor bezonning Indiener geeft aan dat uit de bezoningsstudie blijkt dat zij als bewoner van het appartementengebouw Il Palazzo in het voor-en naseizoen ernstige schaduwwerking ondervinden van de geplande nieuwbouw, hetgeen grote gevolgen heeft voor de woonkwaliteit. Vooral in de maanden april, mei en juni is dit in grote mate het geval. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de hoogte van de gebouwen A1, A2 en B. Verzocht wordt de hoogte van de geplande bebouwing aan te passen. Gemeentelijke beantwoording Zie beantwoording onder 1.1
Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.	

	R04
4.1	Belangen van de bestaande bedrijven op Overstad Indiener stelt dat bij de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan de belangen van de achter het plangebied gelegen bestaande bedrijven op Overstad niet of nauwelijks zijn betrokken of gewogen. Volgens indiener is het bestemmingsplan in zijn huidige vorm een gemiste kans. Het bedrijventerrein is in de huidige situatie goed zichtbaar en bereikbaar vanuit de historische binnenstad en zal volgens indiener volledig afgesloten raken van de binnenstad. Aan de kwaliteit van de achterzijde van het plangebied en de gevolgen voor de bestaande bedrijven is volgens indiener onvoldoende aandacht besteed. De ontwikkeling staat volgens indiener haaks op het convenant dat met de gemeente is gesloten en de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Alkmaar 2040. Gemeentelijke beantwoording Uitgangspunt bij de stedenbouwkundige opzet is het creëren van een aantrekkelijke verbinding tussen de historische binnenstad en de bestaande bedrijven op Overstad. Het plan opent zich in hoofdopzet in de richting van het Kanaal. Daarbij start het fijnmazig en met duidelijke looproutes vanaf de Noorderstraat en het Huiswaarderplein en wordt groter en opener naarmate men dichterbij het kanaal komt en geeft daarmee duidelijk zicht en een visuele verbinding met de binnenstad. De nieuwe looproutes sluiten aan op het bestaande circuit (dat overigens op de huidige parkeerplaatsen niet bestaat, maar vooral langs de Noorderstraat en het Kanaal loopt). De bestaande (en de eventueel toekomstige) brug over het kanaal zijn duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De ontwikkeling sluit aan bij het in de Omgevingsvisie opgenomen uitgangspunt dat de historische binnenstad en het moderne Overstad de stedelijke hoogtepunten vormen langs het Noordhollandsch kanaal. Het Omgevingsbeeld Kanaalzone en Ontwikkelbeeld Overstad gaan ter plaatse uit van een verdichting, waarbij hogere gebouwen mogelijk zijn. De hogere gebouwen zijn met brede tussenruimtes parallel aan de richting van de fabriek geplaatst.

	Ten behoeve van afscherming van het geluid is een doorlopend plintgebouw langs de Noorderstraat voorzien. De afscherming is noodzakelijk om een goed woon- en verblijfsklimaat te creëren. Het plintgebouw wordt voorzien van ruime onderdoorgangen en met de toevoeging van commerciële functies in de plint ontstaat een levendige en aantrekkelijke verbinding met de bestaande bedrijven aan de Noorderstraat en het Huiswaarderplein. De ontwikkeling sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie Alkmaar 2040 en het Centrum Convenant Alkmaar. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt meer doorgangen door het gebied dan het huidige bestemmingsplan. Het perceel kan op grond van het huidige bestemmingsplan volledig bebouwd worden, waarbij langs de Noorderstraat een doorlopende bebouwingswand kan worden gerealiseerd van 20 tot 25 meter hoog zonder doorloopmogelijkheid door het gebied. De huidige planopzet verbetert daarmee de bereikbaarheid van het achterliggende toekomstige stedelijke woon/werkgebied ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Overigens is de zichtbaarheid van de bedrijven op Overstad voor voetgangers vanuit de historische binnenstad ook in de huidige situatie al beperkt vanwege de bestaande bebouwing langs het kanaal.
4.2	Onderdoorgangen niet geborgd in planregels Indiener stelt dat de huidige entree van het gebied zal verdwijnen, en in het voorontwerp en het beeldkwaliteitsplan is geen aandacht besteed aan de wijze waarop die nieuwe entree van het gebied vorm moet krijgen. Eerder is onderkend dat de bereikbaarheid van de bedrijven een aandachtspunt is en dat de 'doorwaadbaarheid' van het gebied voor voetgangers voldoende geborgd moet zijn. Destijds was nog sprake van een onderdoorgang onder de Ringersfabriek, maar daarvan is nu geen sprake meer. De optionele onderdoorgangen die worden genoemd in het beeldkwaliteitplan zijn erg smal en kunnen in alle redelijkheid niet worden beschouwd als vervangende entree van Overstad. Bovendien zijn de onderdoorgangen, een entree naar overstad c.q. verbinding met de binnenstad en looproutes niet geborgd in de planregels. Indiener verzoekt nauw betrokken te worden bij de nadere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte en het verbeteren van de looplijnen van Overstad naar het Ringersplein. Gemeentelijke beantwoording In de huidige situatie is sprake van een (open) parkeerterrein die door voetgangers als verbinding wordt gebruikt tussen de historische binnenstad en Overstad. Tot 2016 was sprake van een smalle doorgang tussen de gebouwen aan de Noorderkade die toegang bood aan het achterliggende parkeerterrein. Volgens het geldende bestemmingsplan mag deze doorgang dicht gebouwd worden. Op de huidige parkeerplaats is geen sprake van duidelijke looproutes of een entree naar het achtergelegen gebied. De nieuw te realiseren onderdoorgangen maken een integraal onderdeel uit van de planopzet en zijn ook noodzakelijk in verband met de bevoorrading en toegankelijkheid voor hulpdiensten. Hiermee wordt de doorwaadbaarheid van het gebied voor voetgangers geborgd, en een logische en aantrekkelijke verbinding gerealiseerd met het achtergelegen woon/werkgebied. De verplichting om de onderdoorgangen in het plintgebouw te realiseren en in stand te houden zal daarom in de regels bij het bestemmingsplan worden opgenomen. Zie verder de beantwoording onder 4.1. Indiener zal, zoals verzocht, betrokken worden bij het participatieproces over de nadere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte.

4.3	Akoestische gevolgen onderdoorgangen Indiener vraagt zich af of de onderdoorgangen wel gerealiseerd kunnen worden, aangezien hiermee in de berekening van de geluidbelasting geen rekening is gehouden. Gemeentelijke beantwoording Het realiseren van onderdoorgangen levert geen significante bijdrage aan het totale geluidniveau. Met de software waarmee de geluidbelasting wordt berekend is het niet mogelijk onderdoorgangen te modelleren. In het algemeen geldt dat gebouwen het geluid zeer sterk afschermen. Geluid om of over een gebouw heen resulteert in een reductie van circa 15 dB(A) ten opzichte van de voorkant (bronkant) van het gebouw. Ter plaatse van de onderdoorgang wordt een vergelijkbare of hogere reductie verwacht op de achtergevels c.q. de gevels in het binnen gebied. De geluidsbelasting is geen belemmering voor het realiseren van onderdoorgangen.
4.4	Bebouwingswand langs de Noorderstraat Indiener is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van de bestaande bedrijven aan de Noorderstraat door het op korte afstand van die bedrijven realiseren van een bebouwingswand van 14 meter hoog, met daarop nog hogere woontorens. Indiener betwijfelt of de geplande groene aankleding van de parkeergarage realistisch is en stelt dat sprake is van een weinig aantrekkelijk straatbeeld voor de bedrijven die daar recht tegenover zijn gelegen en voor het winkelend publiek aldaar. Volgens indiener is onvoldoende onderbouwd waarom de parkeervoorzieningen niet ondergronds gerealiseerd kunnen worden teneinde de bovengrondse bebouwing minder hoog te kunnen realiseren. Ook is niet gekeken naar de mogelijke oplossing om de nieuwbouw 10 meter naar achteren te plaatsen, waarmee het omgevingsgeluid minder impact zal hebben op het woon- en leefklimaat en het plintgebouw mogelijk minder hoog kan worden uitgevoerd. Gemeentelijke beantwoording Op basis van het huidige bestemmingsplan kan langs de Noorderstraat een doorlopende bebouwingswand worden gerealiseerd van 20 tot 25 meter hoog. Het plintgebouw wordt ten opzichte van de bestaande planologische situatie verlaagd. De doorlopende parkeergarage tussen de gebouwen heeft een belangrijke geluid afschermende functie, waarmee zoveel mogelijk woningen een geluidluwe gevel krijgen en binnen deze stedelijke omgeving zo goed mogelijk invulling wordt gegeven aan het gemeentelijk geluidbeleid. Het beeldkwaliteitsplan schrijft voor dat sprake moet zijn van een groene aankleding van de gevel van het parkeerdek. De verplichting om de parkeergarage te voorzien van een groene gevel en het in stand houden van die groene gevel is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan. Uitgangspunt bij het ontwerp van de groene gevels is dat de groene kwaliteit in het maaiveld en de gevels elkaar versterken. Het groen wordt robuust uitgevoerd, in ruime bakken geplant, met soorten afgestemd op de situatie, die goed functioneren tegen of in een gevel en garant staan voor een lange levensduur. De soorten worden zodanig gekozen dat er in alle jaargetijden een groene uitstraling is, met minimaal onderhoud. Het gehele systeem wordt voorzien van een digitaal gestuurd bewateringssysteem.

	Er is gekozen voor een symmetrisch profiel van de Noorderstraat. Het trottoir aan de zijde van de nieuwbouw is ca. 1 meter breder dan het trottoir aan de zijde van Van Til. Door de groene uitstraling van het plintgebouw en het gemixte programma ontstaat een verlevendiging van het gebied. Het 10 meter naar achteren verplaatsen van de nieuwbouw is stedenbouwkundig niet wenselijk en doet afbreuk aan de kwaliteit en bruikbaarheid van het binnengebied. Het verbreden van het profiel van de Noorderstraat suggereert bovendien meer een scheiding tussen het Ringerskwartier en de omgeving. De ruimtelijke opzet van het toekomstige Overstad is er een van een dwaalmilieu (steegjes, pleinen etc.) waarmee een interessant woon-, werk- en verblijfsgebied ontstaat met een geborgen sfeer. Een verbreed profiel van de Noorderstraat versterkt deze ambitie niet.
4.5	Commerciële functies Indiener is van mening dat het winkelend publiek afkomstig uit de binnenstad door het toegelaten commerciële programma niet geprikkeld wordt zich richting Overstad te begeven. Er is slechts een mogelijkheid om één grote detailhandelsvestiging van minimaal 1.000m² te realiseren. Van een levendige plint is volgens indiener geen sprake omdat slechts grootschalige detailhandel is toegestaan. De plint zal wat betreft commerciële functies vooral bestaan uit kantoorfuncties, bedrijven en/of een enkele horecavestiging ten behoeve van de bewoners. Gemeentelijke beantwoording Volgens het geldende bestemmingsplan en de geldende detailhandelsstructuur is het centrumgebied van Overstad bedoeld voor detailhandel met een minimale omvang van 1000m² bruto vloeroppervlak per winkel. Uitgangspunt is dat het winkel- en horeca-aanbod in het Ringerskwartier complementair is aan de binnenstad en daarmee een onderscheidende, stedelijke identiteit en aantrekkingskracht ontwikkelt. Het voorontwerp bestemmingsplan sluit hier bij aan. Naast grootschalige detailhandel is, net als in het huidige bestemmingsplan, een grote verscheidenheid aan commerciële functies mogelijk.
4.6	Bezonnig De situering van hoge woontorens en plintbebouwing leidt volgens indiener tot een onevenredige schaduwwerking voor de bedrijven op Overstad direct langs de Noorderstraat en het Huiswaarderplein. Er kan niet worden voldaan aan de grenswaarde uit de lichte TNO-norm, en er wordt volgens indiener ten onrechte geconcludeerd dat de hinder vanwege de schaduwval naar verwachting nihil zal zijn. Er heeft geen serieus onderzoek naar de gevolgen voor de bestaande bedrijven plaatsgevonden en de belangen zijn op dit punt niet zorgvuldig gewogen. Gemeentelijke beantwoording Bij de beoordeling of sprake is van onevenredige schaduwhinder wordt rekening gehouden met de schaduwwerking van de bebouwing die op grond van het huidige bestemmingsplan mogelijk is. In aanvulling op de bij het voorontwerp opgenomen bezonningsstudie is daarom in kaart gebracht welke schaduwwerking de omliggende bedrijven ondervinden van eventuele bebouwing die op grond van het huidige bestemmingsplan kan worden opgericht. Hieruit blijkt dat met deze reeds toegestane volumes sprake is van een aanzienlijke schaduwwerking op de gevels van de bedrijven aan de Noorderstraat.

	Op 21 februari en 21 oktober (wanneer de schaduwwerking door de lage zonstand maximaal is) is weinig tot geen verschil tussen het bestaande en nieuwe bestemmingsplan voor wat betreft de slagschaduw op de gevels van de omliggende bedrijven. Op 21 juni (wanneer de schaduwwerking het minst is door de hoge zonstand) is er een beperkte toename van schaduw op de gevels van de panden aan de Noorderstraat als gevolg van de hoogte-accenten. Van onevenredige schaduwhinder is geen sprake. Ten overvloede wordt opgemerkt dat er geen landelijke normen en eisen zijn voor de bezonning van gebouwen. De TNO-norm geeft handvatten voor wat als voldoende bezonning kan worden aangemerkt. Het gaat daarbij om directe zonlichttoetreding op het midden van de vensterbank van woonkamers. Het is niet gebruikelijk de norm ook toe te passen op winkel- of kantoorfuncties.
4.7	Afsluiting Noorderstraat Indiener maakt zich zorgen over de bereikbaarheid van de bedrijven op Overstad tijdens de bouw. Een afsluiting van de Noorderstraat van circa 2,5 jaar bij de uitvoering van de huidige plannen heeft grote nadelige gevolgen voor die bereikbaarheid, aangezien vrijwel al het aan- en afrijdende verkeer (ook laden en lossen) over de Noorderstraat rijdt. Volgens indiener blijkt uit overleg met de ontwikkelaar dat afsluiting van de Noorderstraat niet nodig zal zijn als de bebouwing verder vanaf de Noorderstraat gerealiseerd zal worden. Verzocht wordt de grens van het bouwvlak met enkele meters naar achteren te verplaatsen. Gemeentelijke beantwoording Van een volledige afsluiting van de Noorderstraat zal geen sprake zijn. Er wordt één rijbaan afgesloten waarbij de resterende rijbaan gebruikt zal worden als aanrijroute vanaf de Tesselse brug richting Huiswaarderplein. Tijdens de uitvoering zal de bereikbaarheid van de bedrijven zoveel mogelijk worden gewaarborgd. Het naar achteren verplaatsen van de bebouwing is stedenbouwkundig niet wenselijk en gaat ten koste van de kwaliteit en bruikbaarheid van het binnengebied. Zie tevens de beantwoording onder punt 4.4
Conclusie Naar aanleiding van de inspraakreactie is in de regels bij het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren en in stand houden van twee onderdoorgangen in het plintgebouw en een groene aankleding van de parkeergarage. De onderdoorgangen worden op de verbeelding aangeduid. Hoofdstuk 2 van de toelichting wordt op onderdelen aangevuld en in de bijlagen bij de toelichting wordt een bezonningsstudie opgenomen van de bestaande planologische situatie. Voor de bebouwing ten noorden van de Noorderstraat en het Huiswaarderplein wordt een detailstudie toegevoegd. Voor het overige leidt de reactie niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.	

	R05
5.1	Verbinding met Overstad en interne structuur Indiener geeft aan dat in het plan duidelijke en kwalitatief hoogwaardige routes voor voetgangers door het gebied ontbreken. Indiener doet een aantal suggesties en aanbevelingen voor de nadere uitwerking. Indiener vraagt bijzondere aandacht te besteden aan de route langs de noord-westgevel van de Ringersfabriek en wijst op het ontbreken van een aansluiting op een mogelijke tweede voetgangersbrug aan de zijde van de binnenstad. Daarnaast wijst indiener op het ontstaan van een conflictueuze situatie vanwege het samenvallen van de voetgangersroute met de ingang van de parkeergarage en de entree van het laad- en losverkeer. Gemeentelijke beantwoording Het ligt in de bedoeling om tussen de Noorderstraat en Noorderkade één grote openbare ruimte te realiseren voor lopen en verblijven. Geen hiërarchisch systeem van routes, maar juist een dwaalmilieu, dat wordt gekenmerkt door een maximale doorwaardbaarheid van allerlei loopverbindingen, een fijnmazig netwerk, via welke je op verschillende manieren van A naar B kunt wandelen. De belangrijkste interne verbindingen sluiten aan op het bestaande circuit en spelen in op de mogelijke nieuwe brugverbinding. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de verschillende verkeersdeelnemers en kruisende verkeersstromen in het gebied.
5.2	Kwaliteit van de openbare ruimte Indiener geeft aan dat onduidelijk is wat de planologische kwaliteit is van de stedelijke ruimte tussen de appartementen en de winkels, die wordt aangeduid als dwaalgebied. Die ruimte zou volgens de indiener vooral de kwaliteit moeten krijgen van een beschut binnenplein tussen de appartementen met rondom winkels en terrassen waar Je kunt verpozen en een kopje koffie of een wijntje kunt drinken. Er zou veel meer aandacht in het plan moeten zijn voor de belevingswaarde en de verblijfsfunctie van dit gebied. Gemeentelijke beantwoording De inrichting van de openbare ruimte wordt nog nader uitgewerkt en hiervoor wordt een apart participatietraject gevolgd. Voor de bewoners van de nieuwbouw zijn er entrees aan zowel de Noorderstraat als in het binnengebied, dit om de aansluiting op het binnengebied te bevorderen. Het uitgangspunt is dat de openbare ruimtes uitnodigen om te bewegen en dat het prettig is om te verblijven en recreëren. De verblijfskwaliteit van de voetganger voert de boventoon. De aanwezigheid van het nieuwe Ringersplein en het doorzetten van de ontwerpvisie van dit plein en de Noorderkade naar het binnen gebied van Ringerskwartier is hierbij erg belangrijk. Binnen het dwaalgebied zal daarnaast een interactie ontstaan met het gebied rond de Ringersfabriek.
5.3	Profiel Noorderstraat Indiener geeft aan dat de Noorderstaat de potentie heeft van een boulevard die voor alle soorten verkeersdeelnemers de binnenstad verbindt met het hart van Overstad. Indiener prijst de langs deze weg in het plan geprojecteerde bedrijven en winkels in de plint van de hoogbouw, maar stelt dat een grotere breedte van het profiel zeer gewenst is zodat er voldoende ruimte is om er aangenaam te kunnen wandelen en etalages te kijken.

	Indiener stelt voorts dat onduidelijk is of er voldoende ruimte is voor bomen in het trottoir, zoals gesteld in paragraaf 2.7 van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan Gemeentelijke beantwoording Het profiel van de Noorderstraat is symmetrisch waarbij de straatbreedte aan de zijde van de nieuwbouw circa 1 meter breder is dan de straatbreedte aan de zijde van Van Til. Een groene zone in het trottoir is voorzien. Er wordt nader onderzocht of er extra bomen gepland kunnen worden gezien de aanwezigheid van nutsleidingen. Indien aan de zijde van de nieuwbouw geen bomen mogelijk zijn zullen andere soorten beplanting worden toegepast. Zie tevens de beantwoording onder punt 4.4.
5.4	Relatie met de binnenstad Indiener geeft aan dat in de uitwerking van het bestemmingsplan de aandacht voor de relatie met de binnenstad onvoldoende tot uiting komt. Volgens indiener is sprake van een belangrijke omissie door het niet opnemen van de in de visie voor Overstad opgenomen extra voetgangersbrug die via het afgesneden kanaalvak en aansluitend op de bestaande voetgangersbrug bij het stadskantoor, een verbinding zou leggen met de binnenstad. Gemeentelijke beantwoording Bij de stedenbouwkundige opzet is rekening gehouden met een eventuele toekomstige brugverbinding via het afgesneden kanaalvlak, en bij de nadere uitwerking van de inrichting van het binnengebied en de nieuwe looproutes wordt hieraan aandacht besteed. De (toekomstige) voetgangersbrug maakt geen onderdeel uit van het huidige plangebied. Over de eventuele aanleg van een extra voetgangersbrug zal een apart participatietraject worden gevolgd.
5.5	Bovenwijkse voorzieningen Indiener stelt dat onduidelijk is wat in dit plan wordt meegenomen aan bovenwijkse voorzieningen, o.a. vanwege de kosten van de genoemde tweede voetgangersbrug en andere zaken als havens, aanlegplaatsen, infrastructuur etc, die over meerdere delen van het Kanaaloeverproject verdeeld moeten worden. Het bestemmingsplan verschaft hierover in de paragraaf over de economisch haalbaarheid van het plan geen informatie. Gemeentelijke beantwoording Er zijn anterieur afspraken gemaakt over kostenverhaal en grondruil. De ontwikkelaar draagt de kosten voor inrichting van het toekomstige openbaar gebied rond de geplande bebouwing. Partijen hebben al vóór vaststelling van de Nota Bovenwijkse Voorzieningen Alkmaar overeenstemming bereikt over de financiële aspecten. Er is daarom geen sprake van een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen. Dit heeft echter geen gevolgen voor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
Conclusie Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt Hoofdstuk 2 van de toelichting op onderdelen aangevuld. Voor het overige leidt de reactie niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.	

	R06
6.1	Bouwhoogte Indiener geeft aan dat zij de geplande bouwhoogte(n) in relatie tot het beschermd stadsgezicht van de binnenstad te fors vindt, waardoor de samenhang ontbreekt en een aantal fraaie zichtlijnen aangetast worden. Indiener waarschuwt voor de precedentwerking. Het historische stadsbeeld van Alkmaar wordt met de geplande hoogte volgens indiener ernstig aangetast, en vraagt juist om een geleidelijke overgang met minder contrast in hoogte. Ook vanuit de oude stad gezien verstoort hoogbouw belangrijke zichtlijnen. Het uitgangspunt dat de architectuur van de woongebouwen de Ringersfabriek niet gaan overheersen is volgens indiener met de voorgestelde massa niet haalbaar. Omdat gebouwen boven het gebouw van Ringers uit gaan steken doen ze afbreuk aan de unieke gevels van Ringers. Gemeentelijke beantwoording Het plan voor het Ringerskwartier sluit qua massa, programma en bouwhoogte aan bij de uitgangspunten uit het Omgevingsbeeld Kanaalzone en Ontwikkelbeeld Overstad. De keuze om incidenteel hoogbouw tot 50 meter hoog toe te staan is bij de vaststelling van deze kaders reeds gemaakt. Hiermee geeft Alkmaar ruimte aan hoogbouw, maar kiest zij voor een maat en schaal die past bij de huidige stad. Voor Overstad geldt dat ruimte wordt geboden aan 1 toren in de eerste lijn (van 0 tot 65 meter vanaf de kade) en twee torens in de tweede lijn (van 65 tot 420 meter vanaf de kade). Er is dan ook geen risico op precedentwerking. De situering van de woontorens is in bredere context bepaald, waarbij het aanwezige politiekantoor en stadskantoor aan de overzijde van de Tesselse brug, zijn meegewogen. De beslotenheid van de binnenstedelijke straatjes, ontstaat door de nauwere profielen enerzijds en anderzijds door de vaak lichte krommingen in het beloop. Beide factoren leiden er toe dat de zichtlijnen beperkt zijn en hierdoor ontstaat die gezellige oude stad, die ondanks relatief lage bebouwing een zeer besloten karakter heeft. Doorzichten naar de overkant zijn er dan ook nauwelijks vanuit de binnenzijde, pas dicht bij het kanaal ontstaat het overzicht op het nieuwe Ringerskwartier, dat zorgvuldig in samenhang met de fabriek is ontworpen en zich als een totaal -ensemble aan de toeschouwer aan de overzijde van het kanaal zal presenteren.
6.2	Kwaliteit openbare ruimte Indiener geeft aan dat zij hopen dat de dwarsverbinding door het gebouw van Ringers, zoals aangegeven op de tekening op pagina 12 openbaar toegankelijk blijft. Indiener vraagt zich daarnaast af of de al bestaande route vanaf de Kwakelkade als hoofdroute voor laden en lossen mogelijk is in plaats van een van de andere twee aangegeven routes, om zo de groene binnenruimte te ontlasten. Indiener vraagt om meer duidelijkheid over de invulling van groen op de daken, specifiek of op de daken zonnepanelen, (openbaar toegankelijke) daktuinen of (niet openbaar toegankelijke) vegetatiedaken worden toegepast. Indiener merkt daarnaast op dat niet duidelijk is hoe het groen wordt geïntegreerd in de gevels van de parkeergarage, en merkt op dat het plintgebouw zonder groene aankleding afbreuk doet aan het karakter van het groene dwaalmilieu.

	Gemeentelijke beantwoording Allereerst wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 4.4. (groene gevels) en 5.2. (kwaliteit van de openbare ruimte). Ten aanzien van de dwarsverbindingen door de Ringersfabriek wordt opgemerkt dat dit geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Uitgangspunt is dat de openbaar toegankelijke functies in het gebouw zowel vanaf de zuidzijde als de noordzijde bereikbaar zijn. Er is onderzocht of de bestaande route vanaf de Kwakelkade geschikt is als hoofdroute voor laden en lossen, maar dat is niet mogelijk omdat de bestaande onderdoorgang aan de oostzijde van de Ringersfabriek te laag is. Op de daken van de parkeergarages wordt sedum aangebracht in combinatie met de groenbakken ten behoeve van de gevels. Het streven is om op de daken van de parkeergarages geen PV panelen te leggen en dit te concentreren op de hoge daken. De daken worden niet openbaar toegankelijk in verband met onderhoud en veiligheid.
6.3	Verkeer en parkeren Indiener geeft aan een groot belang te hechten aan het leefbaar en aantrekkelijk houden van zowel het centrum van de stad maar ook van Overstad. Door het parkeren onder de grond te realiseren, kan de hoogte van de woontorens worden verlaagd en wordt volgens indiener het stadsbeeld minder verstoord. Ook kunnen volgens indiener op die manier meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden, zodat kan worden voorzien in zowel de eigen parkeerbehoefte als de parkeerbehoefte van binnenstadbezoekers en bezoekers van de Ringersfabriek. Hiermee wordt voorkomen dat de parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen, ook in de historische binnenstad, als gevolg van deze ontwikkeling toeneemt door het vervallen van de huidige parkeerplaats. Ondergronds parkeren heeft volgens indiener daarnaast een positief effect op de (subjectieve) veiligheid en de kwaliteit van het openbaar gebied. Gemeentelijke beantwoording Voor een toelichting op de keuze voor bovengronds parkeren wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 4.1. Voor Overstad is voorzien in een parkeerfonds met als doel het voorzien in een collectieve parkeeroplossing elders op Overstad. De ruimte voor bovengronds parkeren binnen het plangebied is beperkt. Een deel van de parkeerbehoefte wordt daarom ingevuld in de openbare ruimte en zal worden afgekocht middels het parkeerfonds. Met die toekomstige collectieve parkeervoorziening wordt voorkomen dat de parkeerdruk onacceptabel wordt. Het Ringersgebouw maakt geen onderdeel uit van het plangebied, de parkeerbehoefte voor dit pand wordt opgevangen in de parkeergarages onder het winkelcentrum. Bij de inrichting van het openbaar gebied wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de sociale veiligheid.
6.4	Afwijking beeldkwaliteitsplan Indiener is van mening dat, met name door de positie en de hoogte van gebouw A1, niet wordt voldaan aan het uitgangspunt in het beeldkwaliteitsplan dat de architectuur van de nieuwe woongebouwen de Ringersfabriek niet mag overheersen.

	Het contrast met de Ringersfabriek is te groot en van de gesuggereerde aftrapping naar de binnenstad en de Ringersfabriek is volgens indiener geen sprake. De ambitie in het beeldkwaliteitsplan is dat in het Ringerskwartier de bestaande structuur van de binnenstad wordt voortgezet en verweven met de Kanaalzone, als schakel tussen het historische centrum en het moderne Overstad. Wat betreft de voorgestelde inrichting van de openbare ruimte wordt dit beeld gerealiseerd maar de bouwhoogte staat volgens indiener haaks op deze ambitie. Gemeentelijke beantwoording De ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan. Er is bij de invulling van het Ringersgebied gezocht naar een duidelijke ensemble werking rondom de fabriek. Het A1 blok is onderdeel van de buitenschil van het Ringerskwartier grenzend aan de Noorderstraat. Van hier uit vindt de gevraagde aftrapping in bouwmassa's plaats richting de voormalige Ringersfabriek. De bouwmassa accentueert een belangrijk punt in de ruimtelijke structuur, het belangrijkste oversteekpunt van Overstad met het kanaal. De fabriek heeft een centrale positie waarbij de grotere nieuwe gebouwen een horizontale en een verticale omarmende beweging suggereren. De voorgevel en westelijke zijgevel van het Ringersgebouw worden gerestaureerd, de ander gevels krijgen een nieuwe uitstraling geïnspireerd door de historische gevelbeelden. Het Ringerskwartier is het voorzetten van deze nieuwe 'wereld' met een geluidwerende bebouwingsschil als begrenzing. De gewenste ruimtelijke en sociale kwaliteit wordt gerealiseerd door ook op straatniveau woningen te realiseren en het woonblok te voorzien van een uitnodigende entreepartij voor een verlevendiging van het straatbeeld.
	Conclusie Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt Hoofdstuk 2 van de toelichting op onderdelen aangevuld. Voor het overige leidt de reactie niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.