

Reactienota zienswijzen

uitwerkingsplan

Woonwijken Kampen,
3^e uitwerking Oostpunt Hanzewijk

Vastgesteld door het college van B&W op 25 april 2017

1. Inleiding

Met ingang van 19 januari heeft het ontwerp uitwerkingsplan “Woonwijken Kampen, 3^e uitwerking Oostpunt Hanzewijk” voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het uitwerkingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn in deze nota geanonimiseerd. Elke zienswijze wordt samengevat weergegeven en is van een gemeentelijk reactie voorzien. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

2. Reactie op inhoud zienswijzen

Tijdens de periode van ter visielegging hebben de volgende personen en/of instanties een zienswijze ingediend:

Reclamant 1, ingekomen 13 februari 2017 (zaak 2278-2017);

Reclamant 2, ingekomen 9 februari 2017 (zaak 2089-2017);

Reclamant 3, ingekomen 22 februari 2017 (zaak 3474-2017);

Reclamant 4, ingekomen 28 februari 2017 (zaak 3323-2017);

Reclamant 5, ingekomen 28 februari 2017 (zaak 3121-2017).

Omdat alle zienswijzen tijdig zijn ingediend wordt voorgesteld alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren. Hierna zijn de zienswijzen samengevat en van een individuele reactie voorzien.

Reclamant 1

a. Groen

Reclamant is teleurgesteld in het voornemen om 18 woningen te bouwen op de groenstrook voor het Gezondheidscentrum. In de Groenstructuurvisie geeft de wethouder juist aan dat het van groot belang is om het vele groen dat onze gemeente rijk is te koesteren en verder uit te breiden waar zich kansen voordoen. De inrichting van de buitenruimte van het Gezondheidscentrum is aanmerkelijk groener dan voorheen. Dat blijft niet als er twee blokkendozen worden gebouwd. Het klopt dat er voorheen ook bebouwing was. Maar nu doet zich de mogelijkheid voor om het groentekort in Brunnepe weg te werken. Er dient niet teruggerepen te worden naar achterhaalde bestemmingplannen, maar er dient naar de feitelijke situatie te worden gekeken met het oog gericht op de toekomst en gericht op de jeugd. Toen destijds het vigerende bestemmingsplan werd ingevuld was het besef onvoldoende dat de groensituatie in Brunnepe zo penibel was.

b. Speelvoorzieningen

Er is veel groen met nieuwe speelvoorzieningen in de Hanzewijk gerealiseerd maar het gaat dan om peuterspeelhoekjes. Er is behoefte aan een trapveldje voor de opgroeiende jeugd. In de reactienota wordt verwezen naar de Cruyff-kooi aan de Dorpsstraat en het trapveldje aan het Slagersplein. Reclamant is van mening dat beide trapveldjes veel te ver weg liggen. Bovendien claimt de daar woonachtige Brunneper jeugd deze plekken als hun trapveldjes. Het lijkt of de gemeente Kampen hier op jongeren-conflicten uit is.

c. Ontwikkelingen

Er zijn ontwikkelingen gaande om het onderhavige plan met het Gezondheidscentrum te betrekken bij de ontwikkeling van het Groene Hart, de singels af te sluiten voor auto's en de Korteweg als toegangsweg te bestemmen, met uitbreiding van parkeermogelijkheden op het terrein voor het Gezondheidscentrum. Er blijft in dat geval voldoende ruimte over voor een trapveldje voor de jeugd.

d. Waarde gezondheidscentrum

Het Gezondheidscentrum dateert uit de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog. Het is het enige gebouw in de Hanzewijk dat niet gesloopt is. Het gebouw heeft een grote architectonische waarde en dient niet weggestopt te worden achter twee huizenblokken. Reclamant vindt het een aanfluiting dat welstand positief heeft gereageerd op het bouwplan.

e. Compensatie projectontwikkelaar

Mocht het zo zijn dat de gemeente Kampen zich verplicht voelt ten aanzien van een projectontwikkelaar dan heeft de gemeente altijd de mogelijkheid om zo'n projectontwikkelaar elders te compenseren.

Reactie gemeente

Ad a. De inrichting van de buitenruimte van het Gezondheidscentrum is inderdaad aanmerkelijk groener dan voorheen en deze is in tegenstelling tot vroeger, openbaar toegankelijk. Voorheen was op deze locatie langs de Oostzeestraat ook bebouwing (zie bijlage luchtfoto 1999 en foto Willem de Zwijgerschool). De bebouwingsoppervlakte in 'De Oostpunt' is ten opzichte van de situatie voor de sloop van de school en het gymlokaal verkleind. De hoeveelheid openbaar groen is door de sloop toegenomen.

De gemeente Kampen koestert het aanwezige groen. Hier is echter sprake van een situatie waar tijdelijk ingerichte groenstroken nu een invulling krijgen met woningbouw op basis van het bebouwingsprogramma voor herstructurering van de Hanzewijk.

De locatie was altijd voorzien voor woningbouw. Oorspronkelijk zou de school op deze locatie gesloopt worden en zouden op de locatie 'Oostpunt' 44 dure koopwoningen gerealiseerd worden. In 2009 heeft het college op verzoek van deltaWonen besloten het Deltion College niet te slopen en medewerking te verlenen om in de voormalige school de zorgpartijen te vestigen. Daarmee is een markant gebouw voor de Hanzewijk behouden. Omdat hiermee 44 koopwoningen niet gerealiseerd konden worden, is vastgelegd dat koopwoningen op twee vlakken langs de Oostzeestraat wel gerealiseerd zouden worden. In het collegevoorstel van 2009 is een mogelijk aantal van 18 woningen op de bestemmingsvlakken genoemd. Voor de locatie 'Oostpunt' is vervolgens een stedenbouwkundig concept gemaakt waarbij de school is behouden en twee bebouwingsvlakken voor woningbouw zijn aangewezen. Dit is vervolgens planologisch vastgelegd in het bestemmingplan 'Woonwijken Kampen' (vastgesteld door de raad op 21-7-2011).

Ad b. De gemeente legt grote trapvelden voor de oudere jeugd (12 +) alleen aan op wijkniveau. De oudere jeugd kan zelfstandig naar deze op enige afstand gelegen plekken. Voor de jongere kinderen (tot circa 12 jaar) zijn er kleinere grasveldjes aanwezig waar een balletje kan worden getrapt. Deze grasveldjes worden niet voorzien van doelen. De verwijzing naar zowel de grasveldjes in de Hanzewijk zelf als naar het Cruyff Court en Slagersweg is dan ook terecht.

In alle plannen was nieuwbouw op locatie Oostzeestraat voorzien. In afwachting van nieuwbouw is het terrein ingezaaid en tijdelijk ingericht als trapveld. Het tijdelijke karakter van het trapveld is uitvoerig gecommuniceerd. Het was dus bekend dat deze locatie zou gaan verdwijnen.

Het genoemde gedrag van de jeugd (claimen van de veldjes) is geen reden om een nieuw trapveld aan te leggen. Wanneer er sprake is van conflicten dan ligt de oplossing in het wegnemen ervan door de jeugd op hun verantwoordelijkheid te wijzen en met hen in gesprek te gaan. De politie/wijkagent is daarbij de meest aangewezen instantie waaraan de wijk(vereniging) ook een belangrijke bijdragen kan leveren.

Ad c. De komende jaren zal blijken in hoeverre deze ideeën/plannen worden gerealiseerd. Parkeerplaatsen kunnen ook op andere locaties worden aangelegd dan de locatie van de beoogde woningbouw.

Ad d. Het gezondheidscentrum wordt niet geheel achter de nieuwbouw verstoppt. Er zijn bouwvlakken aangewezen waar binnen gebouwd mag worden. Daarbij is rekening gehouden met het zicht vanaf de Hanzelaan op het gezondheidscentrum 'De Hanze'.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op het beeldkwaliteitplan van BGSV voor de Hanzewijk, (vastgesteld door de raad op 29 maart 2007). Dit beeldkwaliteitplan gaat uit van het aansluiten op de kenmerken van architectuur uit de jaren '50: op de architectuur van de oorspronkelijke Hanzewijk en de Nijverheidsschool (nu gezondheidscentrum).

Ad e. De woningbouw maakt onderdeel uit van de herstructurering Hanzewijk. Afgesproken is dat het bebouwingsprogramma binnen de Hanzewijk plaatsvindt. De locatie was altijd voorzien voor woningbouw. Het is niet aan de orde om elders te compenseren.

De zienswijze is ongegrond

Reclamant 2

a. Het verdwijnen van het zicht op het Gezondheidscentrum

Reclamant merkt op dat de bijzondere waarde van het gebouw pas goed aan het licht is gekomen toen de omliggende gebouwen gesloopt waren en de restauratie voltooid was. Op dat moment stond het schoolgebouw weer zoals de architect dat bedoeld had. Dat element verdwijnt volledig als de huidige bebouwingsplannen doorgaan.

Er ontstaat een smalle steeg waar nog een stukje van de gevel door gezien kan worden mits je er recht voor staat. Dit zicht wordt ook nog deels ontnomen door de bomenrij voor het gebouw. Vanaf de Oostzeestraat verdwijnt het schoolgebouw volledig uit het zicht. En hiermee wordt de architectonische waarde van het gebouw teniet gedaan en is er een waardevol stadsbeeld verdwenen. Ook het zicht vanuit de Hanzelaan op de Nijverheidsschool zal verminderen. Het is onbegrijpelijk dat gesteld wordt dat er extra nadruk op de Nijverheidsschool wordt gelegd door er een muur van ruim 8 meter hoogte voor te zetten. Reclamant vindt dat de cultuurhistorische waarde onvoldoende is meegewogen in het plan. De economische belangen van de projectontwikkelaar zijn gevolgd.

b. Parkeerdruk in relatie tot de plannen voor het Groene Hart.

Er is geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen in het Groene Hart. Bij het autoluw maken van het Groene Hart zal de parkeerdruk op de parkeerplaatsen voor het gezondheidscentrum verder toenemen. Omdat bezoekers van het Groene Hart waarschijnlijk voor een belangrijk deel een kortdurend bezoek zullen afleggen, geeft de ingestelde blauwe zone hier geen bescherming tegen. Reclamant vreest het volstromen van de parkeerplaatsen, waardoor er voor de bezoekers van het gezondheidscentrum onvoldoende plaatsen overblijven. Door op de woningbouwlocatie parkeerplaatsen aan te leggen kan het parkeerprobleem aangepakt worden.

c. Gevaarlijke verkeerssituaties bij de uitrit van de parkeerplaats

De uitgang van de parkeerplaats van het gezondheidscentrum ligt in de top van de bocht van de Oostzeestraat. Door het bebouwen van de groenstrook en realiseren van parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen wordt de uitrit nog onoverzichtelijker dan hij nu al is. De gehele dag is er een komen en gaan van bezoekers van het gezondheidscentrum. De uitrit is verkeersintensief. Verwezen wordt naar de reactienota uit het uitwerkingsplan:

Reactie gemeente:

Het bouwplan Oostzeestraat wordt aan weerszijden van de toegangsweg naar het gezondheidscentrum gepositioneerd. Het toevoegen van de woningen, de versmalling van het profiel van de Oostzeestraat en het aanbrengen van langsparkeerstroken langs de weg verbetert het verblijfskarakter. Daarmee wordt er een geloofwaardige snelheid van 30 km/uur benadrukt op de Oostzeestraat.

Reclamant is van mening dat dit onvoldoende zal bijdragen aan een veilige verkeerssituatie. Men vreest dat de overzichtelijkheid van de uitrit zal verslechteren en daarmee de verkeersveiligheid in het gedrang komt.

Reactie gemeente

Ad a. De Breedte tussen de geprojecteerde bouwvlakken is circa 28 meter. Tussen de bestemmingsvlakken is een ruime doorgang van circa 23 meter breed. Er staan inderdaad bomen, maar deze staan in het verlengde van de Hanzelaan. Er blijft voldoende zicht op het markante gebouw. Het is niet gewenst om de bomen weg te halen. Ook vanaf de Flevoweg en vanaf de J.H. Koksingel en Oranjesingel blijft het Gezondheidscentrum zichtbaar. Er is meer zicht op het gebouw dan voorheen, toen de vorige bebouwing nog niet was gesloopt. Oorspronkelijk zou de school op deze locatie gesloopt worden en zouden op de locatie 'Oostpunt' 44 dure koopwoningen gerealiseerd worden. Zie ook onder Reclamant 1 reactie Ad a..

Ad b. Onder het autoluw maken van het Groene Hart wordt verstaan dat de Broedersingel afgesloten wordt voor het autoverkeer. De voorzieningen als de scouting, kinderboerderij en dergelijke worden dan vanaf de Flevoweg in plaats van de Kennedylaan ontsloten. Wanneer er extra parkeerplaatsen nodig zijn dan kunnen deze ook op andere locaties worden aangelegd dan de locatie van de beoogde woningbouw. Het parkeervraagstuk van de voorzieningen in het Groene Hart zal in de directe nabijheid van de voorzieningen worden opgelost.

Ad c. Bepalend voor de verkeersveiligheid zijn functie, vorm en gebruik van de weg. Het verblijfskarakter wordt versterkt door het toevoegen van de woningen en het aanpassen van de Oostzeestraat. Hiermee wordt 30 km/uur een meer geloofwaardige snelheid. De inrit wordt hierdoor meer geïntegreerd in het 30 km/uur gebied.

De zienswijze is ongegrond

Reclamant 3

a. Geen gehoor

Reclamant is van mening dat er geen gehoor wordt gegeven aan de reacties van omwonenden. Er wordt niet gewerkt volgens de intenties van de Omgevingswet. De plannen worden gewoon doorgezet.

b. Kosten alternatieven

Reclamant geeft aan dat er alternatieven denkbaar zijn elders binnen de gemeente Kampen waar de projectontwikkelaar kan en wil bouwen waar het hem gaat om bouwvolume en opbrengst. Het zal in dat geval wel verlies voor de gemeente Kampen opleveren, maar veel minder dan het genoemde bedrag. De gemeente Kampen loopt op andere veel grotere projecten meer risico.

c. Beeldregieplan

In discussies wordt steeds weer verwezen naar het Beeldregieplan 2006, maar toen was de situatie volkomen anders, omdat er 44 woningen zouden worden gebouwd op deze locatie. Van de bouw van een gezondheidscentrum in een cultuurhistorisch interessant gebouw was toen nog geen sprake. Het karakteristieke publiekscentrum moet volop zichtbaar blijven voor iedereen.

d. Compensatie

De gemeente stelt in de reactienota dat de woningbouw aan de Oostzeestraat onderdeel uitmaakt van de herstructurering van de Hanzewijk en dat het dus niet aan de orde is om elders te compenseren. Toch lijkt dit probleem gemakkelijk oplosbaar: het laten vervallen van 26 (44 - 18) woningen ten behoeve van het monumentale gebouw uit de jaren 50, het huidige gezondheidscentrum, was immers geen structureel probleem dat binnen de Hanzewijk gecompenseerd moest worden. Waarom zou dat dan voor die 18 langs de Oostzeestraat geprojecteerde woningen ook niet kunnen gelden?

e. Parkeren

Als we de situatie van nu bekijken in het perspectief van de plannen die er van gemeentewege liggen met betrekking tot het groene hart, dan kan vastgesteld worden dat de behoefte aan parkeerruimte vele malen groter is dan de behoefte aan woningen op deze locatie. In de vergadering van de Commissie R.O. op 18 januari werd door verschillende raadsleden aangegeven dat het parkeren van het centrum naar de randen moet worden verplaatst.

f. Trapveldjes

Het argument dat bewoners konden weten dat er gebouwd zou worden komt steeds weer terug, maar de huidige situatie in de Hanzewijk is op het punt van groen en speelveld voor de oudere jeugd zo matig dat heroverweging alleen al op dit punt gerechtvaardigd is. Gezien het hoge geboortecijfer in de Hanzewijk heeft de opgroeiende jeugd binnen enkele jaren een groot gebrek aan speelruimte (trapveldjes).

g. Gesprek

De suggestie om een gesprek te arrangeren tussen projectontwikkelaar en bewoners om na te gaan of er nog mogelijkheden liggen tot aanpassing van de bouwplannen is goedbedoeld. Bewoners hebben echter geen behoefte aan bijeenkomsten waarvan de uitkomst bij voorbaat vaststaat. In de Reactienota van oktober 2016 wordt vermeld dat bewoners van een eerder aanbod van de kant van Le Clercq/Nikkels in juni 2016 om te komen tot een gesprek geen gebruik zouden hebben gemaakt. Bewoners geven aan er nooit een uitnodiging voor te hebben ontvangen.

h. Inhoudelijke bezwaren

Inhoudelijk hebben reclamanten de volgende bezwaren tegen het onderhavige ontwerpuitwerkingsplan:

1. het verdwijnen van toch al schaars groen t.b.v. woningbouw
2. het verdwijnen van een broodnodig speelveld voor de (schoolgaande) jeugd
3. het verdwijnen van het Gezondheidscentrum (van cultuurhistorische waarde) achter twee rijen huizenblokken
4. het bouwen op dat krappe stukje grond, terwijl er in Kampen nog zoveel bouwgrond elders in Kampen voorhanden is
5. het bouwen tegenover onze woningen van een massieve façade van 2x9 woningen van drie etages met plat dak
6. het bouwen in een donkerrode steenkleur die in geen enkel opzicht aansluit bij onze woningen aan de overzijde en het gezondheidscentrum daarachter
7. het ontbreken van een integrale visie waarin het Stadshart en de "vissenkop" (inclusief het hertenkamp) één geheel vormen, gecombineerd met een veiligheidsplan, een verkeerscirculatieplan en parkeerplan voor het gehele gebied (zgn. "magneten").
8. het ontbreken van een visie op de mogelijkheden van kort- en langparkeren vlakbij het centrum van de stad en daarmee het autoluw maken van dat centrum.
9. het toenemen van de verkeersonveiligheid door de massieve bebouwing van de groenstrook! Zeer talrijk zijn de aankomende en vertrekkende bezoekers van het Gezondheidscentrum en daarmee de risico's (De huidige verkeerssituatie leidt nu al dagelijks op deze en andere plekken tot levensgevaarlijke situaties, doordat de Oostzeestraat haar status van voorrangsweg verloren heeft).
10. Ons eerder ingediend voorstel willen wij hier met klem herhalen:
 1. kies voor bouwconcept met variatie in bouw en kleur;
 2. kies voor een concept met schuin dak, aansluitend bij onze woningen en het gezondheidscentrum;
 3. kies voor een lichtere steenkleur (vgl. flats Terra en Ignis);
 4. kies voor een bouwconcept dat zicht blijft bieden op het gezondheidscentrum daarachter
 5. kies voor minder woningen (twee-onder-één-kap);
 6. kies voor verkeersveiligheid rond het gezondheidscentrum. (Los hiervan zal de bouw van de parkeergarage bij de Buitenhaven de verkeersdrukte (en daarmee de geluidsoverlast bij een overgang van asfalt naar klinkerbestrating!) op de Oostzeestraat zonder meer al doen toenemen en daardoor de risico's voor de verkeersveiligheid);
 7. bied de projectontwikkelaar een alternatieve bouwlocatie in gemeente Kampen om zijn plannen te kunnen realiseren.

i. Onomkeerbaarheid

Reclamant vind een opmerking van de gemeente in een brief zorgwekkend. In de brief staat:

“Uw conclusie in de brief van 1 december dat er een totaal gebrek is aan integratie van verschillende gemeentelijke plannen delen wij niet. Het is juist dat de verschillende plannen raakvlakken hebben en waar nodig elkaar kunnen versterken. Hier wordt wel degelijk rekening mee gehouden, maar tegelijkertijd is het ook zo dat de verschillende plannen verschillende doorlooptijden hebben en niet altijd op elkaar kunnen wachten. Er is geen aanleiding om het uitwerkingsplan voor de woningbouw aan de Oostzeestraat niet in procedure te brengen omdat dit geen onomkeerbare gevolgen heeft voor andere planvorming.”

Als de woningen er eenmaal staan is onomkeerbaarheid een feit en kan dat leiden tot veel spijt achteraf en veel meer kosten dan het bieden van een alternatieve bouwlocatie.

Reactie gemeente

Ad a. De belangen van bewoners zijn wel degelijk meegewogen in het proces. Wij zijn van mening dat het plan weloverwogen tot stand is gekomen. Er is voorheen ook altijd bebouwing geweest. Het plan past binnen de aangegeven bouwstroken en het beeldkwaliteitplan.

Ad. b. deltaWonen en de gemeente hebben geïnvesteerd in de kwaliteit van de wijk. In 2005 zijn er afspraken gemaakt tussen gemeente en deltaWonen door middel van een samenwerkingsovereenkomst. Hierin zijn afspraken gemaakt over de realisatie van een bebouwingsprogramma binnen de nieuwe Hanzewijk. Ook de betreffende gronden maken deel uit van het gebied waar binnen de woningbouw gerealiseerd wordt. De gemeente gaat hier niet eenzijdig van afzien. Als je afsprekt iets niet te doen dan moet er geld worden betaald. Het college vindt het niet verantwoord om zo veel geld te betalen om dit stuk grond in te leveren.

Ad c. Het klopt dat de situatie is gewijzigd. Om het karakteristieke gebouw vanuit het hart van de Hanzewijk zichtbaar te maken is een deel van de bebouwingswand langs de Oostzeestraat weggenomen: het deel in het verlengde van de Hanzelaan. Hierdoor krijgt de Hanzelaan een monumentale beëindiging en uitzicht op het centrale deel van de Nijverheidsschool. Het overige deel van de bebouwing langs de Oostzeestraat is hetzelfde gebleven als in de oorspronkelijke plannen. Daarom zijn hier ook de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan gehandhaafd.

Ad. d. De woningbouw aan de Oostzeestraat maakt inderdaad onderdeel uit van de herstructurering van de Hanzewijk en het is inderdaad niet aan de orde om elders te compenseren. Het is altijd de bedoeling geweest om woningbouw te realiseren langs de Oostzeestraat en rekening te houden met het zicht vanaf de Hanzelaan op "De Hanze".

Ad. e. Het parkeren bij het voorgenomen bouwplan wordt geregeld door het plan af te zetten tegen een passende parkeernorm. De wens om het parkeren meer naar de randen van het centrum te verplaatsen mag geen consequenties hebben voor het voorliggende plan. Indien nodig zal daarop geanticipeerd worden. Parkeerplaatsen kunnen ook op andere locaties worden aangelegd dan de locatie van de beoogde woningbouw.

Ad f. De gemeente legt grote trapvelden voor de oudere jeugd (12 +) alleen aan op wijkniveau. De oudere jeugd kan zelfstandig naar deze op enige afstand gelegen plekken. Voor de jongere kinderen (tot ca. 12 jaar) zijn er kleinere grasveldjes aanwezig waar een balletje kan worden getrapt. Deze grasveldjes worden niet voorzien van doelen. In alle plannen was nieuwbouw op de locatie Oostzeestraat voorzien. In afwachting van nieuwbouw is het terrein ingezaaid en tijdelijk ingericht als trapveld. Het tijdelijke karakter van het trapveld is uitvoerig gecommuniceerd. Het was dus bekend dat deze locatie zou gaan verdwijnen.

Ad. g. De gemeente is altijd bereid om in gesprek te gaan. Er is al veel communicatie geweest over het bouwplan. Het standpunt van de gemeente is daarbij niet veranderd. In de brief van juni 2016 heeft de heer Le Clercq een mondelinge toelichting aangeboden.

Ad h. inhoudelijke bezwaren

1. het verdwijnen van groen t.b.v. woningbouw:

Wij beseffen dat gebouwd wordt op tijdelijk ingerichte stroken groen. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen dat het eerder de bedoeling was op deze locatie in totaal 44 koopwoningen te realiseren. In de Hanzewijk is inmiddels veel groen inclusief nieuwe speelvoorzieningen gerealiseerd.

2. het verdwijnen van een speelveld voor de (schoolgaande) jeugd

De betreffende locatie was nooit voorzien als speelplek. Doordat de woningbouw vertraging opliep is de plek ingezaaid en zijn tijdelijk doeltjes geplaatst. Daarbij is nadrukkelijk gecommuniceerd dat het hier een tijdelijke speelvoorziening betrof.

3. *het verdwijnen van het Gezondheidscentrum achter twee rijen huizenblokken
Er zijn specifieke bouwvlakken aangewezen waar binnen gebouwd mag worden. Daarbij is rekening gehouden met het zicht vanaf de Hanzelaan op het gezondheidscentrum "De Hanze".*
4. *het bouwen op dat krappe stukje grond, terwijl er in Kampen nog zoveel bouwgrond elders in Kampen voorhanden is
Het woningbouwplan past binnen de woningbouwprogrammering van Kampen. Ook maakt het woningbouwplan onderdeel uit van de woningbouw die deltaWonen in het kader van de herstructurering van de Hanzewijk realiseert. Door het behoud van het gezondheidscentrum "De Hanze" worden in het gebied minder woningen teruggebouwd dan oorspronkelijk gepland was.*
5. *het bouwen van een massieve façade van 2x9 woningen van drie etages met plat dak tegenover de bestaande woningen
De welstandscommissie heeft op 13 juli 2016 het plan positief beoordeeld. Het plan benadrukt het beloop van de straat en de as van de Hanzelaan: de woningen volgen de richting van de Oostzeestraat, en ter plaatse van de centraal lopende Hanzelaan is een ruime doorkijk en doorgang die beëindigd wordt door het monumentale centrale deel van de voormalige Nijverheidsschool. Dit legt, vanuit het centrale deel van de wijk bezien, vanaf de Hanzelaan, extra nadruk op de Nijverheidsschool.*
6. *het bouwen in een donkerrode steenkleur die in geen enkel opzicht aansluit bij onze woningen aan de overzijde en het gezondheidscentrum daarachter
De materialisatie in baksteen in de kleuren zacht helder rood/ rood-bruin is conform het beeldkwaliteitplan en sluit aan op de materialisatie en kleuren van de nieuwe woningen in Hanzewijk.*
7. *het ontbreken van een integrale visie waarin het Stadshart en de "vissenkop" (inclusief het hertenkamp) één geheel vormen, gecombineerd met een veiligheidsplan, een verkeerscirculatieplan en parkeerplan voor het gehele gebied (zgn. "magneten").
Het plan Oostzeestraat maakt samen met de Nijverheidsschool het plan "Hanzewijk" aan de zijde van het 'groene hart' af; de 'kop' van de vernieuwde Hanzewijk. Bij het plan is wel degelijk integraal aandacht besteed aan genoemde aspecten als veiligheid, verkeer en parkeren.*
8. *het ontbreken van een visie op de mogelijkheden van kort- en langparkeren vlakbij het centrum van de stad en daarmee het autoluw maken van dat centrum.
Er is wel degelijk een visie op het parkeren. Kort parkeren wordt gestimuleerd door middel van instrumenten als betaald parkeren en blauwe zones in het centrum. Het lang parkeren ligt meer perifeer ten opzichte van het centrum en is gratis.*
9. *het toenemen van de verkeersonveiligheid door de massieve bebouwing van de groenstrook.
De vormgeving van de bebouwing doet niet per definitie afbreuk aan de verkeersveiligheid. Meer bebouwing en meer verkeer leiden ertoe dat men meer rekening met elkaar houdt en dat komt weer de verkeersveiligheid ten goede. Het wegnemen van voorrangssituaties maakt dat de snelheid op de Oostzeestraat naar beneden gaat.*
10. *herhaling van bezwaren.
Verwezen wordt naar de gegeven reacties onder a t/m g.
Wat de geluidsbelasting betreft wordt berekend wat toelaatbaar is. De geluidbelasting moet zonder meer in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.*

Ad. i. Het plan is weloverwogen tot stand is gekomen.

De zienswijze is ongegrond

Reclamant 4

a. communicatie

Reclamant stelt dat de communicatie door de gemeente en ontwikkelaar over deze aanvraag en het ontwerp voor de bouw en het aantal woningen ernstig tekort is geschoten.

b. Eerdere reacties

Verwezen wordt naar eerdere reacties naar de gemeente over onderhavig plangebied. Voorts onderschrijft reclamant de zienswijze van het Gezondheidscentrum "De Hanze" ingediend bij brief d.d. 7 februari 2017. Verzocht wordt eerdere reacties als herhaald en ingelast te beschouwen.

c. Beloftes en toezeggingen die in 2010 zijn gedaan zijn niet nagekomen. Voorgehouden is dat zij:

- Vooraf bij het ontwerp betrokken zouden worden.
- Dat zij niet ingesloten zou worden door de bouw aan de overzijde.
- Dat het patiowoningen/ laagbouw zou zijn.
- Het aantal woningen beperkt zou worden tot 2 x 7 woningen.
- Er zou sprake zijn van veel ruimtes en openingen waarbij veel groen behouden zou blijven.

Reclamant vindt het kwalijk dat het gezondheidscentrum nagenoeg onzichtbaar wordt. Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen en wensen van omwonenden voor de realisatie van een mooi en evenwichtig plan dat recht doet aan een prettige woonomgeving.

d. Deskundigenrapport

In het deskundigen rapport van bureau "Je van het Architectuur" concludeert deskundige dat de aanvraag d.d. 7 juli 2016 een kwalitatief minder plan is ten opzichte van het toenmalige plan.

Reclamant vindt het onzorgvuldig dat door de gemeente op geen enkele wijze ook bij het vaststellen van het ontwerpuitwerkingsplan rekening is gehouden met eerdere opmerkingen en het rapport. Het ontwerpplan is verder in ruimtelijk kwalitatief opzicht een stuk minder dan het eerder in 2010 gepresenteerde plan. Het huidige ontwerpplan heeft een duidelijke negatieve invloed op het woon- en leefgenot. De groene omgeving wordt te veel aangetast.

e. Parkeren/ Ontbreken groen

Reclamant merkt op dat in het ontwerpplan is uitgegaan van onjuiste kencijfers met betrekking tot de parkeer en verkeersproblematiek. De door de gemeente gehanteerde uitgangspunten zijn aantoonbaar onjuist. Het verkeerscirculatieplan gaat ten onrechte niet uit van een integrale benadering met andere wijken. Door het stadspark parkeervrij te maken verschuift de problematiek naar andere wijken. Met name met activiteiten/ evenementen zal dit zichtbaar worden. Meer dan 60.000 bezoekers per jaar moeten thans buiten het park parkeren. Een groot deel van de parkeerders zal verschuiven naar het terrein op het Gezondheidscentrum. Hier komt de parkeerbehoefte van de bewoners van de nog nieuw te bouwen huizen bij. Gesteld wordt dat in de thans voorliggende variant onvoldoende rekening is gehouden met een goede en veilige leefomgeving en het woongenot voor de bestaande bewoners in de wijk.

Door bijkomende verkeersbewegingen komt de verkeersveiligheid in het gedrang. Verwezen wordt naar de zienswijze die het Gezondheidscentrum "De Hanze" heeft ingediend. Deze wordt door reclamant onderschreven. Er zijn zorgen over de verkeersonveilige situaties die kunnen ontstaan. Los van het parkeervrij maken van het stadspark lijdt de bouw van de patiowoningen zoals nu in het ontwerp plan voorzien is tot een verkeersonveilige situatie en parkeeroverlast.

Reactie gemeente

Ad a. Er is wel degelijk gecommuniceerd over de aanvraag, het ontwerp en het aantal woningen. In februari 2016 is er een informatieavond geweest waar het plan is gepresenteerd. Nadien is er mede namens reclamant een brief met zorgpunten gestuurd aan de gemeente. Hierop is door ons gereageerd. In juni 2016 is door Le Clercq/ Nikkels besloten geen alternatief plan uit te werken. Dit besluit is door Le Clercq/ Nikkels schriftelijk aan de bewoners meegedeeld met het aanbod dit besluit mondeling toe te lichten. Hier is geen gebruik van gemaakt. Vervolgens is op 7 juli 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 18 woningen aan de Oostzeestraat. Deze aanvraag is gepubliceerd, zowel digitaal (Gemeenteblad) als fysiek (huis-aan-huis-blad "Kampen.nl"). Tegen de aanvraag heeft reclamant een zienswijze ingediend. In het ontwerpuitwerkingsplan is de gemeentelijke reactie

opgenomen. Over de voortgang van het proces omgevingsvergunning en uitwerkingsplan bent u op de hoogte gehouden. Wij herkennen ons dan ook niet in dit kritiekpunt.

Ad. b. Zowel de reacties van reclamant als de gemeentelijke reacties worden als herhaald en ingelast beschouwd.

Ad. c. Het huidige ontwerp wordt door reclamant vergeleken met het ontwerp van 2010. Het ontwerp van 2010 is geen belofte of toezegging. Toen was bij de planuitwerking van het profiel van de Oostzeestraat sprake van een plan van deltaWonen met 14 patiowoningen binnen de bebouwingsvlakken. Voor deltaWonen bleek dit plan niet haalbaar. Oorspronkelijk zou de school op deze locatie gesloopt worden en zouden op de locatie 'Oostpunt' 44 dure koopwoningen gerealiseerd worden. In 2009 heeft het college op verzoek van deltaWonen besloten het Deltion College niet te slopen en medewerking te verlenen om in de voormalige school de zorgpartijen te vestigen. Daarmee is een markant gebouw voor de Hanzewijk behouden. Omdat hiermee 44 koopwoningen niet gerealiseerd konden worden, is vastgelegd dat koopwoningen op twee vlakken langs de Oostzeestraat wel gerealiseerd zouden worden. In het collegevoorstel van 2009 is een mogelijk aantal van 18 woningen op de bestemmingsvlakken genoemd. Voor de locatie 'Oostpunt' is vervolgens een stedenbouwkundig concept gemaakt waarbij de school is behouden en twee bebouwingsvlakken voor woningbouw zijn aangewezen. Dit is vervolgens planologisch vastgelegd in het bestemmingplan 'Woonwijken Kampen' (vastgesteld door de raad op 21-7-2011).

Ad. d. Er zijn specifiek bouwvlakken aangewezen waar binnen gebouwd mag worden. Daarbij is rekening gehouden met het zicht vanaf de Hanzelaan op het gezondheidscentrum "De Hanze". Op de luchtfoto van 1999 en de foto van de Willem de Zwijgerschool (zie bijlagen) is te zien dat er toen ook bebouwing aanwezig was. Dat waren schoollokalen en een gymzaal. Die zijn omstreeks 2003 gesloopt. Er was toen een plan om daar een nieuwe school terug te bouwen (zie bijlage). Dat plan is toen gepresenteerd en de bewoners waren daar enthousiast over. Uiteindelijk is de school VIA aan de Flevoweg gekomen.

Ad. e. Reclamant toont niet aan waarom de kencijfers en uitgangspunten onjuist zouden zijn. Naar onze mening is dat niet het geval. Wanneer er extra parkeerplaatsen nodig zijn dan kunnen deze ook op andere locaties worden aangelegd dan de locatie van de beoogde woningbouw. Het parkeervraagstuk van de voorzieningen in het Groene Hart zal in de directe nabijheid van de voorzieningen worden opgelost. Bepalend voor de verkeersveiligheid zijn functie, vorm en gebruik van de weg. Het verblijfskarakter wordt versterkt door het toevoegen van de woningen en het aanpassen van de Oostzeestraat. Hiermee wordt 30 km/uur een meer geloofwaardige snelheid. De inrit wordt hierdoor meer geïntegreerd in het 30 km/uur gebied.

De zienswijze is ongegrond

Reclamant 5

a. terrein onbebouwd laten

Reclamant begrijpt niet goed waarom het college deze locatie niet inricht conform de plannen "Stadspark, groen en parkeerbeleid"? Juist vanwege het feit dat de gemeente Kampen voor wat betreft woningbouwplannen dient af te schalen ligt het in de rede om dit terrein onbebouwd te laten. Door het onbebouwd laten van het terrein blijft het beeldbepalende voormalige schoolgebouw goed zichtbaar vanaf de Oostzeestraat.

b. patiowoningen

Reclamant geeft aan dat bewoners van de Oostzeestraat als het ware tegen een "Berlijnse muur" aan komen te kijken waardoor ook het voormalige schoolgebouw aan het zicht wordt onttrokken. De

gemeente zou er voor moeten kiezen om ter plaatste uitsluitend patiowoningen toe te staan, waarvan de vormgeving en hoogte wordt afgestemd op omliggende woningen. Daarbij zou sprake moeten zijn van voldoende doorzichten waardoor het voormalige schoolgebouw dus niet achter een massieve stenen muur komt te liggen.

c. draagvlak

Reclamant acht het van wezenlijk belang dat rekening wordt gehouden met de belangen van betrokken burgers en is van mening dat de gemeente voldoende draagvlak moet creëren voor een passend woningbouwplan. Vanwege de noodzaak om woningbouwplannen af te schalen, ligt het dus juist voor de hand dat de gemeente samen met omwonenden op zoek gaat naar een alternatief bouwplan.

d. geïsoleerde ligging medisch centrum

Reclamant is van mening dat de gemeente in redelijkheid niet kan volhouden dat met onderhavig ontwerp geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van het voormalige schoolgebouw. Het in het gebouw aanwezige medisch centrum krijgt op deze manier, zo verscholen achter een massieve stenen wand, ook een volstrekt ongewenste geïsoleerde ligging.

Reactie gemeente

Ad a. De woningbouw aan de Oostzeestraat maakt onderdeel uit van de herstructurering van de Hanzewijk. Afgesproken is dat het bebouwingsprogramma binnen de Hanzewijk plaatsvindt. De locatie was altijd voorzien voor woningbouw. Het is niet aan de orde om deze woningen af te waarden. Het woningbouwplan past binnen de woningbouwprogrammering van Kampen. Ook maakt het woningbouwplan onderdeel uit van de woningbouw die deltaWonen in het kader van de herstructurering van de Hanzewijk realiseert. Door het behoud van het gezondheidscentrum "De Hanze" worden in het gebied minder woningen teruggebouwd dan oorspronkelijk gepland was. In het bestemmingsplan Woonwijken Kampen is de bestaande uit te werken bestemming overgenomen uit het voorgaande plan (het bestemmingsplan Hanzewijk). In het bestemmingsplan Woonwijken Kampen is de bebouwingsmogelijkheid beperkt tot de twee bouwstroken.

Ad.b. De gemeente is van mening dat er niet perse patiowoningen hoeven te komen. Het plan met patiowoningen, zoals dat in 2010 is gemaakt bleek niet haalbaar voor deltaWonen. Ook bij deze verkaveling lag het accent op het volgen van de straat en de centraal gelegen opening in de gevelwand in het verlengde van de Hanzelaan, met van daaraf zicht op Nijverheidsschool. Bij dit voorbeeld werd de wand gevormd door hoge en lagere delen. Vanaf de straat zijn beperkte delen van de Nijverheidsschool zichtbaar. Overzicht en goed zicht op de voormalige Nijverheidsschool is ook hier ter plaatse van de as Hanzelaan. Het plan zoals deltaWonen/ Le Clercq dat nu voor ogen heeft past binnen de geformuleerde uitgangspunten in het bestemmingsplan "Woonwijken Kampen" en het beeldregieplan Hanzewijk.

Ad.c. De locatie was altijd voorzien voor woningbouw. De gemeente heeft afspraken gemaakt met deltaWonen en maakt met het uitwerkingsplan de bouw van woningen mogelijk binnen de in het plan "Woonwijken Kampen" aangegeven vlakken. Zie ook onder b.

Ad.d. Wij zijn van mening dat het gezondheidscentrum niet geïsoleerd komt te liggen. Er zijn bouwvlakken aangewezen waar binnen gebouwd mag worden. De breedte tussen de geprojecteerde bouwvlakken is circa 28 meter. Tussen de bestemmingsvlakken is een ruime doorgang van circa 23 meter breed. Daarbij is rekening gehouden met het zicht vanaf de Hanzelaan op het gezondheidscentrum "De Hanze".

De zienswijze is ongegrond

Bijlagen:

- *Luchtfoto 1999*
- *Foto Willem de Zwijgerschool 1965*
- *Plan voor nieuwe school Oostzeestraat*



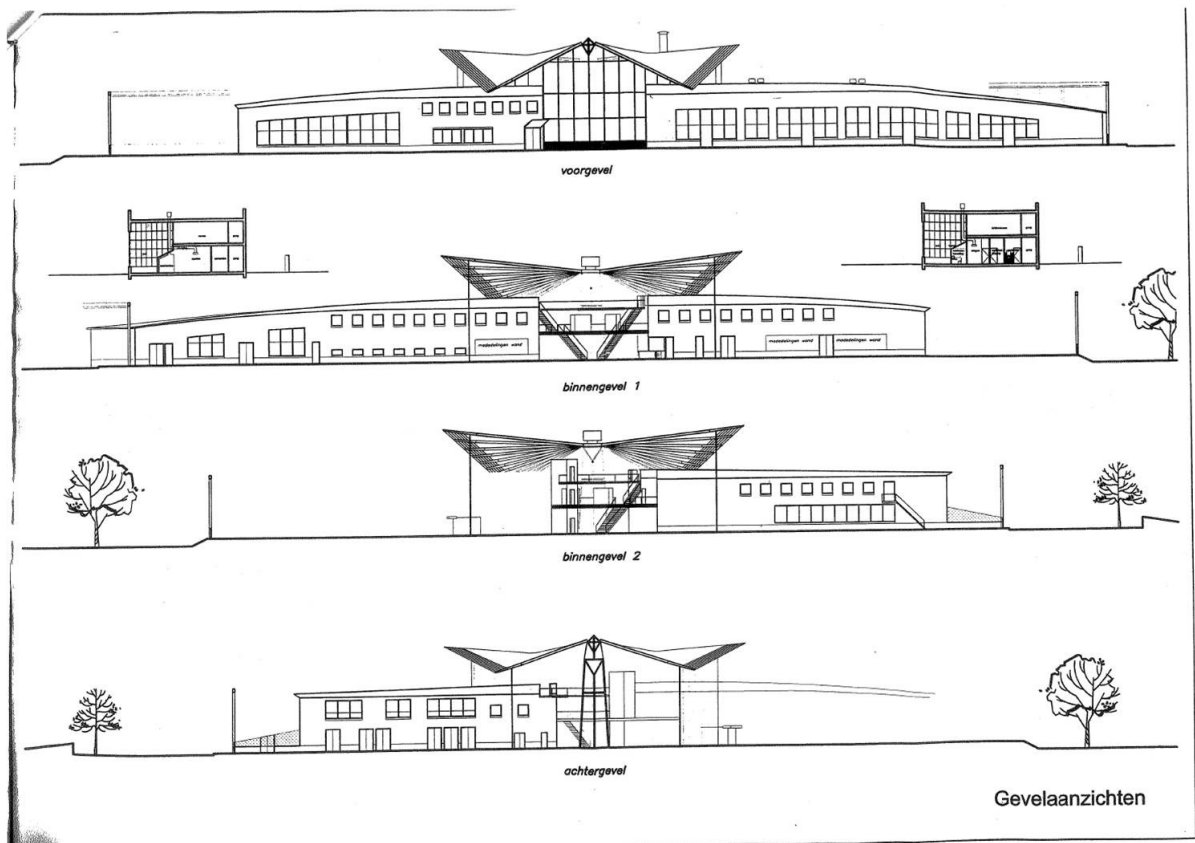
Afb. Luchtfoto 1999



Kampen

De Willem de Zwijgerschool voor Chr. U.L.O aan de Arent toe Boecopsingel, hoek Oostzeestraat in 1965

Afb. Willem de Zwijgerschool



Afb. Plan voor nieuwe school aan de Oostzeestraat