

Zienswijzereactienota

Op 28 januari 2016 heeft de heer E. P. namens de stichting Behoud Erfgoed Brunnepe (BEB) een pro-forma zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn op 10 februari 2016 aangevuld. Hiermee is de zienswijze ontvankelijk.

Algemeen:

Momenteel is er bij het parkeerterrein Buitenhaven sprake van een verrommelde ruimte waar het blik prominent in beeld staat. In de diverse beleidsstukken, waaronder de Structuurvisie 2030, het GVVP, de Groenstructuurvisie en de Gebiedsvisie Binnenstad wordt geconcludeerd dat de uitstraling van het gebied te wensen over laat en dat er een verbetering noodzakelijk is, ook omdat dit gebied één van de entree's naar de historische binnenstad is. De raad van de gemeente Kampen heeft dan ook ingezet op een herinrichting van dit gebied met toevoeging van parkeerplaatsen en herstel van de groene gordel rondom de binnenstad, e.e.a. binnen de gestelde financiële kaders.

In een samenspel tussen financiële mogelijkheden, beperkingen vanuit de aanwezige bodemverontreiniging en wensen en belangen van omwonenden is het voorliggende plan ontwikkeld. Ons College is van mening dat binnen dit samenspel een goed plan ligt dat zoveel mogelijk aan de door de raad gestelde randvoorwaarden voldoet.

Zienswijzen:

1. De afwijking is in strijd met het beleid afwijken bestemmingsplan, waarbij afwijking van een bestemmingsplan jonger dan 5 jaar niet mogelijk is;

Reactie:

Het gaat hier om een gedateerd beleid dat vanwege het 'ja, mits' principe uit Kampen merkbaar beter niet meer gehanteerd wordt. Met de besluitvorming over deze aanvraag omgevingsvergunning zal tegelijkertijd het beleid ingetrokken worden.

De zienswijze is gegrond. Hier wordt bij de besluitvorming rekening mee gehouden.

2. De aanduiding evenementen verval, waardoor geen evenementen meer mogelijk zijn

Reactie:

Een projectafwijkingsbesluit is een afwijking van het bestemmingsplan, maar betekent niet dat het onderliggende bestemmingsplan met de aanduiding 'evenemententerrein' verval. Voor nieuwe aanvragen en verzoeken wordt weer teruggevallen op het bestemmingsplan Binnenstad. Daarmee zijn evenementen op deze locatie gewoon toegestaan. Aan de hand van concrete aanvragen om een evenementenvergunning op basis van de APV kan dan beoordeeld worden of het evenement daadwerkelijk mogelijk is.

De zienswijze is ongegrond.

3. De strijdigheden met het bestaande bestemmingsplan worden niet benoemd, er wordt onvoldoende ingegaan op het bestaande bestemmingsplan. Het plan is in strijd met de intenties van het bestemmingsplan.

Reactie:

Zowel in paragraaf 1.1.2 van de Ontwerpvergunning als in paragraaf 1.4 van de Ruimtelijke onderbouwing is de toets aan het bestaande bestemmingsplan opgenomen en zijn de strijdigheden benoemd. Juist omdat er strijd is met het bestemmingsplan Binnenstad wordt een afwijkingsprocedure gevoerd en wordt in de ruimtelijke onderbouwing onderbouwd waarom deze afwijking noodzakelijk en mogelijk is. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt geconstateerd dat de bestaande situatie rond de Buitenhaven verbeterd kan worden. Dit plan is juist onderdeel van deze verbetering en voldoet zo aan de intenties die benoemd zijn, o.a. door het terugbrengen van het groen in het gebied.

De zienswijze is ongegrond.

4. De onderbouwing van (de behoefte aan) het aantal parkeerplaatsen is onvoldoende.

Reactie:

Het parkeerterrein Buitenhaven ligt tussen de binnenstad en aan de andere zijde de wijken Brunnepe en Oranjewijk. Dit zijn, wijken die ontstaan zijn in de periode dat de auto nog geen gemeengoed was, wat maakt dat de parkeervoorziening bij de Buitenhaven druk bezet is. Parkeeronderzoek uit oktober 2010 geeft een hoge bezettingsgraad in met name de avonden en het weekend. Feitelijke waarneming geeft nu hetzelfde beeld.

Met de ontwikkeling van de Van Heutszkazerne tot Stadskazerne waarbij diverse cultuurfuncties een plek krijgen en de ambities op en rond de Koggewerf is uitbreiding van de parkeercapaciteit nodig. Verder zullen de vernieuwende functies van het Koggeterrein verkeersaantrekkend zijn. De uitwisseling van publiek/personeel tussen de Stadskazerne en het parkeerterrein is aannemelijk omdat Het Van Heutszplein betaald parkeren is en de Buitenhaven gratis.

Het gemeentebestuur heeft verder de ambitie om te groeien naar een autoluwe binnenstad waarbij zoveel mogelijk parkeerplaatsen moeten verdwijnen uit de historische binnenstad naar de randen van de binnenstad, waaronder de Buitenhavenlocatie. Uiteraard hebben wij hiervoor ook het alternatief Bolwerk/Buitenwacht bij het NS station beeld gehad. Bij de eerder gevoerde discussie over de mogelijkheid als parkeeropvang voor de binnenstad is duidelijk geworden dat dit de verkeerde kant van de binnenstad van Kampen is. Het merendeel van de (lokale) bezoekers komt vanaf de N50 zijde. Het terrein Bolwerk/Buitenwacht draagt niet bij aan het oplossen van de parkeerdruk in de omgeving van de Koggewerf. Ook ontbreekt op deze locatie elke samenhang met de gewenste ontwikkeling van de Koggewerf (versterking recreatieve functie) en de nieuwe invulling van de Stadskazerne, waarbij deze samenhang wel bij de locatie Buitenhaven aanwezig is.

Al deze ontwikkelingen geven voldoende aanleiding om extra parkeerplaatsen op deze locatie toe te voegen.

De zienswijze is ongegrond.

5. De gekozen wijze van herinrichting van het gebied wordt onvoldoende onderbouwd en is in tegenspraak met de Gebiedsvisie Binnenstad. Er is geen sprake van een historisch verantwoorde herinrichting. Het lijkt dat de bodemverontreiniging de gekozen inrichting dicteert. Er is sprake van een betonnen gedrocht dat de omgeving domineert, geflankeerd door marginaal groen dat elk plantsoenachtig karakter ontbeert.

Reactie:

Dit gebied heeft in de loop van de geschiedenis heel veel verschillende invullingen gehad. Er is bijvoorbeeld sprake geweest van bebouwing vóór de 18^{de} eeuw, een vesting en parkachtige omgeving tot in de 19^{de} eeuw en een industriële omgeving en parkeerterrein tot in de twintigste eeuw. Er zijn geen waardevolle historische objecten of structuren op het terrein aanwezig. Er is dus geen eenduidige historische context die bindend is voor de herinrichting van het terrein.

In de gebiedsvisie Binnenstad worden een aantal voorstellen gedaan om de buitenhaven als onderdeel van het deelgebied Havens te verbeteren door de aanwezige hoogteverschillen te gebruiken om het parkeren (half)verdiept op te lossen en zo het oppervlak aan verharding te verminderen. Ingestoken wordt op o.a. een (bij voorkeur groene) wandelverbinding, vergroenen van versteende delen, gebruik maken en creëren van hoogteverschillen om het zicht op havens en IJssel beleefbaar te maken. Het voorliggende plan voldoet aan deze onderdelen:

- *Nu is het hele terrein verhard. In de nieuwe situatie wordt de oppervlakte aan verharding teruggebracht. Door het parkeren te concentreren in een gestapelde vorm, ontstaat er meer ruimte voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door de aanleg van meer groen en looproutes door dit groen. Met de concentratie van het parkeren in een groene setting wordt de kwaliteit en recreatieve aantrekkingskracht van de omgeving van de Buitenhaven/Koggewerf versterkt. De Koggewerf kan zich daarmee ontwikkelen tot een toeristisch aantrekkelijke locatie en een mooie entree voor de binnenstad.*
- *De parkeergarage wordt aan 3 zijden zoveel mogelijk voorzien van groene taluds en glooiende hoogteverschillen met gras en parkachtige heesterbegroeiing. Dit sluit aan bij de karakteristiek van de groene gordel (hoogte verschillen a.g.v. geslechte vestingwallen). Tegelijk met deze groene aankleding worden de betonnen gevels deels aan het gezicht onttrokken waardoor het gebouw minder nadrukkelijk aanwezig is. Verder worden in het gebied rondom de parkeergarage 17 bomen (1^e grootte) aangeplant die sterk bijdragen aan de parkachtige inrichting. Met de soortenkeuze van zowel heesters als bomen wordt aansluiting gezocht bij de kenmerkende soorten van Het Plantsoen. Met name aan de zijde van de Oranjesingel is gezorgd voor een stevige aankleding met groene taluds en bomen om daarmee de groene verbinding tussen Plantsoen en Buitenhaven zichtbaar en voelbaar tot stand te brengen. Het is de bedoeling deze groene verbinding nog verder te versterken door in overleg met de nieuwe eigenaar van het voormalige postgebouw te komen tot een vergroening van het voorterrein.*
- *De parkeergarage wordt halfverdiept aangelegd, zodat vanaf het bovenste parkeerdek zicht is op de Buitenhaven, de Koggewerf en de IJssel.*
- *Het profiel van de Noordweg (rijbaan) wordt in de nieuwe situatie smaller. De trottoirs worden breder.*

Bovenstaande maatregelen betekenen dat de nadruk op de verkeersfunctie sterk wordt verminderd. Verder kan de parkeergarage een bijdrage leveren in het opvangen van een deel van de parkeerbehoefte voor Binnenstad en Brunnepe/Oranjewijk, zoals ook in de gebiedsvisie als doel wordt omschreven.

De zienswijze is ongegrond.

6. De afwijking ziet slechts op een beperkt deel van het gebied, terwijl er meer ontwikkelingen in het gebied spelen (koggewerf en vestiging moskee). De samenhang met deze ontwikkelingen mist.

Reactie:

Inderdaad spelen er meer ontwikkelingen in het gebied, namelijk de verbetering van de recreatieve gebruiksmogelijkheden van de Koggewerf en de nieuwvestiging van een moskee in het voormalige postgebouw. Deze ontwikkelingen hebben hun eigen tempo, waarbij voor het postgebouw de gemeente geen eigenaar is en dus ook de planning niet kan beïnvloeden. De afstemming en de beleidsdoelstellingen van deze ontwikkelingen zijn in de Gebiedsvisie Binnenstad neergelegd, waar een overkoepelende visie op het gebied is opgenomen. De Gebiedsvisie Binnenstad is daarmee de verbindende visie waarmee op de samenhang van de losse ontwikkelingen gestuurd kan worden.

Bij de planvorming van de ontwikkelingen vindt onderlinge afstemming plaats. Ook met de eigenaren van het voormalige postgebouw vindt overleg plaats om de ontwikkelingen op elkaar af te stemmen, waarbij ingestoken wordt op een groene aankleding van de achterkant van het gebouw ter hoogte van de Oranjesingel. Dat de procedures los van elkaar plaatsvinden wil dus niet zeggen dat de ontwerpen van de plannen niet op elkaar afgestemd zijn.

De zienswijze is ongegrond.

7. Onduidelijk is waar de expositie van de kogge gaat plaatsvinden. Dit heeft invloed op de herinrichting en de behoefte aan parkeerplaatsen. Maakt de gekozen inrichting de realisatie van de expositieruimte niet onmogelijk

Reactie:

De voorliggende aanvraag ziet alleen op de bouw van de parkeergarage aan de Buitenhaven. Omdat er nog veel onduidelijk was, is besloten de vitrine van de IJsselkogge in het vervolgtraject niet mee te nemen in de planvorming van de parkeergarage. Wel zijn wij van mening dat de Kamper Kogge in de nabijheid van de Koggewerf geëxposeerd moet worden. De locatie aan de overzijde van de Noordweg is benoemd als reële terugvaloptie. Ruimtelijk is het mogelijk hier een vitrine te plaatsen.

De uitwerking van het exposeren van de IJsselkogge moet nog gaan plaatsvinden. In april/mei 2016 neemt het rijk een besluit over het conserveren van de IJsselkogge. Dit zal in Lelystad plaatsvinden. Na conservering zal Kampen de IJsselkogge in bruikleen krijgen, waarbij het de bedoeling is dat Kampen een geschikte expositieruimte realiseert. Voor de uitwerking van de expositieruimte is nog tijd omdat de expositie mogelijk pas over 3 a 5 jaar in Kampen gaat plaatsvinden.

De zienswijze is ongegrond.

8. Er wordt niet respectvol met het gemeentelijk monument de Oldenhof en haar omgeving omgegaan.

Reactie:

Het plangebied ligt aan de rand van het beschermd stadsgezicht. Op het te bebouwen terrein zijn geen monumenten aanwezig. In de directe nabijheid ligt het gemeentelijk monument de Oldenhof. In de jaren '60 van de vorige eeuw stond dit pand met zijn hoofdingang nog prominent

aan de Buitensingel, de weg rond de voormalige vestinggracht van Kampen. Sinds het omleggen van deze Buitensingel die daarna de Oranjesingel werd genoemd is het pand wat op de achtergrond geraakt door het parkeerterrein vlak voor dit monument. Dit plan voorziet in een groene zone die het pand weer beter zichtbaar maakt en het meer in de ruimte plaatst. Wij onderschrijven de stelling dat er niet respectvol met het gemeentelijk monument wordt omgegaan dus niet.

De zienswijze is ongegrond.

9. Het bouwwerk past niet in het beschermd stadsgezicht

Reactie:

Zoals eerder vermeldt kent dit gebied een grote historische gelaagdheid waarvan in de huidige situatie nauwelijks iets terug te vinden is. Er zijn geen waardevolle historische objecten of structuren op het terrein aanwezig. De parkeergarage staat slechts enkele meters boven het maaiveld. Daar waar mogelijk is de garage aangeaard. Het heeft daarom nauwelijks invloed op het beschermd stadsgezicht. Er is daarom geen sprake van aantasting van het beschermd stadsgezicht.

De zienswijze is ongegrond.

10. Er wordt geen rekening gehouden met de belangen van omwonenden.

Reactie:

De inpassing van de parkeergarage is aan de orde geweest tijdens twee bewonersavonden en twee klankbordgroepbijeenkomsten. Naar aanleiding van deze bijeenkomsten is het plan op verzoek van omwonenden bijgesteld. De bijgestelde plannen zijn uiteindelijk gepresenteerd op een inloopbijeenkomst. De belangen van omwonenden zijn dus serieus meegewogen. Het feit dat er geen zienswijzen door omwonenden zijn ingediend onderschrijven dit, dus het is niet duidelijk waar de stelling van de stichting op is gefundeerd.

De zienswijze is ongegrond.

11. Er is geen vooroverleg gevoerd met de consultant van het RCE en de Monumentenraad Kampen.

Reactie:

Het gaat hier niet om een wijziging of verbouwing van een beschermd monument, zodat er geen verplichting bestaat om vooroverleg te voeren met de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed en/of de Monumentenraad.

De zienswijze is ongegrond.

12. Er is onvoldoende onderzocht of er Flora- en Faunawet ontheffing nodig is

Reactie:

Het plangebied bestaat vrijwel geheel uit verharding. Beschermden planten of dieren zijn hier niet te verwachten. Er staat één boom waarin geen nest aanwezig is. Gelet op het feit dat het een druk bezocht gebied is met de omgevingslawaaï, is er ook geen verstoring te verwachten. Een ontheffing behoeft niet te worden aangevraagd. Hiernaast is in paragraaf 3.8 van de onderbouwing ook gekeken naar de gebiedsbescherming, vanwege de ligging in de nabijheid van Natura 2000. Hieruit blijkt dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten.

De zienswijze is ongegrond.

13. Hoe zit het met eventuele bedreiging van de gezondheid voor omwonenden door beroering van verontreinigde grond

Reactie:

De laatste grondsanering ter plaatse van de voormalige gasfabriek is in 2005 uitgevoerd. De gashouder valt in het huidig parkeerterrein (en toekomstig parkeerdek). Om de eventuele verspreiding van de verontreinigde stoffen in het grondwater vast te stellen is een jarenlange grondwatermonitoring rond het voormalige gasfabrieksterrein gestart. De provincie heeft op 18 december 2014 per brief ingestemd met de conclusie dat er geen sprake is van risico's en dat de monitoring kan worden beëindigd. Met andere woorden, er is sprake van een stabiele situatie zonder risico's voor omwonenden en gebruikers van het parkeerterrein.

Om de aanleg van het parkeerdek te realiseren is een deelsaneringsplan 'vml gasfabriek Noordweg te Kampen' opgesteld. In dit plan zijn de saneringswerkzaamheden beschreven. Ter plaatse van het parkeerdek wordt een duurzame afdeklaag in de vorm van een vloeistofdichte vloer gevormd. Rond het parkeerdek wordt een leeflaag van 1 meter gecreëerd of wordt het terrein verhard. Hierdoor worden de nieuwe leidingen die verlegd moeten worden niet in verontreinigde grond aangelegd. De provincie heeft met deze saneringsaanpak op 1 oktober 2015 ingestemd. Geuroverlast wordt uiteraard zoveel mogelijk voorkomen. De werkwijze van ontgraven moet hierop worden aangepast als dit mocht optreden. De aannemer die de werkzaamheden gaat uitvoeren is verplicht om een Veiligheid- en gezondheidsplan (V&G-plan) vooraf aan de sanering op te stellen. Voordat met de sanering wordt gestart worden de direct omwonenden geïnformeerd over de uitvoer en tijdsduur van de saneringswerkzaamheden.

De zienswijze is ongegrond.

14. De toelichting is na de Verklaring van geen bedenkingen door de raad gewijzigd.

Reactie:

Op basis van de aangeleverde gegevens heeft de raad besloten in ontwerp een Verklaring van geen bedenkingen af te geven. In het kader van de ontvankelijkheid van de aanvraag zijn er nog een aantal ondergeschikte aanvullingen gedaan op de Goede ruimtelijke onderbouwing. Inmiddels heeft de raad op 28 januari 2016 een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen Verklaring van geen bedenkingen is vereist. Hierbij hoort onder andere het realiseren van infrastructurele projecten waarvoor de raad voor de uitvoering middelen beschikbaar heeft gesteld en plannen die passen in een door de raad vastgestelde visie of kader. Het plan om de parkeergarage te realiseren valt onder beide categorieën, waardoor op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor geen verklaring van geen bedenkingen meer is vereist.

De zienswijze is ongegrond.

15. Pas op 17 december 2015 heeft de Welstandscommissie het plan beoordeeld, dus na ter inzage legging van het ontwerpbesluit. Hierdoor heeft reclamant geen zienswijze op dit punt ingediend.

Reactie:

Naar aanleiding van deze zienswijze is een exemplaar van het welstandsadvies aan reclamant toegestuurd, waarbij hij in de gelegenheid is gesteld om zijn zienswijze op dit punt aan te vullen. Met een brief van 23 februari 2016 is een aanvulling op de zienswijze ontvangen.

Naar aanleiding van de aanvullende zienswijze is de welstandscommissie gevraagd om het welstandsadvies nader te motiveren. Deze motivering is als bijlage bij de stukken gevoegd. Op basis van het deskundigenadvies en de nadere motivering blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het college neemt dit advies over.

16. Er wordt geen voorwaarde gesteld dat eerst archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Reactie:

Onder voorschrift 1 van punt 2.2 van het ontwerpbesluit is als voorwaarde voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen dat er archeologisch onderzoek aangeleverd moet worden.

De zienswijze is ongegrond.

17. Er wordt in de voorwaarden verwezen naar het Bouwstoffenbesluit. Deze is vervallen.

Reactie:

Inderdaad is het Bouwstoffenbesluit in 2008 vervallen. De regels zijn volledig opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. In het voorschrift wordt het woord Bouwstoffenbesluit vervangen door het Besluit bodemkwaliteit.

De zienswijze is gegrond. Het besluit wordt op dit punt aangepast.

18. De heer Vellinga heeft de aanvraag verzorgd, maar deze is geen belanghebbende. De aanvraag had niet in behandeling genomen mogen worden.

Reactie:

De heer Vellinga is als ambtenaar werkzaam bij de gemeente en heeft in zijn hoedanigheid als werknemer van de gemeente de aanvraag verzorgd. Hij is daarmee ook belanghebbende.

De zienswijze is ongegrond.