

Reactienota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Woonwijken
Kampen, 6^e herziening Kennedylaan 4' en
ontwerp-omgevingsvergunning voor het
oprichten van een appartementengebouw
aan de Kennedylaan 4 in Kampen

Gemeente Kampen

Mei 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Leeswijzer.....	3
2.	Zienswijzen.....	4
2.1	Thema Stedenbouw/uiterlijke verschijningsvorm appartementengebouw.....	5
2.2.	Thema participatie en proces.....	17
2.3	Thema Verkeer en parkeren.....	21
2.4	Thema Flora en Fauna/Groen/Bomen.....	25
2.5	Overige zienswijzen	29
3.	Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan	31
3.1	Ambtshalve wijzigingen	31
4.	Vervolg	31

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 20 september 2022 besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Woonwijken Kampen, 6^e herziening Kennedylaan 4' en de ontwerp-omgevingsvergunning voor het oprichten van een appartementengebouw aan de Kennedylaan 4 in Kampen gecoördineerd ter inzage te leggen. De gemeenteraad had op 7 juli 2022 besloten om de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen voor dit project.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat een appartementengebouw wordt opgericht op het perceel Kennedylaan 4 in Kampen en de ontwerp-omgevingsvergunning is voor het oprichten van het appartementengebouw en het kappen van 32 bomen op het perceel Kennedylaan 4.

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is aan een ieder de gelegenheid geboden tot het indienen van een zienswijze. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben daartoe vanaf 28 september tot en met woensdag 16 november 2022 ter inzage gelegen. De termijn van zes weken op grond van de Algemene wet bestuursrecht werd met één week verlengd omdat de informatieve publicatie in de gemeentelijke informatierubriek in het huis-aan-huisblad de Brug voorafgaand aan de termijn van terinzagelegging had ontbroken.

Gedurende de termijn van tervisielegging van de ontwerpen zijn 27 zienswijzen ingediend. Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van alle zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning. Omdat veel van de zienswijzen (nagenoeg) gelijkkluidend zijn is er voor gekozen om de zienswijzen per thema en/of onderwerp van een reactie te voorzien om daarmee te voorkomen dat er veelvuldig sprake is van herhaling of verwijzingen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan of van de omgevingsvergunning. Wel zijn er in het bestemmingsplan enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

Deze reactienota maakt onderdeel uit van de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan 'Woonwijken Kampen, 6^e herziening, Kennedylaan 4'.

1.1 Leeswijzer

De zienswijzen worden per thema of onderwerp van een reactie voorzien met daarbij in *cursief* weergegeven de beantwoording. Bij elk thema of onderwerp wordt aangegeven welke zienswijzen betrekking hebben op dat thema of onderwerp. Hiervoor worden de zaaknummers van de zienswijzen genoemd. De reactienota is geanonimiseerd.

De conclusie of zienswijzen gegrond of ongegrond zijn wordt bij elk thema of onderwerp in vetgedrukte tekst weergegeven.

In hoofdstuk 3 van deze nota worden de ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan beschreven. In het laatste hoofdstuk wordt het vervolgproces beschreven.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn de volgende zienswijzen ingediend.

- Zienswijze reclamant 1, ontvangen 14-11-2022, zaaknummer: 107299-2022;
- Zienswijze reclamant 2, ontvangen 28-10-2022, zaaknummer: 102995-2022;
- Zienswijze reclamant 3, ontvangen 28-10-2022, zaaknummer: 103427-2022;
- Zienswijze reclamant 4, ontvangen 03-11-2022, zaaknummer: 105046-2022
- Zienswijze reclamant 5, ontvangen 27-10-2022, zaaknummer: 102992-2022
- Zienswijze reclamant 6, ontvangen 08-11-2022, zaaknummer: 105720-2022
- Zienswijze reclamant 7, ontvangen 19-10-2022, zaaknummer: 101461-2022
- Zienswijze reclamant 8, ontvangen 21-10-2022, zaaknummer: 100909-2022
- Zienswijze reclamant 9, ontvangen 09-11-2022, zaaknummer: 106519-2022
- Zienswijze reclamant 10, ontvangen 14-11-2022, zaaknummer: 107301-2022
- Zienswijze reclamant 11, ontvangen 01-11-2022, zaaknummer: 103854-2022
- Zienswijze reclamant 12, ontvangen 08-11-2022, zaaknummer: 106525 -2022
- Zienswijze reclamant 13, ontvangen 09-11-2022, zaaknummer: 106522-2022
- Zienswijze reclamant 14, ontvangen 03-11-2022, zaaknummer: 104858-2022
- Zienswijze reclamant 15, ontvangen 26-10-2022, zaaknummer: 102528-2022
- Zienswijze reclamant 16, ontvangen 28-10-2022, zaaknummer: 102998-2022
- Zienswijze reclamant 17, ontvangen 07-11-2022, zaaknummer: 105715-2022
- Zienswijze van Stichting Bomenmeldpunt, ontvangen 05-09-2022, zaaknummer: 103821-2022
- Zienswijze (aanvullend) van Stichting Bomenmeldpunt, ontvangen 31-10-2022, zaaknummer: 102472-2022
- Zienswijze reclamant 20, ontvangen 26-10-2022, zaaknummer: 102497-2022
- Zienswijze reclamant 21, ontvangen 16-11-2022, zaaknummer: 108070-2022
- Zienswijze reclamant 22, ontvangen 16-11-2022, zaaknummer: 108068-2022
- Zienswijze reclamant 23, ontvangen 16-11-2022, zaaknummer: 108072-2022
- Zienswijze reclamant 24, ontvangen 15-11-2022, zaaknummer: 108066-2022
- Zienswijze reclamant 25, ontvangen 16-11-2022, zaaknummer: 108079-2022
- Zienswijze reclamant 26, ontvangen 17-11-2022, zaaknummer: 108272-2022
- Zienswijze reclamant 27, ontvangen 14-11-2022, zaaknummer: 107308-2022
- Zienswijze Wijkvereniging Binnenstad, ontvangen 16-11-2022, zaaknummer: 108074-2022

Alle zienswijzen zijn voorzien van alle benodigde gegevens. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend. De genoemde zienswijzen zijn hiermee ontvankelijk.

Niet elke zienswijze wordt afzonderlijk van een reactie voorzien. Bij elk thema of onderwerp wordt aangegeven welke zienswijzen betrekking hebben op dat thema of onderwerp. In het volgende hoofdstuk worden de zienswijzen per thema of onderwerp van een gemeentelijke reactie voorzien.

2.1 Thema Stedenbouw/uiterlijke verschijningsvorm appartementengebouw

2.1.1 Omvang van het appartementengebouw (zaaknummers: 107299-2022, 105720-2022, 106519-2022, 106525-2022, 106522-2022, 104858-2022, 102528-2022, 105715-2022, 108072-2022, 107308-2022, 107301-2022, 108070-2022, 108068-2022)

De randvoorwaarden die in maart 2020 zijn gepresenteerd en éézijdig zijn vastgesteld corresponderen niet met eerder vastgestelde randvoorwaarden van 2017. In die laatstbedoelde randvoorwaarden staan minimale afstanden tussen het nieuwe appartementengebouw en het gebouw De Coeborgh en het gebouw Parkstaete. In de plannen die nu voorliggen is die afstand fors overschreden en komt het gebouw te dicht op de bestaande, naastgelegen, gebouwen. Hieruit blijkt dat het gebouw veel te fors is voor de beschikbare locatie. De architect heeft haar best gedaan. Maar de beschikbare locatie en de uitgangspunten voor de bouw stroken niet met elkaar.

Reactie gemeente:

Het klopt dat de randvoorwaarden uit 2017 en 2020 gedeeltelijk anders zijn. Daarbij is niet alleen gekeken naar de afstand van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing, maar ook naar de bouwhoogtes en de locatie voor het parkeren. In de randvoorwaarden uit 2020 is voor de afstand tot de bestaande bebouwing 25-30 meter aangegeven, in de randvoorwaarden uit 2017 was dat minimaal 30 meter. Voor de bouwhoogte is in de randvoorwaarden uit 2020 echter weer een lagere hoogte aangehouden van maximaal 5 lagen in plaats van de maximale bouwhoogte van 18 meter (6 lagen) uit de randvoorwaarden uit 2017. In de randvoorwaarden uit 2020 is er voor gekozen om het parkeren zoveel mogelijk binnen de contouren van de toekomstige bebouwing te situeren. In de randvoorwaarden uit 2017 was parkeren ook deels in de groene ruimtes tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing voorzien. Het gaat bij het bepalen van randvoorwaarden om het 'totaalpakket' van ruimtelijke randvoorwaarden, die met elkaar samenhangen. In het planproces is ervoor gekozen om de bouwhoogte te verlagen ten opzichte van de randvoorwaarden uit 2017, waarbij de afweging is gemaakt dat de afstand tot de bestaande bebouwing op bepaalde plekken minder dan 30 meter kan bedragen. Deze afwijkingen komen op een beperkt aantal plekken voor, zoals ter plekke van de afstand tot het lage gedeelte en trappenhuis (voorzien van 'blinde' gevels) van het Coeborgh-gebouw. Dergelijke bebouwingsafstanden zijn passend in een binnenstedelijke context.

De beoogde nieuwe bebouwing is omvangrijker dan de bestaande bebouwing van de bibliotheek, maar echter wel goed in verhouding tot de bestaande bebouwing van Parkstaete en Coeborgh.

De bebouwde oppervlakte van de nieuwbouw is kleiner dan die van Parkstaete en beperkt groter dan die van Coeborgh. Bij het bepalen van de randvoorwaarden is daarbij ook, vanuit efficiënt ruimtegebruik en de wens om ook binnenstedelijk woningen te realiseren, gekeken hoe de locatie zo optimaal mogelijk benut kan worden voor de bouw van woningen.

Bij de planuitwerking is gebleken dat de beoogde nieuwbouw niet op alle punten exact binnen de randvoorwaarden van 2020 gerealiseerd kon worden. Dit heeft onder andere ook te maken met inpassen van de benodigde parkeervoorzieningen. Daarbij is ten opzichte van de laagbouw woningen aan het Van Gelderplantsoen juist meer afstand aangehouden ten opzichte van de randvoorwaarden, ten opzichte van de bestaande appartementen is de afstand (beperkt) overschreden.

In het bestemmingsplan is de bebouwingsafstand op een aantal plekken groter dan aangegeven in de randvoorwaarden. Het parkeerterrein is zodanig gesitueerd dat met de nieuwbouw ruim afstand gehouden wordt van de grondgebonden woningen aan het van Gelderplantsoen en van de zuidelijke hoek van de appartementen in Parkstaete. Door tegenover de laagbouw het kavel onbebouwd te laten en ter hoogte van het plantsoen de bouwhoogte terug te brengen naar vier bouwlagen wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarde om aan te sluiten bij de laagbouw.

De locatie ligt tussen de appartementengebouwen Parkstaete en Coeborch. Aan de noordoostzijde van de locatie ligt het appartementengebouw Parkstaete. Dit gebouw heeft vijf bouwlagen op een verhoogd maaiveld. Het ten zuidwesten van de locatie gelegen appartementengebouw Coeborch heeft deels vier en deels vijf bouwlagen. Aan de zuidzijde van de locatie zijn grondgebonden woningen en een plantsoen.

De nieuwbouw sluit aan de Kennedylaan-zijde aan op de rooilijnen van de belendende appartementengebouwen Parkstaete en Coeborch. Daar waar de twee rooilijnen samen komen is een sprong in de gevel, waardoor de bebouwing ‘geleed’ wordt. Op deze plek wordt een onderdoorgang voor voetgangers tussen het van Gelderplantsoen en de Kennedylaan gerealiseerd en zijn de entrees van de twee bouwdelen. Door de geleiding van de bouwmassa en de onderdoorgang voegt de nieuwbouw zich goed in de maat en schaal van het gebied.

De groene parkachtige uitstraling van de omgeving wordt gehandhaafd. De hoofdentrees van de twee bouwdelen liggen aan de langzaam verkeersverbinding in de onderdoorgang. Door deze compacte planorganisatie is de hoeveelheid verharding rondom de nieuwbouw beperkt. Het deels halfverharde parkeerterrein wordt omzoomd met beplantingsstroken met bomen. Het overige terrein rondom en tot aan de voet van de nieuwbouw is groen ingericht. In aansluiting op de terreininrichting rondom de belendende appartementen is de inrichting aan de Kennedylaanzijde parkachtig, bestaande uit gras met bomen, aan de Gelderplantsoen zijde plantvakken met heesters, ter plaatse van de langzaam verkeersroute zijn bloemrijke borders. Hierbij is van belang dat analoog aan de naastgelegen appartementengebouwen ook de nieuwbouw alzijdig is ontworpen. De woningen hebben een corridor-ontsluiting en daardoor heeft de nieuwbouw rondom voorgevels. Balkons en bergingen zijn in pandig en onderdeel van het hoofdvolume.

De balkons van de hoekwoningen zijn op de hoeken van het gebouw gepositioneerd. Dit draagt bij aan meer openheid omdat er vanuit de omgeving iets ‘om de hoek’ kan worden gekeken.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.2 Situering van het appartementengebouw (zaaknummers 107299-2022, 102528-2022, 108079-2022, 108074-2022)

Het gebouw is gepland op één rij met de Coeborgh en Parkstaete. Hierdoor ontstaat een muur van gebouwen in gelijke hoogte langs de Kennedylaan. Een muur met weinig ruimte tussen de gebouwen, waarbij veel groen en alle bomen het slachtoffer gaan worden, is dit passend in het beleid van onze gemeente?

Reactie gemeente:

De beoogde nieuwbouw sluit aan de zijde van de Kennedylaan aan op de rooilijnen van de belendende appartementengebouwen Parkstaete en Coeborgh. Daar waar de twee rooilijnen samen komen is een sprong in de gevel, waardoor de bebouwing ‘geleed’ wordt. Daarmee is beoogd dat de

bebouwing optisch in feite uit twee bouwvolumes bestaat in plaats van een enkel volume. De nieuwe bebouwing vormt samen met de bestaande gebouwen een reeks van vrijstaande gebouwen, met elk een eigen uitstraling. Elk gebouw is 'alzijdig' georiënteerd: niet alleen op de Kennedylaan en het Van Gelderplantsoen maar ook op de ruimtes tussen de gebouwen. Ook door de onderlinge afstand tussen de gebouwen die steeds ruimschoots groter is dan de hoogte van de gebouwen ontstaat geen wand of muur van bebouwing maar een reeks van afzonderlijke gebouwen, met voldoende onderlinge afstand. Het realiseren van woningen op inbreidingslocaties in bestaand stedelijk gebied is een belangrijk onderdeel van ons ruimtelijk- en woonbeleid.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.3 Strijd met het 10-puntenplan Groene Hart (zaaknummers 107299-2022, 103821-2022, 102472-2022)

Al weer een aantal jaren geleden is na een referendum onder de bewoners van Kampen door Groen Links het document t.w. "Een 10 voor ons Groene Hart!" aan de raad en het college voorgelegd. Het plan werd van harte ondersteund. Mogelijk heeft het huidige ambtenarenapparaat dit niet meer in beeld. Eén van de punten uit dit 10-puntenplan, gerelateerd aan dit voorliggende plan, is dat er geen nieuwe bebouwing in het Groene Hart zou mogen komen. Dus geen appartementencomplex, ook niet langs de randen van het gebied langs de Europa allee.

Reactie gemeente:

Dit 10-punten plan is uiteraard bekend binnen het gemeentehuis, en is ook vertaald in onder andere het geldende bestemmingsplan voor het Groene Hart en de groenstructuurvisie. Ook bij de recente herinrichting van het Groene Hart zijn deze punten meegenomen. De onderhavige locatie maakt conform ons beleid (onder andere de gebiedsvisie binnenstad en de groenstructuurvisie) geen onderdeel uit van het Groene Hart. De tekst "geen nieuwe bebouwing in het Groene Hart", heeft dan ook geen betrekking op de te ontwikkelen locatie. Daarnaast is in de huidige situatie ook al bebouwing aanwezig (de voormalige bibliotheek) met een vergelijkbare oppervlakte als de beoogde nieuwbouw. En wordt ook nog opgemerkt dat de gemeenteraad het 10 puntenplan niet (geheel) heeft overgenomen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.4 Omvang en extra versterking door het gebouw is in strijd met eigen beleid gemeente (zaaknummers: 107299-2022, 102995-2022, 105720-2022, 106519-2022, 106522-2022, 104858-2022, 102528-2022, 102998-2022, 105715-2022, 108072-2022, 108272-2022, 107308-2022, 108079-2022, 108074-2022)

De getoonde randvoorwaarden tijdens de voorlichtingsavond in november 2019 komen niet overeen met lange-termijn nota's tot 2030, die de raad zelf heeft vastgelegd. Hierbij viel de term "vergroening van de omgeving" in relatie tot de "GEBIEDSVISIE".

Het nu voorgestelde gebouw doet eerder denken aan "versterking". En dat in een tijd dat "Tiny forests/kleine bosjes" als heel belangrijk worden gezien. Dit in verband met het bestrijden van "hittestress en droogte". Het gebouw is te groot en de omgeving moet als een groengebied overkomen.

Reactie gemeente:

Het in stand houden en versterken van de hoofdgroenstructuur is een belangrijk uitgangspunt van het gemeentelijk beleid. In het ruimtelijk beleid zoals de groenstructuurvisie of de gebiedsvisie binnenstad is er geen concrete ambitie geformuleerd om op deze locatie verder te vergroenen. In de structuurvisie en de omgevingsvisie 1.0 is de ambitie geformuleerd om in eerste instantie op binnenstedelijke locaties woningen toe te voegen. Het beoogde plan sluit goed aan op de groenstructuur, het groene beeld met brede bermen langs de Kennedylaan blijft in stand en tussen de bestaande en nieuwe appartementengebouwen blijft een forse maat met ruimte voor groen aanwezig. Tegelijkertijd worden met dit beoogde plan substantieel woningen in de nabijheid van de binnenstad en voorzieningen toegevoegd. Voor een deel in het segment sociale huur, wat ook een belangrijke opgave is. Vanuit het bestrijden van hittestress is er op deze locatie geen specifieke opgave. Met het beoogde bouwplan is er door de aanwezigheid van het bestaande groen en nieuw toe te voegen groen sprake van wonen in en aan het groen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.5 Afname omvang van het groen (zaaknummers 107299-2022, 105720-2022, 106519-2022, 107301-2022, 106525-2022, 106522-2022, 102528-2022, 105715-2022, 108072-2022, 107308-2022, 108074-2022)

In de Bouwsteen Wonen van de gemeente Kampen staat dat uit onderzoek is gebleken dat "de Kampenaar houdt van groen wonen". Dit inbreidingsplan doet hier geen recht aan. Langs de Kennedylaan ontstaat één grote steenklomp, dat is toch "verstening"! Ter onderbouwing is een berekening gemaakt van het groen en de verstening in de huidige situatie en die van het nieuwe plan.

Oppervlakte vergelijking voormalige bibliotheek / woningbouw

(behoudens kleine meetafwijkingen)

	Grond opp.	In %	Bebouwd	In %	Verstening	In %	Groen	In %
	m2		m2		m2		m2	
Voormalige bibliotheek	4810	100	1525	32	1210	25	2075	43
Vervangende woningbouw	4810	100	1500	31	2030	42	1280	27

De huidige locatie van de bibliotheek gaat van 43% groen terug naar 27%. Dit staat averechts op de ambities van de gemeenteraad, een verlies van ruim 800 m2 groenvoorziening. Elke politieke partij heeft het behoud van het groen en meer vergroening in haar programma staan.

Reactie gemeente:

De vergelijking die is gemaakt in bovenstaande tabel gaat uit van het bebouwd oppervlak van het gebouw van de voormalige bibliotheek. Hieruit blijkt overigens dat het bebouwd oppervlakte niet toeneemt maar juist afneemt (volgens onze berekening van 1.608 m2 naar 1.557 m2). Echter het nu nog geldende bestemmingsplan biedt meer mogelijkheden voor bebouwing. Wanneer deze planologische bebouwingsmogelijkheid als uitgangspunt wordt genomen is er sprake van een

afname van ongeveer 25% aan bebouwing door het nieuwe appartementengebouw. Dit geldt in feite ook voor de versterking. Het gehele perceel kon op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan al ingericht worden met paden en parkeervoorzieningen. Daarbij geldt dat de hoofdgroenstructuur in stand blijft met het beoogde bouwplan. De oppervlakte aan aanwezig groen zal afnemen door het beoogde plan. Het terrein rondom de nieuwbouw krijgt echter een groene inrichting door hagen rondom het parkeerterrein, bomen in het parkeerterrein en het toepassen van grasbetonstenen. In die zin is er inderdaad getalsmatig sprake van minder oppervlakte groen, waarbij wel gesteld moet worden dat een groot deel (855 m²) van het nieuwe verharde oppervlak half verharding betreft. Er worden echter ook bomen en hagen toegevoegd waardoor het groene beeld blijft gehandhaafd.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.6 Verschijningsvorm appartementengebouw in relatie tot laagbouw aan het Van Gelderplantsoen (zaaknummers 107299-2022, 107301-2022, 103854-2022, 106525-2022, 102497-2022, 108074-2022)

De woningen aan het Van Gelderplantsoen lijken in vorm op die van de voormalige bibliotheek. De architect van destijds heeft op een goede wijze aansluiting gezocht bij de bestaande laagbouw van de bibliotheek. Zou het niet veel beter zijn als het nieuwe gebouw meer de vorm had van de oude bibliotheek en kleiner zou zijn? Dan is het geheel langs de Kennedylaan ook niet zo'n afschuwelijke muur langs een snelweg. En dan is er ook meer ruimte voor groen!

De bewoners aan het Van Gelderplantsoen zouden geen directe hinder hebben van het nieuwe appartementencomplex. Maar wat is daar dan verzeen? Dit kunt u een buurt die "Plantsoen" heet toch niet aandoen?

Aan de randvoorwaarde afbouw tot schaal van de laagbouw wordt niet voldaan. De daarvoor gebruikte reden is invalide en 'inlegkundig'.

Reactie gemeente:

In de architectuur van de beoogde nieuwbouw is er voor gekozen om een gebouw vorm te geven dat qua hoofdvorm meer aansluit bij de twee bestaande appartementengebouwen (Coeborgh en Parkstaete). Daarnaast heeft de vorm van het gebouw ook te maken met de woningtypes die gerealiseerd worden in het gebouw. De bouw van appartementen, met name in het segment sociale huur, vraagt om een (kosten)efficiënte architectonische en bouwkundige opzet. Een gebouw met de vormgeving zoals de bestaande bibliotheek is dan minder passend. De beoogde nieuwbouw sluit stedenbouwkundig goed aan op de bestaande appartementengebouwen Coeborgh en Parkstaete. Er ontstaat het beeld van drie afzonderlijke gebouwen aan de Kennedylaan, die wat betreft afmeting vergelijkbaar met elkaar zijn. Elk gebouw is 'alzijdig' georiënteerd: niet alleen op de Kennedylaan en het van Gelderplantsoen maar ook op de ruimtes tussen de gebouwen. Ook door de onderlinge afstand tussen de gebouwen, die steeds ruimschoots groter is dan de hoogte van de gebouwen, ontstaat geen aaneengesloten wand of muur van bebouwing maar een reeks van afzonderlijke gebouwen, met voldoende onderlinge afstand.

Door de vormgeving van het gebouw in twee verschillende kleinere hoofdvolumes past het gebouw zowel bij de omvang van de bestaande appartementengebouw als de laagbouw. Direct aan de driehoekige open ruimte van het van Gelderplantsoen heeft de beoogde nieuwbouw een relatief beperkt volume van circa 18 meter breed en 12 meter hoog. Vanuit het van Gelderplantsoen blijven er diverse doorzichten mogelijk richting het Groene Hart. De ruimtelijke kwaliteit van het Van

Gelderplantsoen blijft daarmee in stand. Het plan omvat daarnaast ook verschillende landschappelijke elementen zoals een haag rondom het terrein en de aanplant van nieuwe bomen om een goede overgang met het Van Gelderplantsoen te creëren.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.7 Verminder uitzicht en aantasting privacy door inkijk (zaaknummers 107299-2022, 106525-2022, 105715-2022, 108068-2022, 102992-2022, 105720-2022, 101461-2022, 106519-2022, 106522-2022, 102528-2022, 108072-2022)

Iedereen in onze gemeente wordt een mooie plek gegund om te wonen. Dat is in dit gebied zeker het geval. Maar bij mooi wonen hebben we het ook over "uitzicht" en "inkijk". Wat betreft dit laatste, maken wij ons grote zorgen. Op heel korte afstand van de appartementengebouwen Coeborgh en Parkstaete, verschijnt een appartementencomplex van 4 en 5 verdiepingen hoog. In plaats van uitzicht op groen, wordt dat nu een muur met ramen en geparkeerde auto's. Ramen met "uitzicht" en "inkijk". Een gebouw minder groot en hoog zou dit kunnen oplossen. De gekozen opzet van het nieuw te bouwen appartementencomplex leidt er direct toe, dat een zeer ernstige inbreuk wordt gemaakt op de privacy van de bewoners van in ieder geval het appartementengebouw Parkstaete. Op dit moment is er vanuit geen enkele hoek sprake van inkijk in dit appartement. Voor de bewoners is dit van groot belang, temeer daar één van de bewoners zodanig mindervalide is, dat bijvoorbeeld aan- en uitkleden en persoonlijke verzorging deels in de woonkamer plaats vindt. Overigens vindt inkijk plaats in de woonkamer maar ook in de slaapkamer. Bij de aankoop en keuze voor het appartement Horstsingel is hiermee bewust rekening gehouden. Gezien de bestemming en het feitelijke gebruik van het naast gelegen perceel hoefde er in redelijkheid geen rekening mee te worden gehouden, dat op dit perceel zodanige hoogbouw van appartementen zou komen, dat vanuit deze appartementen direct door/in alle kamers in het appartement Horstsingel zou worden gekeken vanaf zeer korte afstand. Dit is een ernstige en niet toelaatbare inbreuk op de privacy, temeer gezien de situatie rond de gezondheid/mindervalide zijn van één van de bewoners van het appartement Horstsingel. Er zijn in principe geen alternatieve appartementen met dezelfde indeling en ligging (met een rolstoel ben je binnen enkele minuten in de binnenstad alsook bij de huisarts/apotheek/Isala polikliniek), hetgeen de kwaliteit van leven enorm positief beïnvloed, ondermeer doordat daardoor minder afhankelijkheid van derden ontstaat.

Reactie gemeente:

We onderkennen dat het beoogde plan met woningbouw een grote verandering van het bestaande beeld en woonbeleving met zich mee brengt. Maar het beeld dat ontstaat in de toekomstige situatie is wel passend in een gewone stedelijke woonomgeving. De bouwhoogtes en bebouwingsafstanden zijn gangbaar voor een woonomgeving in een stedelijke omgeving. De bouwhoogtes zijn vergelijkbaar met de al aanwezige appartementengebouwen. Verandering van uitzicht is bij een woningbouwontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied nooit volledig te voorkomen. Maar de afstanden tussen nieuwbouw en bestaande bebouwing zijn zo ruim dat er geen onaanvaardbare situatie met betrekking tot privacy ontstaat. In een stedelijke omgeving moet enige aantasting van de privacy worden geduld. De ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Ook door de aanplant van nieuwe bomen wordt eventuele inkijk voorkomen of beperkt.

Het parkeerterrein wordt zo veel mogelijk groen ingericht, door middel van bomen op het terrein, een haag rondom het terrein en de toepassing van gras(beton)stenen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.8 waarom is er niet gekozen voor een andere maatschappelijke invulling? (zaaknummer 107299-2022)

Woningbouw ofwel een appartementengebouw met 52 wooneenheden is op gekozen locatie niet gemakkelijk inpasbaar. Een functie zoals in het huidige bestemmingsplan, namelijk een maatschappelijke bestemming, kan prima plaatsvinden. Aan de omwonenden is nimmer gevraagd of daar ideeën voor zijn, laat staan dat er serieus naar gekeken is. Een voorziening voor een maatschappelijke functie binnen een woongemeenschap wordt belangrijk gevonden. Het leidt tot minder drukte, minder verkeersdruk, minder verstening, minder parkeerplaatsen en meer mogelijkheden waar groen. Volgens de wethouder waren hier geen mogelijkheden voor. Dit wordt zo begrepen dat de deal met deltaWonen al was gesloten voor een appartementengebouw met 60 wooneenheden. Het aantal was bepaald op basis van het financiële plaatje in de exploitatie.

Reactie gemeente:

Het realiseren van woningbouw op een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied is in de meeste situaties een uitdagende opgave. We zien deze locatie als een kansrijke locatie om een substantiële bijdrage te kunnen leveren aan de woningbouwopgave in de gemeente Kampen. De gemeente heeft het pand destijds afgestoten aangezien er geen behoefte meer was aan een maatschappelijke functie op deze locatie. De huidige eigenaar heeft de locatie gekocht met het doel om deze te herontwikkelen met woningbouw. Op deze locatie, in de nabijheid van de binnenstad en voorzieningen, is het ook beleidsmatig wenselijk om woningen te realiseren voor kleinere huishoudens. Aan de keuze voor appartementen liggen in eerste instantie vooral volkshuisvestelijke ambities ten grondslag, en niet zozeer financiële. Aan de hand van massastudies en inschattingen is bepaald dat op deze locatie maximaal 60 woningen gerealiseerd kunnen worden. Uit de uitwerking van het bouwplan door de architect en de ontwikkelaar, maar ook rekening houdend met de reacties vanuit de omgeving, is gebleken dat maximaal 52 woningen inpasbaar zijn. Mede door de reacties uit de klankbordgroep, bezwaar op het "grote" aantal appartementen, is er een laag afgegaan (resultaat participatie). De gemeentelijke randvoorwaarde om op deze locatie een substantieel aandeel sociale huurwoningen te realiseren heeft ook als gevolg dat een bepaalde bebouwingsmassa moet worden gerealiseerd. Dit om tot een financieel haalbaar plan te kunnen komen. Tenslotte wordt nog opgemerkt dat een andere maatschappelijke invulling niet vanzelfsprekend zou leiden tot minder parkeerplaatsen, drukte en/of verstening.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.9 er wordt niet voldaan aan de randvoorwaarde dat er afgebouwd moet worden richting de woningen aan het Van Gelderplantsoen (zaaknummers 107299-2022, 103427-2022, 105720-2022, 106519-2022, 106522-2022, 102528-2022, 108068-2022, 107308-2022, 108079-2022, 108074-2022)

In de door de gemeente afgegeven randvoorwaarden staat iets over afbouw om aan te sluiten bij de grondgebonden woningen van het Van Gelderplantsoen. Het huidige ontwerp voldoet daar niet aan. Een gebouw van 4 en 5 bouwlagen is toch geen afbouw naar de laagbouw? Er wordt een laagbouwvariant gemist.

Reactie gemeente:

Het hoogste deel van de beoogde nieuwbouw is 5 bouwlagen, aan de zijde van het Van Gelderplantsoen wordt een bouwhoogte van 4 lagen toegepast. Met afbouwen van de bouwhoogte bedoelen we niet dat de bouwhoogte gelijk zou moeten zijn aan de bouwhoogte van de grondgebonden woningen. Het bouwplan voldoet aan de geformuleerde randvoorwaarde. Stedenbouwkundig maakt de locatie onderdeel uit van de reeks (relatief grotere) gebouwen aan de Kennedylaan. De invulling met een appartementengebouw is passend in die reeks van gebouwen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.10 Er dient uitvoering te worden gegeven aan eerder vastgesteld beleid, deze ontwikkeling is in strijd hiermee (zaaknummers 107299-2022, 103427-2022, 107301-2022, 103854-2022, 108070-2022, 108068-2022, 108272-2022, 108079-2022, 108074-2022, 103821-2022, 102472-2022)

Het nu voorliggende plan kan niet worden uitgevoerd. Er is zeker een oplossing. Geef uitvoering aan het eerder vastgestelde beleid door de gemeenteraad van Kampen. T.w. de Gebiedsvisie 2030, het Verkeers Circulatie Plan (VCP 2017-2030) en het 10 Puntenplan van Groen Links.

Reactie gemeente:

Het beoogde plan is niet strijdig met (beleids-)uitgangspunten zoals geformuleerd in de gebiedsvisie binnenstad, het Verkeers Circulatie Plan en het 10-punten plan voor het Groene Hart. In de gebiedsvisie binnenstad is het Groene Hart duidelijk omschreven, de Kennedylaan vormt daarbij één van de randen van het Groene Hart. Het groene profiel van de Kennedylaan blijft gehandhaafd met het plan. In de toekomst is het mogelijk om de Kennedylaan een nieuw (compact) profiel te geven zoals ook aangegeven in het VCP. En daarmee de Kennedylaan verkeerskundige 'af te waarderen' en autoluwer te maken. Het beoogde plan sluit hier in onze optiek goed op aan: het toevoegen van woningen geeft de Kennedylaan meer het karakter van een woonstraat met meer verblijfskwaliteit, waardoor ook het gedrag van verkeersdeelnemers positief beïnvloed zal worden.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.11 Hergebruik van het huidige gebouw lijkt mogelijk in plaats van kiezen voor het "grote" geld (Zaaknummer 103427-2022)

Nu is het bestaande gebouw in gebruik door de Marnixschool en wordt goed benut. Zou het huidige gebouw niet kunnen worden opgeschaald naar woningbouw met hier en daar een verhoogde verdieping? De gemeente moet niet alleen denken aan het "grote" geld maar meedenken aan de wensen van de buurt i.p.v. aan de projectontwikkelaar.

Reactie gemeente:

Het is in eerste instantie aan de eigenaar van de grond en het pand om te bepalen of er gekozen wordt voor transformatie van het bestaande gebouw of sloop en nieuwbouw. Het bestaande gebouw heeft geen beschermde status. Binnen de contouren van het bestaande gebouw is het niet op een efficiënte wijze mogelijk om voldoende woningen te realiseren. Ook met het oog op de huidige wet- en regelgeving ten aanzien van energieverbruik en besparing is het gebouw niet geschikt om te transformeren naar woningbouw. De bouw van appartementen, met name in het segment sociale huur, vraagt om een (kosten)efficiënte architectonische en bouwkundige opzet. Een gebouw met de vormgeving en bouwkundige structuur zoals de bestaande bibliotheek is dan minder passend. De gemeente ziet de locatie vooral als een geschikte locatie voor woningbouw. Op deze locatie is er geen

concrete vraag naar ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van het tijdelijke gebruik door de Marnixschool.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.12 Bij de bouw van het nieuwe appartementencomplex bestaat er grote kans op schade aan (de fundering van) het gebouw Parkstaete (zaaknummers 103427-2022, 102992-2022, 105720-2022, 101461-2022, 106519-2022, 106522-2022, 102497-2022, 108068-2022, 107308-2022, 100909-2022)

Bouwkundig is van belang, dat het bestaande appartementencomplex Parkstaete niet is gebouwd op een palenfundering, maar "fundering op staal". Bij het nieuw te bouwen appartementencomplex kan deze wijze van fundering niet plaats vinden, immers voor deze wijze van fundering is bronbemaling nodig, hetgeen niet mogelijk is gezien de schade die dan ontstaat aan (de fundering van) het appartementengebouw Parkstaete. Ook heien zal gezien de trillingen schade veroorzaken aan (de fundering van) het appartementengebouw Parkstaete. Bij de bouw van het nieuw geplande appartementencomplex zal fundering op een zodanig specifieke wijze moeten plaats vinden, dat geen schade ontstaat/op termijn gaat ontstaan aan de bestaande fundering van het bestaande appartementencomplex c.q. aan het appartementencomplex zelf (scheurvorming, verzakking en dergelijke).

Reactie gemeente:

De toe te passen funderingstechniek moet nog onderzocht worden. Aangezien het gaat om bouwen in een bestaande stedelijke omgeving ligt het voor de hand om funderingstechnieken toe te passen zoals boor-/schroefpalen. De keuze van uitvoering van een fundering op heipalen is een vrije keuze van de aanvrager/uitvoerende partij. Voor de aanvrager/uitvoerende partij geldt het burgerlijk wetboek (privaatrechtelijk). Indien er verwacht wordt dat er schade gaat ontstaan als gevolg van de wijze van uitvoering wordt geadviseerd om zelf uw eigendommen op beeld vast te laten leggen en de aanvrager/uitvoerende partij hiervan vooraf in kennis stellen. De wijze van uitvoeringmethode behoort namelijk niet bij de toetsing van een omgevingsvergunning (publiekrechtelijk).

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning nemen wij een aanvullende regel op:

Trillingen welke kunnen voortvloeien uit het toe te passen paalsysteem mogen de grenswaarden, welke zijn gesteld in de SBR-richtijnen, tbv trillingen niet overschrijden.

Het toevoegen van deze voorwaarde wijst de aanvrager/uitvoerende partij nog eens op de geldende regelgeving en zou dan kunnen werken als preventieve maatregel.

Gelet op de afstand (>25 m) van de nieuw te bouwen bebouwing tot het gebouw van Parkstaete wordt geen trillingsproblematiek verwacht.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze wordt in de omgevingsvergunning de volgende voorwaarde toegevoegd:

“Trillingen welke kunnen voortvloeien uit het toe te passen paalsysteem mogen de grenswaarden, welke zijn gesteld in de SBR-richtijnen, tbv trillingen niet overschrijden.”

Dit betreft geen inhoudelijke wijziging van de omgevingsvergunning.

2.1.13 aan de belangen van de bewoners van het appartementengebouw Parkstaete wordt volledig voorbijgegaan (zaaknummers 103427-2022, 102992-2022, 105720-2022, 101461-2022, 106519-2022, 106522-2022, 107308-2022, 102497-2022)

De gemeente gaat volledig voorbij aan de belangen van de bewoners van het appartementengebouw Parkstaete. Door de gekozen wijze van bebouwing ontstaat niet alleen stedenbouwkundig een wanproduct, dat niet past in de omgeving maar wordt ook een ernstige inbreuk gemaakt op de privacy van de bewoners van de appartementen die gericht zijn naar het nieuwe appartementengebouw. Op voorhand is daarnaast te voorzien, dat ernstige verkeers- en parkeerproblemen optreden en geluidsoverlast ontstaat waardoor de kwaliteit van leven voor de huidige bewoners sterk afneemt. Als aan alternatieven binnen de bestaande bestemming voorbij wordt gegaan en wordt gekozen voor woningbouw op het perceel van de voormalige bibliotheek, moet dit laagbouw zijn, aansluitend op de huidige wijze van bebouwing (twee etages) en passend bij de bebouwing van onder meer het Van Gelderplantsoen. Uiteraard moet een veilige verkeerssituatie worden gegarandeerd en moeten er voldoende parkeerplaatsen en een verantwoorde ontsluiting komen, ook voor hulpdiensten. Dat de grondprijs dan wellicht per wooneenheid hoger wordt, mag bij de te maken afweging geen maatgevende rol spelen, immers het belang van alle betrokkenen moet worden meegewogen, zeker ook van degenen die reeds rond de Kennedylaan wonen.

Reactie gemeente:

We onderkennen dat het beoogde plan met woningbouw een grote verandering van het bestaande beeld en woonbeleving met zich mee brengt. Maar het beeld dat ontstaat in de toekomstige situatie is wel passend in een gewone stedelijke woonomgeving. Bij de positionering van de nieuwbouw zijn de belangen van omwonenden meegewogen. De bouwhoogtes en bebouwingsafstanden zijn gangbaar voor een woonomgeving in een stedelijke woonomgeving. Zowel voor de bestaande als de bestaande bebouwing moet een goede en aanvaardbare woonkwaliteit gewaarborgd zijn. De bouwhoogtes zijn vergelijkbaar met de al aanwezige appartementengebouwen. Verandering van uitzicht is bij een woningbouwontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied nooit volledig te voorkomen. Maar de afstanden tussen nieuwbouw en bestaande bebouwing zijn zo ruim dat er geen onaanvaardbare situatie met betrekking tot privacy of inkijk ontstaat (zie ook de gemeentelijke reactie bij 2.1.7).

Ten aanzien van parkeerdruk en verkeersdruk zullen de effecten op de bestaande omgeving beperkt zijn. Dit mede door de aanpassing van het plan (mede naar aanleiding van overleg met belanghebbenden) om het parkeerterrein vanaf de Kennedylaan te ontsluiten. Het Burgemeester Berghuisplein functioneert als ‘overloop’ parkeervoorziening, waarmee we verwachten dat geen aanvullende parkeerdruk in de bestaande omgeving van het van Gelderplantsoen zal ontstaan.

We zien deze locatie als een kansrijke locatie om een substantiële bijdrage te kunnen leveren aan de woningbouwopgave in de gemeente Kampen. Ook met het oog het toevoegen van betaalbare sociale huurwoningen. Op deze locatie, in de nabijheid van de binnenstad en voorzieningen is het wenselijk om een ‘hogere dichtheid’ aan woningen te realiseren voor kleinere huishoudens. Door appartementen te bouwen in plaats van grondgebonden eengezinswoningen kan er beter op de vraag naar woningen (aantal en type woningen) ingespeeld worden. Aan de keuze voor appartementen liggen in eerste instantie vooral volkshuisvestelijke ambities ten grondslag, en niet zozeer financiële. De gemeentelijke randvoorwaarde om op deze locatie een substantieel aandeel sociale huurwoningen te realiseren heeft ook als gevolg om een bepaalde massa en hoeveelheid aan woningen te realiseren. Dit om tot een financieel haalbaar plan te kunnen komen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.14 mijn woongenot wordt ernstig aangetast (zaaknummer 100909-2022)

Mijn appartement bevindt zich op de derde verdieping aan de zuidzijde van het appartementengebouw Parkstaete. Op de bijgevoegde plattegrond ziet u dat mijn uitzicht, privacy en mogelijk bezonning door aanpassing van het bestemmingsplan zoals nu wordt voorgelegd over een frontbreedte van plm. 20 m sterk in negatieve zin wordt beïnvloed. Tevens heb ik mijn bedenkingen tegen de ontsluiting van de nieuw te bouwen appartementen middels een nog aan te leggen weg, deze weg komt op zeer geringe afstand van mijn appartement met de nodige overlast van dien.

Reactie gemeente:

We onderkennen dat het beoogde plan met woningbouw een grote verandering van het bestaande beeld en woonbeleving met zich mee brengt. Door de vormgeving van het bouwvlak in het bestemmingsplan en het bouwplan blijven er vanuit de bestaande woningen in ruime mate zichtlijnen langs de nieuwbouw naar de omgeving mogelijk. De bouwhoogtes en bebouwingsafstanden zijn gangbaar voor een woonomgeving in een stedelijke woonomgeving. Zowel voor de bestaande als de bestaande bebouwing moet een goede en aanvaardbare woonkwaliteit gewaarborgd zijn. Verandering van uitzicht is bij een woningbouwontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied nooit volledig te voorkomen. Maar de afstanden tussen nieuwbouw en bestaande bebouwing zijn zo ruim dat er geen onaantvaardbare situatie met betrekking tot privacy of inkijk ontstaat.

De ontsluiting van het parkeerterrein is op ruime afstand (20-25 meter) van de bestaande bebouwing gesitueerd. In combinatie met de beperkte verkeersintensiteit en lage rijsnelheid op deze ontsluiting zal de overlast beperkt zijn en aanvaardbaar bij een reguliere woonomgeving.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.15 dit massale gebouw past niet bij het Van Gelderplantsoen (zaaknummer 102528-2022)

Wij wonen aan het Van Gelderplantsoen. Met prachtig uitzicht naar het zuiden op het water en naar het noorden naar het bos waarin de voormalige bibliotheek ligt verborgen. Mijn echtgenote en ondergetekende zijn faliekant tegen het appartementencomplex op deze plek. Het wordt niet anders dan, stenen, stenen en nog eens stenen. Wanneer uw college en uw raad ook maar iets op heeft met de natuur, dan kan het bouwen van een dergelijk kolossaal gebouw toch ook uw goedkeuring niet wegdragen. Of belijdt uw college en raad, wanneer u dat goed uitkomt, louter met de mond maar niet met het hart. Laat alstublieft de bomen staan en maak het geheel nog wat groener. Waarom wordt aan het advies in de Natuurtoets van Ecogroen volledig voorbijgegaan? Wij wonen aan het van Gelderplantsoen. Wanneer de, in onze ogen, draconisch bouwplannen doorgaan dan mag het van Gelderplantsoen die naam niet meer hebben. Vanaf ons huis kijken we dan op een variant van de Chinese Muur. Dit kunt u een buurt die "Plantsoen" heet toch niet aandoen!

Reactie gemeente:

We onderkennen dat het beoogde plan met woningbouw een grote verandering van het bestaande beeld en woonbeleving met zich mee brengt. Maar het beeld dat ontstaat in de toekomstige situatie is wel passend in een gewone stedelijke woonomgeving. De bebouwde oppervlakte van de

nieuwbouw is nagenoeg gelijk aan die van de bestaande bibliotheek. Het handhaven van de bestaande bomen is met het oog op de vitaliteit van die bomen helaas niet mogelijk. Wel is er een herplantplicht, waardoor een groen beeld gerealiseerd kan worden.

We beoordelen het bouwplan voor nieuwbouw als passend op deze locatie. Stedenbouwkundig is de nieuwbouw goed in verhouding tot de bestaande appartementengebouwen, en de gehanteerde bebouwingsafstanden en bouwhoogtes zijn passend voor een binnenstedelijke woonomgeving. Een belangrijk motief voor deze ontwikkeling komt ook voort uit de woningbouwopgave die we in Kampen hebben, met name ook in de sociale huursector. Deze locatie kan daar een substantiële bijdrage aan leveren, door betaalbare woningen in de nabijheid van de binnenstad en voorzieningen te realiseren.

In het kader van efficiënt en duurzaam ruimtegebruik hechten we er ook veel waarde aan om binnenstedelijk woningen te realiseren, in ons beleid (omgevingsvisie 1.0) is dat een belangrijk punt. Op deze te herontwikkelen locatie gaat dat ten koste van (een beperkte hoeveelheid) oppervlakte groen. Op het niveau van de stad en gemeente als geheel betekent het dat er minder ruimte nodig voor is voor uitbreiding van de stad in het landelijk gebied. Per saldo is een ontwikkeling zoals deze positief op het vlak van behoud van groen en natuur op het niveau van de stad en gemeente als geheel.

Door de vormgeving van het gebouw in twee verschillende kleinere hoofdvolumes past het gebouw zowel bij de omvang van de bestaande appartementengebouw als de laagbouw. De beoogde nieuwbouw vormt samen met de bestaande appartementengebouwen geen muur naar de omgeving. Er zijn diverse doorzichten langs het gebouw mogelijk en ook in de nieuwbouw is een poort aangebracht waardoor ook door het gebouw zelf doorzichten mogelijk zijn. Direct aan de driehoekige open ruimte van het Van Gelderplantsoen heeft de beoogde nieuwbouw een relatief beperkt volume van circa 18 meter breed en 12 meter hoog. Vanuit het Van Gelderplantsoen blijven er diverse doorzichten mogelijk richting het Groene Hart. De ruimtelijke kwaliteit van het Van Gelderplantsoen blijft daarmee in stand. Het plan omvat daarnaast ook verschillende landschappelijke elementen zoals een haag rondom het terrein en de aanplant van nieuwe bomen om een goede overgang met het Van Gelderplantsoen te creëren.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1.16 er wordt een verkeerd beeld geschetst van de afstand van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing (zaaknummer: 108272-2022)

Zoals ik bij de voorlichtingsavond heb aangegeven, wordt er een verkeerd beeld geschetst op de getoonde beelden van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing. De indruk die wordt gewekt is dat er meer ruimte is tussen de nieuwe en de bestaande bebouwing, doordat in de weergave de gebouwen verder van elkaar staan dan in werkelijkheid. Na mijn opmerking is de belofte gedaan om een maquette te maken, maar dit is nooit gebeurd.

Reactie gemeente:

De getoonde beelden geven een correct beeld van de positie van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing. Ook in het bestemmingsplan zijn deze afstand en afmetingen vastgelegd. Indien gewenst lichten we een en ander graag toe in een gesprek met de indiener. Vanuit het door de architect in de computer gemaakte 3D model kan de impact van de beoogde nieuwbouw op de

omgeving goed in beeld worden gebracht. In die zin is dat een bruikbaar alternatief voor een maquette.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.2. Thema participatie en proces

2.2.1 Participatie en communicatie was volstrekt onvoldoende (zaaknummers 107299-2022, 105720-2022, 106519-2022, 106522-2022, 102528-2022, 105715-2022, 108072-2022, 108272-2022, 107308-2022)

De kwaliteit van afstemming met omwonenden ofwel participatie en communicatie was bedroevend slecht. Vooraf stond het projectplan kennelijk al vast. In het eerste contact met de gemeente werden omwonenden uitgenodigd voor een infoavond over vervangende woningbouw. Dit bleek nog op de zelfde avond een grote dwaling. Aan het in eerste instantie gepresenteerde plan is nauwelijks iets gewijzigd. Op zichzelf zou dat nog kunnen als wij als omwonenden tevreden zijn over het plan. Echter gelet op het commentaar bestaat de indruk of hebben we de overtuiging dat omwonenden via de klankbordgroep alleen de plannen mochten aanhoren, zodat de gemeente kan melden dat er een participatieproces heeft plaatsgevonden. Daarmee is niet voldaan aan de participatie-opdracht zoals de wetgever het met deze wet heeft bedoeld. Zoals de wethouder al zei: Het is het resultaat van de deal met deltaWonen "Stadskazerne, Van Gelderplantsoen, Stationskwartier. En bij mij draait het om het geld". De uitgangspunten in het plan stonden al vast voordat ook maar iemand van iets wist. Deelnemers in de klankbordgroep hebben geparticipeerd, zijn niet serieus genomen en zelfs op cruciale punten monddood gemaakt. Over cruciale documenten die gaandeweg gemaakt zijn mocht niet gesproken worden.

Reactie gemeente:

Op 26 november 2019 is een eerste informatieavond over de herontwikkeling van de Kennedylaan 4 georganiseerd door de gemeente en BPD, de ontwikkelaar. De opkomst bij deze bijeenkomst was goed. Door de gemeente is een toelichting gegeven op de locatie met globale randvoorwaarden en door de architect zijn een aantal mogelijk invullingen gepresenteerd. Na de presentaties zijn gesprekken in kleinere groepen gevoerd. Aan het eind van deze bijeenkomst is hetgeen aan de verschillende tafels besproken is, kort samengevat, plenair teruggekoppeld en is een klankbordgroep geformeerd.

Op 11 februari 2020 vond de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep plaats. De randvoorwaarden uit 2017, zoals door de gemeente meegegeven voor de planuitwerking, bleken tijdens deze bijeenkomst onvoldoende houvast te bieden voor de uitwerking van het verdere plan. Daarop is in deze bijeenkomst geconcludeerd dat ruimtelijke randvoorwaarden vanuit de gemeente noodzakelijk waren. De gemeente heeft deze opgesteld op basis van de beleidsuitgangspunten, deze zijn vastgesteld door het college. Hier heeft, in lijn met de afspraken, geen participatie op plaatsgevonden.

Op 31 maart 2020 is het collegebesluit met de ruimtelijke randvoorwaarden aan de klankbordgroep toegestuurd.

Op 2 juli 2020 vond de tweede klankbordgroep plaats, een aantal deelnemers vanuit Parkstaete en het Van Gelderplantsoen hebben zich kort voor aanvang van de bijeenkomst afgemeld en waren dus niet aanwezig, derhalve zijn de ruimtelijke randvoorwaarden niet besproken. Er is kort stilgestaan bij een gesprek tussen een aantal leden van de klankbordgroep, ambtelijk betrokkenen en de toenmalige wethouder Holtland. Daarnaast is een aantal modelstudies voor de nieuwbouw gepresenteerd door de architect, waarover gesproken is met de klankbordgroep.

Tussen de tweede en derde bijeenkomst zit een langere periode vanwege corona. Streven was om de bijeenkomst live te houden, daarom is deze uitgesteld. Omdat de coronabeperkingen langer duurden is ervoor gekozen de bijeenkomst toch digitaal te laten plaatsvinden. Dit was op 4 februari 2021.

In deze derde bijeenkomst heeft de focus gelegen op de rol en functioneren van de klankbordgroep. Conclusie was dat er een slechte start is gemaakt met de klankbordgroep en dat er vanaf de start al veel wantrouwen zat vanwege de beslissing in 2016 van het college om woningbouw te willen realiseren op deze locatie. Ook is besproken dat de planvorming zal plaatsvinden binnen de door de gemeente vastgestelde ruimtelijke randvoorwaarden.

Tijdens de vierde bijeenkomst op 1 april 2021 was ook wethouder Holtland aanwezig. Het eerste deel van de vergadering stond in het teken van het bespreken van het doorlopen proces en communicatie. In het tweede deel is de stand van het ontwerp toegelicht en zijn de klankbordleden in de gelegenheid geweest hun reactie daarop te geven. Alhoewel het ontwerp door de klankbordgroep overwegend positief ontvangen wordt blijft de discussie over de ruimtelijke randvoorwaarden gaan.

Hierna is de klankbordgroep niet meer bij elkaar geweest.

Naar aanleiding van de bijeenkomsten met de klankbordgroep zijn er aanpassingen gedaan in programma en ontwerp:

- *Van 60 woningen naar 52 woningen*
- *Van 5 en 6 bouwlagen naar 4 en 5 bouwlagen*
- *Naar aanleiding van zorgen omtrent verkeer en parkeerdruk op het Van Gelderplantsoen is de inrit van het parkeerterrein verlegd naar de Kennedylaan*
- *Bij de materiaalkeuze voor de inrichting van het parkeerterrein is rekening gehouden met de zorgen omtrent de waterbergingsopgave (waterbergende fundering) en het verkrijgen van een groene uitstraling (gras betontegels) en omzooming door groen.*

Om gehoor te geven aan de veelgehoorde zorg van extra verkeers- en parkeerdruk op het Van Gelderplantsoen is na de laatste klankbordgroep de inrit naar de parkeerplaatsen verplaatst van het Van Gelderplantsoen naar de Kennedylaan. Met de overloop voor parkeren naar het Burgemeester Berghuisplein is een uitrit op de Kennedylaan de meest logische teneinde zoekverkeer in de wijk te voorkomen. Deze keuze is niet meer apart teruggekoppeld met de klankbordgroep.

Op 31 maart 2022 vond een informatiebijeenkomst plaats in het gemeentehuis. Hierin is een toelichting gegeven op het tijdelijke gebruik van de voormalig bibliotheek door de Marnixschool en het beoogde proces voor het bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor de nieuwbouw. De architect heeft aan de hand van artist impressions een toelichting gegeven op de beoogde nieuwbouw, waarbij is ingezoomd op de gevolgen voor omwonenden. Na het plenaire deel was er gelegenheid om individuele vragen te stellen. Ook deze bijeenkomst was goed bezocht.

Na het besluit van het college, op 20 september 2022, om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen hebben omwonenden de gelegenheid gekregen voor een persoonlijk gesprek met

gemeente en BPD om de individuele gevolgen van de ontwikkeling te bespreken. Eén omwonende heeft hier gebruik van gemaakt.

Samenvattend zijn wij mening dat het participatieproces zo goed als mogelijk is doorlopen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.2.2 Geen mogelijkheid tot reactie op reactienota en inrichting Kennedylaan (zaaknummers 107299-2022, 102528-2022, 105715-2022)

De klankbordgroep mocht of kon niet reageren op de reactienota van het college van burgemeester en wethouders en voelde zich daardoor gedwongen het adres van haar reactie te verleggen naar de gemeenteraad. Een democratisch zeer juiste stap naar het hoogste bestuurlijk orgaan van de gemeente. Het is toch te gek voor woorden. Of zit er soms weer iets meer achter? Een lijk in de kast? In het artikel in de Stentor en gesprekken daarna werd gesteld dat het aanpakken van de Kennedylaan een oplossing zou kunnen bieden wat betreft de meer vergroenende inrichting van dit projectgebied. Reeds geruime tijd geleden heeft de raad hierover een besluit genomen in de Gebiedsvisie 2030 en het Verkeerscirculatieplan (VCP). Dit lijkt me een reden om de nu voorgestelde inrichting opnieuw tegen het licht te houden.

Reactie gemeente:

De reactienota, vastgesteld in de collegevergadering van 8 maart 2022, welke een beantwoording was van de 13 puntenbrief van de klankbordgroep, is gestuurd naar de klankbordgroep. Het is niet zinvol dat er op een reactienota weer een reactie komt. Verschil van inzicht wordt daarmee niet weggenomen.

Het is juist dat er ambtelijk gesproken is met enkele leden van de klankbordgroep over de herinrichting van de Kennedylaan. Er wordt gewerkt aan een voorstel aan het college van B&W om de herinrichting van de Kennedylaan aansluitend op de realisatie van de appartementen op te pakken en de inrichting openbare ruimte integraal te ontwerpen (openbaar gebied rondom de appartementen en de ruimte van het bestaande profiel van de Kennedylaan).

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.2.3 Omwonenden zijn onvoldoende betrokken bij de planvorming (zaaknummers 103427-2022, 105046-2022, 105720-2022, 106519-2022, 107301-2022, 106525-2022, 105715-2022, 108070-2022, 108068-2022, 107308-2022)

Wij hebben bezwaren tegen de voorgestelde plannen en daarvoor worden een aantal argumenten aangedragen. Los van het feit of er woningen of appartementen gebouwd gaan worden hebben wij bezwaren tegen het plan. De bezwaarpunten worden hierna aangegeven. Wij hopen echt dat u bereid bent samen met omwonenden plannen te maken. Dat is tot op heden niet gebeurd.

Reactie gemeente:

Participatie heeft tot doel om belanghebbenden te betrekken bij de planvorming van een ontwikkeling. Dit betekent niet dat belanghebbenden door middel van participatie de ruimtelijke kaders kunnen stellen van een ontwikkeling. Het samen plannen maken kan in sommige gevallen van toepassing zijn als de meegegeven ruimtelijke kaders hier ruimte voor bieden. De gemeenteraad stelt

de eerder gestelde ruimtelijke kaders uiteindelijk vast middels het vaststellen van het bestemmingsplan. Tegen dit besluit staat beroep open bij de Raad van State.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.2.4 Omwonenden is niet gevraagd of er ideeën zijn voor een (andere) maatschappelijke bestemming (zaaknummers 105720-2022, 106519-2022, 107301-2022, 106522-2022, 102528-2022, 105715-2022, 108072-2022, 107308-2022)

Woningbouw op deze plek is niet gemakkelijk inpasbaar. Een functie zoals in het huidige bestemmingsplan, namelijk een maatschappelijke bestemming, kan prima plaatsvinden. Aan omwonenden is nimmer gevraagd of daar ideeën voor zijn, laat staan dat er serieus naar gekeken is. Wat ons betreft is dat nog steeds de gewenste en beste oplossing. Natuurlijk beseffen we dat er sprake is van woningnood en we gunnen iedereen een mooi plekje dicht bij de binnenstad en het stadspark. Dat mag echter niet ten kosten gaan van de huidige bewoners in de omgeving.

Reactie gemeente:

Bij het besluit tot verkoop van de voormalige bibliotheek aan de woningcorporatie deltaWonen, heeft het college van B&W gekozen om op deze locatie woningbouw mogelijk te maken. Dit is een stedenbouwkundig goed te verdedigen invulling. Zie ook de gemeentelijke reacties bij het thema Stedenbouw/uiterlijke verschijningsvorm appartementengebouw. In het voorliggende plan zijn de belangen van de huidige en nieuwe bewoners zorgvuldig afgewogen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.2.5 De plannen zijn niet passend door de omgeving, verplaats u in de zienswijzen- en gevoelens daarbij – van de omwonenden (zaaknummer 108066-2022)

Wij wonen aan het van Gelderplantsoen. Wij wonen hier al jaren met veel plezier. Wij vinden de huidige plannen voor extra nieuwbouw aan ons plantsoen niet passend, wij zijn niet tegen bebouwing aldaar, maar willen het graag in overeenstemming zien met de omgeving. Wij willen misschien op nog latere leeftijd best wel in zo'n soort appartement wonen maar dan niet in een gebouw met een negatieve uitstraling op de omgeving van het Van Gelderplantsoen. Kort en goed wil ik u verzoeken om hier nog eens goed over na te denken en u te verplaatsen in de zienswijzen - en het gevoel daarbij - van het overgrote deel van de huidige bewoners en het ontwerp zodanig te veranderen dat het past in de oorspronkelijk bedoelde omgeving.

Reactie gemeente:

Bij de gemeentelijke reacties op het thema Stedenbouw/uiterlijke verschijningsvorm appartementengebouw is uitgebreid ingegaan waarom de gemeente het plan wel passend vindt in haar omgeving. We onderkennen dat het beoogde plan met woningbouw een grote verandering van het bestaande beeld en woonbeleving met zich mee brengt. Maar het beeld dat ontstaat in de toekomstige situatie is wel passend in een gewone stedelijke woonomgeving. Bij de positionering van de nieuwbouw zijn de belangen van omwonenden meegewogen. De bouwhoogtes en bebouwingsafstanden zijn gangbaar voor een woonomgeving in een stedelijke woonomgeving.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.3 Thema Verkeer en parkeren

2.3.1 Strijd met het 10-puntenplan Groene Hart en VCP (zaaknummers 107299-2022, 108079-2022, 108074-2022, 103821-2022, 102472-2022)

Al weer een aantal jaren geleden is na een referendum onder de bewoners van Kampen door Groen Links het document t.w. "Een 10 voor ons Groene Hart! aan de raad en het college voorgelegd. Het plan werd van harte ondersteund. Mogelijk heeft het huidige ambtenarenapparaat dit niet meer in beeld. De punten gerelateerd aan dit plan worden geciteerd:

3. Verkeer.

Concentratie van verkeer op de daarvoor bedoelde ontsluitingswegen. Afsluiting van de Broedersingel voor snelverkeer. Door afsluiting van de Kennedylaan tussen de Horstsingel en de (eerste) Ebbingestraat kan de doorsnijding door het Groene Hart verdwijnen en ontstaat hier ruimte voor een theetuin of andere kleinschalige horeca.

4. Parkeren.

Concentratie van parkeren op Berghuisplein. Locatie van afgebrande sporthal (tevens) gebruiken voor concentratie van parkeervoorzieningen.

De Kennedylaan verklaren tot 'woonstraat' en de invulling daarvan vinden wij strijdig met "vergroening-ambities", zoals omschreven in de Omgevingsvisie 1.0. Een zekere mate van versterking is aanvaardbaar met het oog op de woonopgave. Maar de manier waarop: daar draait het om.

Vanuit de gebiedsvisie Binnenstad in samenhang met het VCP is het de ambitie om de 'groene kwaliteit aan weerszijden van de aangepakte "schaalbreuk Kennedylaan" met elkaar te verbinden. Om op die manier de groene zone om de binnenstad gestalte te geven. Waarbij ook de uitbreiding van de parkeermagneet Berghuisplein in een "half-verdiepte groene setting" een bijdrage levert aan het versterken van "vergroenende effecten". De mededeling dat de Kennedylaan de grens van het Groene Hart is in dit kader onjuist/niet zinvol.

Reactie gemeente:

Het 10 puntenplan is uiteraard bekend bij de gemeente en het huidige ambtenarenapparaat. Zie ook de gemeentelijke reactie bij punt 2.1.3. Het voorliggende plan is niet in strijd met het 10 puntenplan, ook niet voor wat betreft het parkeren en het verkeer. Gesteld wordt dat in het 10 puntenplan wordt voorgesteld de Kennedylaan af te sluiten. Dit is echter niet het geval. En voor zover dit wel het geval zou zijn is dit punt niet overgenomen door de gemeente. Wel is het de bedoeling om de Kennedylaan herin te richten zodat het wegprofiel smaller wordt. Hiermee wordt onder andere beoogd het 'oude' plantsoen, tussen de Horstsingel en de (eerste) Ebbingestraat aan weerszijden van de weg beter op elkaar aansluit (zie ook de gemeentelijke reactie bij punt 2.1.10). Er wordt niet ingezien hoe dit in strijd zou zijn met het VCP of met de gebiedsvisie Binnenstad. Voor wat betreft het parkeren wordt voldaan aan concentratie van parkeren op het Burg. Berghuisplein. De keuze om op de locatie van de afgebrande sporthal weer een nieuwe sporthal te bouwen is jaren geleden al gemaakt en een voldongen feit. Het realiseren van een "half-verdiepte groene setting" van de parkeermagneet Berghuisplein is een ambitie die niet wordt doorbroken door voorliggend plan.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.3.2 Door de parkeerplaatsen ontstaat extra verstening. Waarom niet een parkeervoorziening onder het gebouw? (zaaknummers 107299-2022)

Een appartementencomplex met 52 wooneenheden vergt minimaal evenveel parkeerplaatsen. Dit leidt tot een grote verstening in de buurt. De subwijk heeft een groene uitstraling die aansluit bij het Groene Hart. Wat nu de plannen zijn lijkt meer op een vergrijzing (verstening) dan op vergroening. Een oplossing zou kunnen zijn een parkeervoorziening onder het gebouw. Dit zou een aanmerkelijk beter beeld geven van het dan beschikbare groen. Volgens de wethouder was dit financieel niet haalbaar. Te duur om duidelijk te zijn. Ik vraag mij af of dit wel eens onderzocht is. Of past het niet in de financiële afspraken met deltaWonen. Ik kan dit ook niet rijmen met de transactie v.w.b. de voormalige HBS. Deze wisselde voor 1 euro van eigenaar. Hoe betrouwbaar is mijn gemeente nog!

Reactie gemeente:

Wanneer de planologische bebouwings- en gebruiksmogelijkheid van het huidige bestemmingsplan als uitgangspunt wordt genomen is er sprake van een afname van ongeveer 25% aan bebouwing door het nieuwe appartementengebouw. Dit geldt in feite ook voor de verstening. Het gehele perceel kon op basis van het huidige bestemmingsplan al ingericht worden met paden en parkeervoorzieningen. Daarbij geldt dat de hoofdgroenstructuur in stand blijft met het beoogde bouwplan. De oppervlakte aan aanwezig groen zal afnemen door het beoogde plan. Het terrein rondom de nieuwbouw krijgt echter een groene inrichting door hagen rondom het parkeerterrein, bomen in het parkeerterrein en het toepassen van grasbetonstenen. In die zin is er inderdaad getalsmatig sprake van minder oppervlakte groen, er worden echter ook bomen en hagen toegevoegd, waardoor het groene beeld blijft behouden. Zie ook de gemeentelijke reactie bij punt 2.1.5.

De bouw van appartementen, met name in het segment sociale huur, vraagt om een (kosten)efficiënte architectonische en bouwkundige opzet. Een parkeervoorziening onder het gebouw is dan niet haalbaar, appartementengebouw Coeborgh heeft haar parkeerfaciliteiten ook op het maaiveld.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.3.3 Ontsluiting van het parkeren rechtstreeks op de Kennedylaan is gunstig voor de belasting van het Van Gelderplantsoen, maar de bewoners van het appartementengebouw Parkstaete zullen hier weer hinder van ondervinden (zaaknummers 107299-2022, 102995-2022, 104858-2022, 102528-2022, 102998-2022, 107301-2022)

Als bewoner van het Van Gelderplantsoen is het een goed idee dat het aanvankelijke voorstel van ontsluiting via het van Gelderplantsoen is verlaten. Gewezen werd destijds al op de nu al gevaarlijke situaties (b.v. schoolgaande kinderen en ouders) als kruisend verkeer en toename verkeersstroom van bewoners van het nieuwe complex. Bovendien werd gewezen op toename van parkeerdruk, wat met cijfers werd ondersteund. Dat later de ontsluiting via de Kennedylaan in beeld kwam (incl. parkeerverwijzing naar het Burgemeester Berghuisplein) is een goede maatregel. Dat neemt niet weg dat er bewoners in appartementengebouw Parkstaete zullen zijn die hinder ondervinden van de Kennedylaan-ontsluiting. Ook zullen wij als bewoners van het Van Gelderplantsoen hinder gaan ondervinden van bezoekers van de bewoners van het appartementencomplex. Die zullen gaan zoeken naar een plekje in ons plantsoen en vandaar wandelend naar de te bezoeken bewoners gaan in de appartementen. Dat wordt geheid een gedoe wat irritatie op gaat leveren.

Reactie gemeente:

Het adres van het appartementengebouw zal straks aan de Kennedylaan zijn en zal het autoverkeer zich overwegend via de Kennedylaan naar de locatie begeven waardoor de verkeersdruk op het Van Gelderplantsoen per saldo zal afnemen. Dat er bezoekers van de bewoners van het nieuwe appartementengebouw zullen zijn die aan het Van Gelderplantsoen gaan parkeren is niet te verwachten. Wanneer dit zich wel op grote schaal voordoet dan kunnen hiervoor passende verkeersmaatregelen getroffen worden en de bewoners kunnen bezoekers wijzen op de ruime parkeermogelijkheden op het Burg. Berghuisplein. De afstand tussen de Kennedylaan-ontsluiting en het appartementengebouw Parkstaete is voldoende groot om hinder voor de bewoners te voorkomen. In combinatie met de beperkte verkeersintensiteit en lage rijsnelheid op deze ontsluiting zal de overlast beperkt zijn en aanvaardbaar bij een reguliere woonomgeving.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.3.4 het aantal verkeersbewegingen zal enorm toenemen (zaaknummers 103427-2022)

Het aantal verkeersbewegingen met auto's zal enorm toenemen. Er is immers maar één toegangsweg, de beoogde uitgang richting de Kennedylaan zou een oplossing kunnen zijn.

Reactie gemeente:

Aan deze zienswijze wordt al tegemoet gekomen door het voorliggende plan. Op grond van het huidige plan zal de verkeersintensiteit op het Van Gelderplantsoen afnemen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.3.5 Laat bomen staan op de parkeerplaats, helpt tegen opwarming en inkijk (zaaknummer 102992-2022)

Wat is er op tegen om een aantal bomen op de parkeerplaatsen te laten staan. Er zullen minder parkeerplaatsen zijn, maar ten eerste aan te bevelen is het gebouw een verdieping minder hoog te realiseren: goed om de opwarming (door de verstening) met behulp van bomen tegen te gaan.

Ook de parkeerplaats is voor ons niet bepaald een vooruitgang van ons woonplezier. Veel uitlaatgassen, die er eerder niet in die hoeveelheid (vanwege de parkeerplaatsen van de bibliotheek) een probleem waren, geluidsoverlast en inkijk in onze woning!! Laat er een afscherming van struiken en bomen bestaan.

Reactie gemeente:

Het aantal parkeerplaatsen is nodig om te voorzien in de parkeerbehoefte voor het nieuwe appartementengebouw. Er zullen weer nieuwe bomen en struiken worden geplaatst en de parkeerplaatsen worden omheind door een haag. Voor een gemeentelijke reactie op de aanvaardbaarheid van de hoogte van het gebouw wordt verwezen naar de eerdere punten, o.a. 2.1.4

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.3.6 Inbreuk op onze vrijheid door ontsluitingsweg op Kennedylaan (zaaknummers 102992-2022, 105720-2022, 101461-2022, 106525-2022, 106522-2022, 105715-2022, 108072-2022, 107308-2022)

De plotseling gepresenteerde weg tussen het nieuwe appartementencomplex en Parkstaete met een ontsluiting op de Kennedylaan maakt een forse inbreuk op onze vrijheid en is met niemand van de omwonenden besproken. Wie verzint dit en kan dat zomaar? We komen dus eigenlijk gewoon aan een steegje te wonen dat als uitrit van het nieuwe appartementencomplex moet dienen! Toen er een bibliotheek was bracht dat veel verkeersbewegingen met zich mee en dat was nooit een probleem. Waarom dan nu zonder overleg deze move? Uit de verkeersrapportages blijkt dat er bij ontsluiting via het Van Gelderplantsoen nauwelijks sprake zal zijn van toename van verkeersdruk zowel op het Van Gelderplantsoen als de Horstsingel. Waarom dan toch deze slechte aanpassing? Het plan voorziet onvoldoende in parkeermogelijkheden. Dat is een gevolg van het te hoge aantal appartementen. Te meer een reden om het aantal te verlagen. Aan de kant van het Van Gelderplantsoen komen enkele parkeerplaatsen en die zijn uitsluitend via de ontsluiting van de bestaande route op het Van Gelderplantsoen bereikbaar. Verder wordt gemeld dat een tweetal parkeerplaatsen aan de Horstsingel zijn opgenomen in het plan. Nu zijn we benieuwd waar die dan wel op de Horstsingel gepositioneerd worden? Er geldt namelijk voor een groot deel een stopverbod en dan is parkeren totaal uitgesloten. Verder worden parkeerplaatsen bij het nieuwe appartementencomplex gesitueerd en die zijn uitsluitend bereikbaar via een nieuwe verbindingsweg die aangelegd wordt tussen het nieuwe complex en Parkstaete. Deze nieuwe verbindingsweg is gepland op heel korte afstand van ons appartement en zal leiden tot forse geluidsoverlast. Een forse toename van al bestaand geluidsoverlast van de Kennedylaan. Het gebied tussen de voormalige bibliotheek en Parkstaete is nu al een klankkast. Het geluid weerkaatst daar tussen de gebouwen en dat zal alleen maar toenemen. We zijn bang dat de 'klankkast' alleen nog maar ergere vormen zal aannemen, waardoor de geluidsoverlast nog meer zal toenemen. En dan hebben we het nog niet eens over al het razende gemotoriseerde verkeer over de Kennedylaan. Met een verbindingsweg kort op de gevel van ons appartement zal de situatie niet verbeteren. Ook is de noodzaak of wenselijkheid van deze verbindingsweg niet besproken of onderbouwd.

Reactie gemeente:

We onderkennen dat het beoogde plan een grote verandering van het bestaande beeld en woonbeleving met zich mee brengt. Maar het beeld dat ontstaat in de toekomstige situatie is wel passend in een gewone stedelijke woonomgeving. De afstand tussen het appartementengebouw Parkstaete en de ontsluitingsweg (geen verbindingsweg) naar het parkeerterrein is passend in een stedelijke omgeving en deze afstand is niet dusdanig gering dat gesproken kan worden van een onaanvaardbare situatie. De aangehaalde parkeerplaatsen aan de Horstsingel maken geen onderdeel uit van dit plan. Het aantal parkeerplaatsen dat aangelegd zal worden is voldoende voor het initiatief. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit toegelicht. Een beperkt aantal parkeerplaatsen voor het initiatief is gelegen aan het Van Gelderplantsoen en te bereiken via de Horstsingel. Uit het verkeersonderzoek (bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat het Van Gelderplantsoen de verkeersintensiteit aan kan. Met een ontsluiting op de Kennedylaan zal de hoeveelheid verkeer en parkeerdruk op het Van Gelderplantsoen afnemen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.3.7 Parkeerdruk en rijverkeer Van Gelderplantsoen (zaaknummer 104858-2022)

Als er 52 appartementen bij komen en er worden 56 parkeerplaatsen bij gemaakt (volgens plan) en de norm in de Gemeente Kampen is 2 per woning, dan moeten er dus 48 extra parkeerplaatsen bij komen in het Van Gelderplantsoen, bovenop het totaal wat er nu al is. Waar realiseer je die extra 48 parkeerplaatsen dan? De Coeborgh, waar ook 53 appartementen zijn, kampt nu al met een ernstig

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Woonwijken Kampen, 6^e herziening Kennedylaan 4' en ontwerp-omgevingsvergunning voor het oprichten van een appartementengebouw aan de Kennedylaan 4 in Kampen

tekort aan parkeerruimte. Daar hebben ze nog maar 18 parkeerplaatsen en 4 invalide plekken. En al het verkeer MOET via de ingang van het Van Gelderplantsoen zijn bestemming zien te vinden. Totaal straks 130 woonheden in van het Van Gelderplantsoen die daar gebruik van moeten/gaan maken, inclusief de inrit van de parkeergarage van de appartementen van "ParkStaete", waar ook veel in- en uitrijders gebruik van maken.

Reactie gemeente:

Het adres van het appartementengebouw zal straks aan de Kennedylaan zijn en zal het autoverkeer zich overwegend via de Kennedylaan naar de locatie begeven waardoor de verkeersdruk op het Van Gelderplantsoen per saldo zal afnemen. Er worden voor de 52 appartementen 68 parkeerplaatsen voor de bewoners aangelegd op eigen terrein. Voor het bezoekersgedeelte kan uitgeweken worden naar het Burg. Berghuisplein. Hiermee wordt er voldaan aan de parkeeropgaaf. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan en de Notitie parkeren die als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.4 Thema Flora en Fauna/Groen/Bomen

2.4.1 veel groen en bomen worden het slachtoffer van deze nieuwbouw (zaaknummers 107299-2022, 107301-2022, 108074-2022)

Het gebouw is gepland op één rij met de Coeborch en Parkstaete, Hierdoor ontstaat een muur van gebouwen in gelijke hoogte langs de Kennedylaan. Een muur met weinig ruimte tussen de gebouwen, waarbij veel groen en alle bomen het slachtoffer gaan worden, is dit passend in het beleid van onze gemeente?

Reactie gemeente:

Met de realisatie van het gebouw blijft de hoofdgroenstructuur/bomenstructuur langs Kennedylaan behouden. Ten aanzien van de bomen binnen het plangebied kan gesteld worden dat het merendeel een beperkte kwaliteit en/of levensverwachting heeft. De vitale bomen met toekomstverwachting moeten worden gekapt voor nieuwbouw of kunnen alleen gehandhaafd worden door ze drastisch te (blijven) snoeien. Dit tezamen is aanleiding geweest voor besluit alle bomen te kappen en nieuwe bomen te planten met goede groeiomstandigheden en goede toekomstverwachting.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.4.2 Kap van alle bomen komt door massaliteit van het gebouw. In de natuurtoets wordt aandacht gevraagd voor behoud van de bomen (zaaknummer 107299-2022)

Het feit dat alle bestaande bomen nu plotseling gekapt moeten worden, vind ik heel bezwaarlijk. We hebben juist alle bomen nodig tegen alle vormen van opwarming. Mijn uitzicht is nu nog behoorlijk groen, maar dat wordt straks grijs (stenen van het gebouw of van de straat/parkeerterrein).

Dat alle bomen moeten wijken is het gevolg van de massaliteit van het gebouw op de locatie. In de aan Ecogroen opgedragen natuurtoets wordt uitdrukkelijk aandacht gevraagd voor het behoud van de bomen. Wordt met het advies niets gedaan?

Reactie gemeente:

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de nieuwbouw was het behoud van de bomen, waar mogelijk, conform het rapport van Expeditio Arbori (dit rapport maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning). Dit is ook zo gecommuniceerd richting de omgeving. Vlak voor het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning heeft de gemeente de initiatiefnemer voorgesteld alle bomen te kappen. Reden hiervoor is het rapport van Expeditio Arbori. Een deel van de bomen heeft een beperkte levensverwachting en een deel van de bomen is alleen te behouden na forse snoei ten behoeve van de nieuwbouw. Op basis van dit onderzoek en het advies heeft initiatiefnemer besloten alle bomen te kappen en nieuwe bomen aan te planten op zodanige wijze dat deze zich goed kunnen ontwikkelen. De nieuwe bomen hebben een aanzienlijke omvang op grond van het gemeentelijke herplantplichtbeleid. Zie ook de gemeentelijke reactie bij punt 2.4.1.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.4.3 Gevraagd wordt de bomen niet te kappen. En zijn de benodigde vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet natuurbescherming verleend? (zaaknummer 107299-2022, 107301-2022, 102528-2022, 108272-2022, 103427-2022, 105720-2022, 106519-2022, 106522-2022, 107308-2022, 108074-2022)

Door Ecogroen is in opdracht van BPD een uitgebreide Natuurtoets opgesteld met betrekking tot de flora en fauna. De inventarisatie gaf een boeiend aantal jaarrond beschermde vogels en dieren. T.w. de ransuil, huismus, gierzwaluw, kleine vleermuis en egel. Bij de sloop van het gebouw gaan verblijf- en broedlocaties verloren. Hiervoor is ontheffing van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk. Mitigerende maatregelen en vervangende verblijfplaatsen ontbreken grotendeels. Terwijl de toegang van het huidige gebouw voor de huismus, gierzwaluw en vleermuis al zijn afgesloten! (strijdig met de wet). Hier ben ik het niet mee eens. Bij kap van bomen kan een jaarrond beschermde nestplaats van de ransuil verloren gaan. Geadviseerd wordt om de betreffende bomen te handhaven en werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Bij kap is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Bomen niet kappen evenals de andere genoemde 34 bomen. Zijn de benodigde vergunningen inmiddels beschikbaar? Stand van zaken m.b.t. de mitigerende maatregelen. Vergunningen kap van de bomen etc.

Reactie gemeente:

Op basis van het natuuronderzoek is een activiteitenplan met mitigerende en compenserende maatregelen gemaakt voor het verkrijgen van een vergunning Wnb. Deze vergunning is verleend op 16 november 2022. Deze vergunning is alsnog toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan (ambtelijke wijziging). Aan de vereisten van de vergunning is/wordt voldaan. Er zijn in de omgeving 30 tijdelijke voorzieningen getroffen t.b.v. dwergvleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Daarnaast is 1 permanente voorziening voor de huismus geplaatst. In lijn met de natuurtoets, het ecologisch werkprotocol en de ontvangen ontheffing van de provincie zullen in het voorjaar 2023 nog aanvullende maatregelen in de omgeving (o.a. voor de egel) en aan het bestaande gebouw worden getroffen. In de nieuwe situatie zijn 48 nestkasten voorzien voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen voorzien.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.4.4 Adviezen uit het natuuronderzoek van Ecogroen zijn niet verwerkt in het plan (zaaknummer 107299-2022, 108074-2022)

In de rapportage van Ecogroen worden op verzoek van BPD adviezen uitgebracht m.b.t. de voorgenomen plannen. T.w. verbinding van de waterzones met de beide zijden van de locatie, plaatsing knotwilgen, behoud van bomen en struiken, vermijden van hitte veroorzakende afwerking, waterberging etc. Deze zijn in z'n geheel niet verwerkt in het voorgenomen plan. Was de aanvraag van BPD alleen voor de procedure. Ik maak bezwaar tegen het niet verwerken.

Reactie gemeente:

De door Ecogroen uitgebrachte adviezen zijn algemeen van aard. Er bestaat geen verplichting deze adviezen over te nemen. Zoals bij punt 2.4.2 is aangegeven is het advies voor behoud van bomen ter harte genomen door nader onderzoek naar kwaliteit van bomen te doen. Resultaat van het onderzoek geeft aan dat behoud bomen niet logisch/realistisch is. Binnen het plangebied worden naast nieuwe bomen ook heesters aangebracht. De volgende adviezen van Ecogroen zijn wel overgenomen in de planvorming

- *Bestrijden hitte;*
- *Toepassen van grasbeton tegels;*
- *Toevoegen van beplanting*

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.4.5 Is Ecogroen een gecertificeerd bedrijf voor het uitvoeren van stikstofberekeningen en wordt voldaan aan de uitspraak van de ABRvS m.b.t. de bouwvrijstelling? (zaaknummers 107299-2022, 107301-2022)

Woensdag 2 november 2022 verscheen het arrest van de ABRvS over de "Bouwvrijstelling" stikstof. In het rapport van Ecogroen wordt aandacht besteed aan dit onderwerp. Onbekend is of Ecogroen gecertificeerd is om dergelijke onderwerpen te beoordelen. In het rapport wordt geen aandacht besteed aan de vrij te komen stikstof bij de sloop van het oude pand. Bent u van mening dat met de rapportage van Ecogroen is voldaan aan het besluit van ABRvS?

Reactie gemeente:

Een AERIUS-berekening is uitgevoerd om de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen. De berekening toont aan dat er zowel tijdens de aanlegfase en gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie (0,00 mol/ha/jaar) op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden. De aanlegfase is dus meegenomen in de berekeningen en voldoet daarmee aan de uitspraak van de ABRvS. Significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Vervolgstappen zijn niet aan de orde. Ecogroen is een erkend adviesbureau. Voor het gebruik van de Aeries-calculator is geen certificatie nodig. Er wordt niet bestreden dat de gebruikte gegevens voor de berekeningen niet juist zouden zijn.

Aangezien op 26 januari 2023 de nieuwe versie van de Aeries-calculator is verschenen zijn de berekeningen wel opnieuw uitgevoerd. Een gewijzigde natuurtoets is nu opgenomen bij de bijlagen

bij de toelichting van het bestemmingsplan (ambtshalve wijziging). De Aerijs-berekeningen zijn uitgevoerd door het bureau BJZ.nu en zijn eveneens toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Tijdens de aanlegfase is er sprake van een depositie van 0,01 mol/ha/jr op het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Om deze reden is er intern salderen toegepast. Uit de salderingsberekening blijkt dat per saldo geen sprake is van depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Uit de AERIJS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Geconcludeerd wordt dat erin zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van een stikstofdepositie met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.4.6 Bomenkap (zaaknummers 105046-2022, 105720-2022, 106519-2022, 106522-2022, 102528-2022, 105715-2022, 108068-2022, 108072-2022, 107308-2022)

Bij het bestuderen van de gegevens van het bestemmingsplan zagen wij tot onze schrik de kap van 32 (34) bomen vetgedrukt op de aangeleverde bescheiden staan. De onderzoeksresultaten van Ecogroen komen ons op zijn minst verwarrend over. Zo staat er onder kopje 3.5 tabel 3 Conditie: voldoende 14, onvoldoende 15, slecht 3, niet aanwezig 2.

Vervolgens staat er in de conclusie: te handhaven 7! En te handhaven met maatregelen 4! Niet te handhaven 21!, niet aanwezig 2. Het verschil tussen de 14 bomen (als voldoende beoordeeld) en de te handhaven 7 is o.i. te groot. Wij begrijpen dat er gebouwd moet worden, maar zien niet in waarom er karakteristieke bomen moeten verwijderd worden. Wat is er op tegen om een aantal bomen op de parkeerplaats te laten staan?

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de eerdere gemeentelijke reacties bij o.a. de punten 2.4.1 en 2.4.2

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.4.7 Handhaaf de bomen en het prachtige uitzicht dat we nu hebben vanaf onze woning aan het Van Gelderplantsoen (zaaknummers 107301-2022, 102528-2022)

Wij wonen aan het Van Gelderplantsoen tot nu toe tot volle tevredenheid. Met prachtig uitzicht naar het zuiden op het water en naar het noorden naar een mooie bomenpartij waar o.a. uilen verblijven en waarin de voormalige bibliotheek ligt verborgen. Hoewel ons huis niet te groot is zouden we best wel in een appartementje in het nieuwe gebouw willen wonen. Maar we kunnen het onze huidige burens en toekomstige kopers toch niet aandoen om hun mooie uitzicht op het bibliotheek-bos te moeten verliezen? Dan maar een lager gebouw met 'Kleine bosjes' er omheen. Dus laat aub de 38 bomen staan die gekapt gaan worden voor dit onzinnige plan. Wij nemen aan dat u als raad ook weet dat bomen CO₂ opnemen en zuurstof terug geven en waarom wordt aan het advies in de Natuurtoets van Ecogroen volledig voorbijgegaan? Wanneer de, in onze ogen, draconisch bouwplannen doorgaan dan mag het van Gelderplantsoen die naam niet meer hebben. Vanaf ons huis kijken we dan op een variant van de Chinese Muur. Dit kunt u een buurt die "Plantsoen" heet toch niet aandoen?

Reactie gemeente:

Voor wat betreft de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid en omvang van het nieuwe appartementengebouw wordt verwezen naar de eerdere gemeentelijke reacties bij het thema 2.1 Stedenbouw/uitelijke verschijningsvorm appartementengebouw. Voor wat betreft het handhaven van de bomen wordt verwezen naar de eerdere gemeentelijke reacties bij o.a. de punten 2.4.1 en 2.4.2.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.5 Overige zienswijzen

2.5.1 Omwonenden zijn dupe van deal tussen gemeente en deltaWonen (zaaknummers 102995-2022, 104858-2022, 108079-2022)

Gezien het feit dat er een "uitruil" is geweest tussen de Van Heutskazerne en de toenmalige Bibliotheek door zowel de Gemeente Kampen als Delta wonen, worden de bewoners van het van Gelderplantsoen, Coeborgh en ParkStaete nu opgezadeld met een appartementengebouw van 4- en 5- lagen. Los van het feit of er woningen of appartementen gebouwd gaan worden hebben wij bezwaren tegen deze gang van zaken.

Reactie gemeente:

De gemeenteraad heeft op 2 februari 2012 ingestemd met de verkoop van de bibliotheek aan de woningcorporatie deltaWonen, als onderdeel van het realiseren van een cultuur- en kenniscluster in de voormalige Van Heutskazerne. Door het clusteren van verschillende voorzieningen/functies op één locatie komen andere locaties vrij. In aanloop naar het raadsbesluit is de mogelijkheid voor omwonenden en andere betrokkenen geweest om in te spreken tijdens een commissievergadering van de raad om zijn of haar mening te laten horen. De raadsleden kunnen in de besluitvorming rekening houden met hetgeen is ingesproken. Er hebben zich geen insprekers gemeld en de raad heeft ingestemd met het raadsvoorstel. De te volgen besluitvormingsprocedure rondom de verkoop van de voormalige bibliotheeklocatie aan de woningcorporatie deltaWonen is gevolgd.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.5.2 Waarom geen nieuwe maatschappelijke bestemming, zoals een school? (zaaknummers 102992-2022, 105720-2022, 101461-2022, 106519-2022, 106522-2022, 102497-2022, 108068-2022, 108272-2022)

De Kennedylaan ligt c.q. maakt deel uit van "het groene hart" van Kampen. De Kennedylaan kenmerkt zich door groen afgewisseld met gevarieerde bebouwing, waarbij op de hoek Kennedylaan/Horstsingel sprake is van een eigentijds appartementencomplex, met daaronder een parkeergarage, met name benut door de bewoners van het appartementencomplex, een en ander zodanig uitgevoerd, dat geen parkeeroverlast ontstaat. Het perceel naast het appartementencomplex heeft geen woonbestemming. Op dit perceel is jarenlang de bibliotheek in een daartoe gebouwd complex gehuisvest. De bibliotheek was optimaal gesitueerd nabij het centrum van Kampen en goed bereikbaar, niet alleen voor inwoners van Kampen maar ook voor inwoners van IJsselmuiden. Bij de bibliotheek zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig. De bibliotheek was zodanig ingericht, dat alle voor het publiek toegankelijke ruimten (bibliotheek, mediatheek, leeszaal, koffiehoek etc.) zich op de begane grond bevonden en goed toegankelijk

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Woonwijken Kampen, 6^e herziening Kennedylaan 4' en ontwerp-omgevingsvergunning voor het oprichten van een appartementengebouw aan de Kennedylaan 4 in Kampen

waren, ook voor mindervaliden (waaronder rolstoelgebruikers). In het kader van het willen renoveren en vullen van de "Stadskazerne" heeft de gemeente besloten (klaarblijkelijk bij gebrek aan andere invulmogelijkheden) de bibliotheek te verplaatsen naar de "Stadskazerne", op zich een volstrekt onlogische keuze, immers er is sprake van sterk verminderde bereikbaarheid (ondermeer niet vrij parkeren, situering van de bibliotheek over meerdere etages etc). Met de verplaatsing van de bibliotheek ontstond de vraag hoe de vrij gekomen locatie in te vullen. Gebleken is, dat er binnen de bestaande bestemming meerdere mogelijkheden opkwamen. Zo was er bijvoorbeeld belangstelling van een kerkgenootschap, had de stichting Philadelphia interesse (zorg en opvang van mensen met een al dan niet ernstige enkelvoudige- dan wel meervoudige beperking) of kon een school worden ondergebracht in de voormalige bibliotheek. Laatst genoemde optie is zonder meer reëel, immers in het kader van het vernieuwen van de Marnixschool, is de Marnixschool gedurende de tijd die nodig is voor sloop en bouw van een nieuwe school, ondergebracht in het gebouw van de voormalige bibliotheek. Er had voor gekozen kunnen wordende Marnixschool definitief in de voormalige bibliotheek te huisvesten en indien de gemeente van mening is, dat nieuwbouw (hoogbouw) in het gebied rond de Kennedylaan moet worden gerealiseerd dan had dit zonder veel problemen gekund op de plaats waar de Marnixschool stond; dit te meer daar de Marnixschool bestond en gaat bestaan uit meerdere etages. Met de sloop en bouw van de nieuwe Marnixschool zijn meerdere miljoenen gemoeid; een alternatief, dat zeker niet meer hoefde te kosten. Dat de gemeente met voorbijgaan aan alternatieve bestemmingen heeft gekozen voor het bebouwen van het perceel van de voormalige bibliotheek met hoogbouw, zodanig dat deze hoogbouw een directe inbreuk op de omgeving en op de privacy van (een deel van) de bewoners van het bestaande appartementencomplex op de hoek Kennedylaan/Horstsingel veroorzaakt, vindt de gemeente van minder belang. De gemeente streeft uitsluitend naar een zo laag mogelijke grondprijs per te realiseren wooneenheid.

Reactie gemeente:

Wij nemen de mening over bereikbaarheid van de bibliotheek in de oude en nieuwe situatie voor kennisgeving aan, maar delen deze niet. We zien deze locatie als een kansrijke locatie om een substantiële bijdrage te kunnen leveren aan de woningbouwopgave in de gemeente Kampen. De gemeente heeft het pand destijds afgestoten aangezien er op dat moment geen behoefte was aan een maatschappelijke functie op deze locatie en wij deze locatie kansrijk achten voor woningbouw. Het realiseren van woningbouw op een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied is in de meest situaties een uitdagende opgave. De huidige eigenaar heeft de locatie gekocht met het doel om deze te herontwikkelen met woningbouw. Op deze locatie, in de nabijheid van de binnenstad en voorzieningen is het ook beleidsmatig wenselijk om woningen te realiseren voor kleinere huishoudens. Aan de keuze voor appartementen liggen in eerste instantie vooral volkshuisvestelijke ambities ten grondslag, en niet zozeer financiële. Zie ook eerdere gemeentelijke reacties bij het thema 2.1 Stedenbouw.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.5.3 Planschade (zaaknummer 106525-2022)

Indien het appartementencomplex, ondanks alle bezwaren, toch gerealiseerd wordt zal dat een forse waardevermindering van mijn appartement aan de Parkstaete tot gevolg hebben. Ik zal dan ook zeker een verzoek voor vergoeding van planschade indienen betreffende de punten die ik eerder vermeld heb, t.w.

- 1) Het appartementencomplex komt te hoog en te dicht bij.
- 2) Hierdoor wordt mijn privacy in woonkamer, slaapkamer en terras enorm aangetast.
- 3) De bezonning (ook op mijn terras) en de lichtinval in mijn woning zal minder zijn.
- 4) Mijn uitzicht op groen (bomen en struiken) is weg en dan kijk ik tegen een steenklomp aan.
- 5) Voor mijn terras wordt een weg aangelegd. Dus weer minder privacy, lawaai en stank van de passerende auto's.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van eventuele planschade als gevolg van deze ontwikkeling geldt dat de vergoeding van planschade geregeld is in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Mocht een belanghebbende menen dat er sprake is van planschade als gevolg van een planologisch besluit dan kan er beroep worden gedaan op vergoeding van deze planschade wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Een onafhankelijke commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over toekenning van planschade.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning.

3. Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan of van de ontwerp-omgevingsvergunning. In het bestemmingsplan zijn wel een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. De ambtshalve wijzigingen zijn hieronder nader beschreven.

3.1 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtelijke wijzigingen zijn in het bestemmingsplan aangebracht:

3.1.1 Verbeelding

Op de Verbeelding is het maximum aantal appartementen (52) dat is toegestaan opgenomen.

3.1.2 Regels

In de planregels is het maximum aantal appartementen (52) dat is toegestaan opgenomen.

3.1.3 Toelichting

Er is een actueel natuuronderzoek toegevoegd en er is een nieuwe stikstofberekening opgesteld met de laatste versie van de Aeries-calculator;

De verleende ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

4. Vervolg

De ingebrachte zienswijzen zijn ongegrond en niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan of van de omgevingsvergunning. Omdat er wel ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd, moet de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

De vaststelling van het bestemmingsplan zal behandeld worden in de raadsvergadering van 13 juli 2023. Nadat de raad een besluit heeft genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan zal het college van burgemeester en wethouders, via mandaat, een besluit nemen over het verlenen van de omgevingsvergunning.

Het besluit van de gemeenteraad van Kampen tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Woonwijken Kampen, 6^e herziening Kennedylaan 4' en het besluit van het college van B&W tot verlenen van de omgevingsvergunning, zal vervolgens worden gepubliceerd op de gemeentepagina in het huis-aan-huisblad 'De Brug' en langs elektronische weg in het Gemeenteblad (www.officiëlebekendmakingen.nl). Daarnaast zal het vastgesteld bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0166.00991296-VB01.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning liggen dan zes weken voor beroep ter inzage. Tegen het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning (gecoördineerde procedure) staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gebracht van de besluiten tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning.