

Raadsbesluit



Nr.135-2010

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1074-ont1 met ingang van 29 april 2010 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2010, nr. 135-2010, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld de zienswijzen voor zover deze betrekking hebben op onderwerpen waarover in de onderhavige procedure geen zienswijzen kunnen worden ingediend buiten beschouwing te laten en aan de overige zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1074-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- een verzoek bij de VROM-inspecteur kan worden ingediend om het besluit eerder bekend te maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De zienswijzen voor zover deze betrekking hebben op onderwerpen waarover in de onderhavige procedure geen zienswijzen kunnen worden ingediend buiten beschouwing te laten en aan de overige zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen.

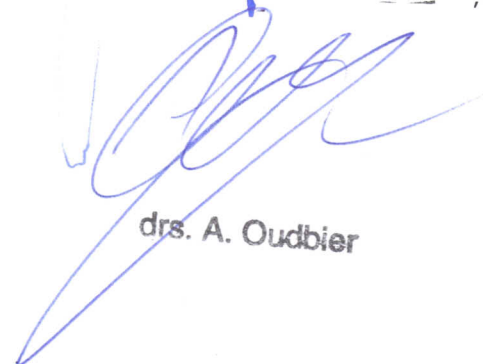
2. Bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1074-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De VROM-inspecteur te verzoeken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 november 2010

De raad voornoemd,


mr. G.J. de Graaf, voorzitter

, griffier


drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
11 november 2010

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Kanaaloevers
Haven Centrum herstelplan



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit plan naar voren zijn gebracht, besluiten om voor zover de zienswijzen betrekking hebben op onderwerpen waarover in de onderhavige procedure geen zienswijzen kunnen worden ingediend buiten beschouwing te laten en aan de overige zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1074-vas1, dat betrekking heeft op het herstel van enige juridische onvolkomenheden in bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.
4. De VROM-inspecteur verzoeken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

2. Achtergrond

Doel van dit bestemmingsplan is het herstellen van een klein onderdeel van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum waaraan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 18 november 2009 goedkeuring heeft onthouden. Dat bestemmingsplan maakte het mogelijk een tussenlid/gebouw te bouwen tussen het bestaande appartementengebouw Woondrôme en de nieuwe woonwand in Haven Centrum, onder andere om verslechtering van het windklimaat ter plaatse van appartementen op de kop van Woondrôme te voorkomen. In de uitspraak constateerde de Afdeling dat zo'n tussenlid alleen kan worden aangebouwd wanneer de Vereniging van Eigenaren Woondrôme daarmee instemt en dat bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum het bouwen van het namens de raad genoemde alternatief in de vorm van een halfopen hekwerk het bestemmingsplan slechts

mogelijk maakt tot een hoogte van 2 meter, hetgeen onvoldoende is om verslechtering van het windklimaat tegen te gaan. Daarom heeft de Afdeling goedkeuring onthouden aan dit plandeel en de gemeenteraad opgedragen om voor dit gedeelte een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de uitspraak. Bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan' voldoet daaraan. Van de gelegenheid dat voor dit plandeel toch een nieuw bestemmingsplan moest worden vastgesteld, is gebruik gemaakt door de maximale hoogte van de erfafscheiding tussen de daktuin van Woondrôme en het binnenterrein van de nieuwe woonwand te verhogen tot 2 meter, conform de wens van de VvE Woondrôme.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft het gebied tussen appartementengebouw Woondrôme aan Kanaal Noord en de nieuwe woonwand in Haven Centrum. Het voorziet in:

- een bouwvlak voor het tussenlid;
- een bouwhoogte van maximaal 18 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter voorkoming van windhinder;
- een bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen tussen de daktuin van Woondrôme en het binnenterrein van de nieuwe woonwand.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. Financiële paragraaf

Het onderhavige bestemmingsplan is er alleen op gericht een juridische onvolkomenheid te herstellen. Bovendien vallen in het plangebied slechts delen van woningen (de uitbreiding van de kopappartementen van Woondrôme in het tussenlid en delen van de appartementen in de nieuwe woonwand). Er is derhalve geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro. Daarom is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn 16 brieven met zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Het grootste deel van de zienswijzen gaat over zaken die geregeld zijn in het deel van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum dat onherroepelijk is geworden dan wel zijn voorgevallen tijdens de beroepsprocedure die op de vaststelling van dat bestemmingsplan volgde en brieven die daarna zijn uitgewisseld. Dit zijn geen onderwerpen waarover in de onderhavige procedure zienswijzen konden worden ingediend. Daarom moeten deze zienswijzen buiten beschouwing worden gelaten. Wij stellen u voor aan 2 zienswijzen tegemoet te komen door aan de regels van het bestemmingsplan een bepaling toe te voegen over de toegang tot de ondergrondse parkeergarage om daarmee voor de gebruikers van parkeergarage Kanaal Noord/Kanaalstraat vast te leggen dat de toegang tot hun parkeergarage bereikbaar blijft en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

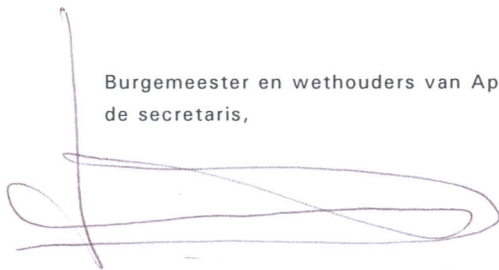
Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 29 april 2010 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep

instellen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van VROM heeft bepaald dat gemeenten de VROM-inspecteur dan kunnen verzoeken om het besluit eerder bekend te mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen, mits de raad dat verzoek met zoveel woorden in het vaststellingsbesluit heeft opgenomen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijzigingen hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Omwille van de vlotte voortgang van het bestemmingsplan stellen wij u daarom voor de VROM-inspecteur te verzoeken het besluit eerder bekend te mogen maken.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



drs. K.N.H. Dekker

de burgemeester,



mr. G.J. de Graaf

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan

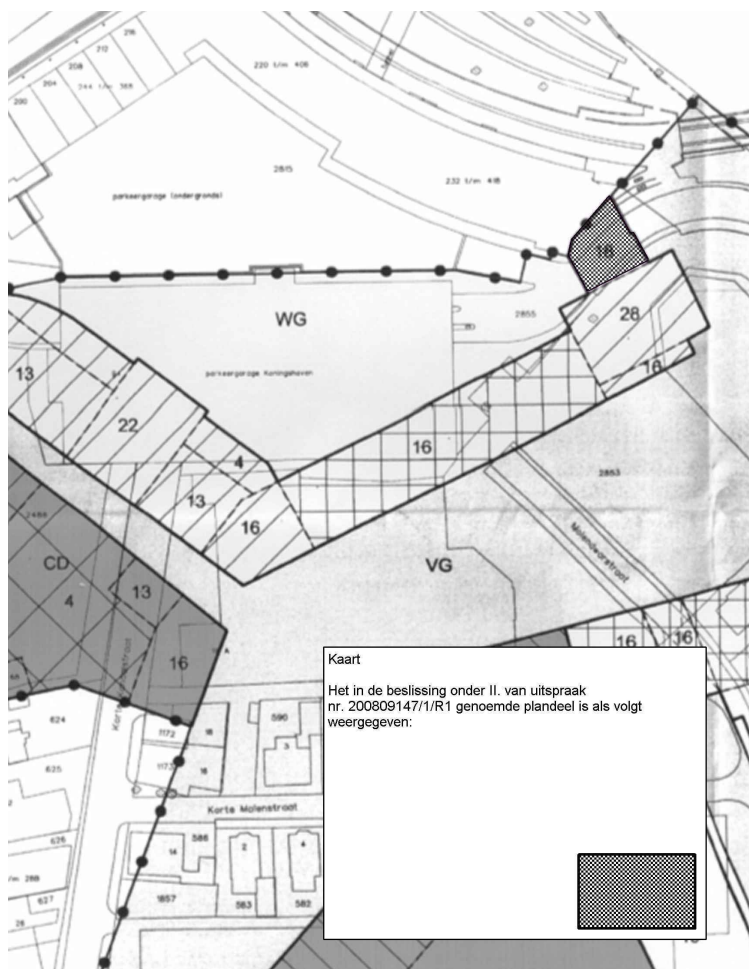
1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 29 april 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 16 brieven met zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 1 juli 2010. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 3 van deze nota worden deze zienswijzen beoordeeld.

2 Vooraf

2.1 Onderwerpen waartegen zienswijzen konden worden ingediend

Op 18 november 2009 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak (verder: de Afdeling) uitspraak gedaan op de beroepen die waren ingesteld tegen bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum. Daarbij heeft de Afdeling het beroep van enige appellanten voor een klein deel gegrond verklaard en goedkeuring onthouden aan het plangedeelte tussen het Woondrôme en het nieuwe appartementengebouw. De aanleiding voor het onthouden van goedkeuring was slechts gelegen in het ontbreken van een adequate regeling voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bij de uitspraak is een kaart gevoegd waarop de Afdeling heeft aangegeven aan welk plankdeel goedkeuring is onthouden. Deze kaart is op de volgende pagina opgenomen.



Verder heeft de Afdeling de gemeenteraad opgedragen om binnen negen maanden na de verzending van de uitspraak een nieuw bestemmingsplan voor dat plandeel vast te stellen waarin rekening is gehouden met deze uitspraak. Met bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan' voldoen wij aan de opdracht om een nieuw bestemmingsplan voor dat plandeel vast te stellen en daarbij rekening te houden met de inhoud van de uitspraak. Zienswijzen tegen bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan' kunnen alleen betrekking hebben op de juridische inhoud van dat bestemmingsplan en niet op het vorige bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum, dan wel op zaken die tijdens de totstandkomingsprocedure van dat bestemmingsplan zijn voorgevallen, zoals datgene wat tijdens de zitting bij de Afdeling in het kader van het beroep tegen het vorige bestemmingsplan al dan niet is gezegd. Onderdelen die gericht zijn op andere zaken dan de inhoud van bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan' moeten buiten beschouwing worden gelaten.

2.2 Zitting bij Afdeling en windhinderonderzoek

Diverse reclamanten stellen dat de gemeente en haar vertegenwoordigers onwaarheden naar voren hebben gebracht tijdens de vorige procedure en met name tijdens de zitting bij de Afdeling in het kader van het beroep tegen het vorige bestemmingsplan. Dit zijn zaken die niet gaan over de inhoud van bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan' en daardoor buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Desondanks hechten wij er aan toch inhoudelijk op deze stelling in te gaan. Reclamanten gebruiken deze kwalificatie waar het gaat over het windklimaat, het onderzoek daarnaar en oplossingen om het windklimaat te verbeteren. Wat er gebeurd is, is het volgende.

Naar aanleiding van een inspraakreactie hebben wij windhinderonderzoek laten uitvoeren

naar het windklimaat ter plaatse van de nieuwe pleinen in Haven Centrum. Dit onderzoeksrapport hebben wij bij het ontwerp van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum ter inzage gelegd. In hun zienswijze op dit ontwerp-plan hebben diverse bewoners van Woondrôme opgemerkt dat het windklimaat ter plaatse van het Woondrôme door de geprojecteerde woontoren ernstig zou verslechteren. Wij hebben daarop opnieuw onderzoek laten uitvoeren naar het windklimaat, ditmaal ook ter plaatse van de kop van Woondrôme nabij het kanaal. In de rapportage van dit onderzoek (Bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum Kwalitatief windhinderonderzoek d.d. 15 juni 2007) is het volgende geconcludeerd: 'In het algemeen leidt het nieuwe bestemmingsplan (i.e. Kanaaloevers Haven Centrum) tot meer beschutting voor de achterkant van het Woondrôme-complex (...). In de doorgang tussen het Woondrôme-complex en het 26 m-blok treden bij een aantal windrichtingen evenwel hoge windsnelheden op. (...) In de doorgang zelf mag, ook rekening houdend met de relatieve beschutting bij wind uit zuidwest, een slecht windklimaat worden verwacht. De invloed van de verhoogde snelheden in de doorgang beperkt zich aan de achtergevel van het Woondrôme-complex voornamelijk tot de hoekbalkons aan het trappenhuis en leidt naar verwachting ook tot meer wervelingen in de loggia's aan de kopgevel.' In het rapport werden ook al 2 mogelijke verbeteringen genoemd voor het windklimaat. Een eerste verbeteringsvoorstel bestond uit het verbreden van de doorgang tussen Woondrôme en het nieuwe woonblok van 9 tot 14 meter. Een tweede verbeteringsvoorstel ging uit van het plaatsen van schermen tussen Woondrôme en het nieuwe woonblok, hetzij in de vorm van een halfopen scherm dat naast de loggia's van Woondrôme tot circa 4 meter uit de gevel steekt, hetzij in de vorm van een halfopen scherm ter breedte van de gehele doorgang.

Wij vonden de geschetste verslechtering van het windklimaat onaanvaardbaar. In gesprekken met de windhinderdeskundige die het windhinderonderzoek had uitgevoerd zijn diverse oplossingen voor het windklimaat besproken. Hij beoordeelde een door de gemeente voorgesteld derde alternatief, namelijk het vullen van de opening met een gebouw/tussenlid, als positief vanuit windklimaat-oogpunt. Voor ons was dat de meest wenselijke oplossing, omdat hierdoor het windklimaat werd verbeterd, het verlies aan bezonning, uitzicht en buitenruimte van de kopappartementen werd opgelost en het stedenbouwkundig beeld nog werd verbeterd. Wij hebben vervolgens het stedenbouwkundig plan aangepast. Tot slot hebben wij opdracht gegeven het definitieve stedenbouwkundig plan, waarin onder andere het tussenlid tussen Woondrôme en het nieuwe appartementsgebouw met daarin een toegang voor auto's tot de parkeergarage onder het Woondrôme en de achtertuin daarvan was opgenomen, opnieuw aan windhinderonderzoek te onderwerpen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport 'Bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum kwalitatief windhinderonderzoek' d.d. 7 januari 2008 en luiden als volgt: 'De onderdoorgang tussen Woondrôme en de nieuwe woontoren levert voor wind uit noordoost, oost en west significant verhoogde windsnelheden op maar is alleen bestemd als autotoegang tot de parkeergarage. Het windcomfort in de loggia's van het Woondrôme-complex neemt toe: het nieuwe bestemmingsplan leidt tot meer beschutting.' De windhinderonderzoeksrapportages van 15 juni 2007 en 7 januari 2008 zijn ook opgenomen in de bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan'.

Tijdens de beroepszitting heeft de Afdeling gevraagd naar de alternatieven voor het tussenlid waaraan GS in hun goedkeuringsbesluit refereerden. De ambtenaren die tijdens deze zitting de gemeente vertegenwoordigden hebben toen de hiervoor beschreven gang van zaken toegelicht. Op de vraag hoe zo'n alternatief er uit kon zien is door de gemeentelijk vertegenwoordigers een halfopen hekwerk genoemd en is verwezen naar een voorbeeld bij het belastingkantoor in Apeldoorn, zie de foto op de volgende pagina.



Hekwerk bij Belastingkantoor Sophialaan Apeldoorn

Andere voorbeelden van het soort hekwerken waaraan gedacht zou kunnen worden (met een grotere dichtheid):





Tijdens de zitting is ook een glazen wand genoemd. Deze term is als mogelijk alternatief ook in de uitspraak genoemd. Achteraf gezien was het beter geweest als de vertegenwoordigers van de gemeente die term tijdens de zitting hadden rechtgezet, dan was wellicht het misverstand daarover voorkomen.

Bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum is tot stand gekomen na veel studie, overleg, gesprekken, schetsen en onderzoek. Niet alle tussenresultaten daarvan zijn in de toelichting op het bestemmingsplan beschreven, vanwege de grote hoeveelheid maar ook omdat in zo'n procedure het eindresultaat en de uitvoerbaarheid daarvan aan de orde is. Ook het tweede windhinderonderzoek (van 15 juni 2007) is niet besproken in de toelichting op het bestemmingsplan of de bij dat bestemmingsplan behorende zienswijzennota. Daardoor kwam wellicht voor reclamanten het afscheidingsalternatief als een verrassing. Deze was echter wel degelijk onderzocht.

Wij zijn dan ook zeker niet van mening dat de ons vertegenwoordigende ambtenaren onwaarheden naar voren hebben gebracht.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen. De zienswijzen zijn hierna samengevat en beoordeeld. Daarin is ook de mondelinge toelichting die is gegeven tijdens de hoorzitting voor de leden van de gemeenteraad verwerkt.

3 Zienswijzen

3.1 Brief van [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 juni 2010.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant meent dat er geen toestemming gegeven mag en kan worden om het gedeelte tussen de nieuw geplande woontoren en Woondrôme aan te merken als woongebied waar woningbouw toegestaan wordt. Er mag alleen sprake zijn van een eventuele glazen of ijzeren afscheidingswand. Reclamant heeft daarvoor de volgende argumenten:

- a. De uitspraak van de Afdeling is beïnvloed door de leugenachtige en misleidende uitspraak van de ter zitting aanwezige gemeentelijke vertegenwoordigers. Tijdens de zitting heeft één van de gemeentelijke vertegenwoordigers een glazen afscheidings-

wand uit de hoge hoed getoverd. Het opvoeren van deze leugen heeft het mogelijk gemaakt dat het huidige herstelplan nu ter discussie ligt. De raad moet de gemeentelijke leugen herstellen door dit herstelplan volledig te verwerpen. Reclamant voelt zich bedrogen en misleid door de gemeente.

- b. In zijn brief van 8 december 2009 heeft reclamant deze handelswijze van de gemeentelijke vertegenwoordigers aan het vorige college kenbaar gemaakt. Het college heeft daar op 25 januari 2010 op geantwoord. Reclamant heeft zijn brief ook aan de Afdeling gezonden. Reclamant vindt dat de gemeenteraad geen beslissing over het nieuwe bestemmingsplan mag nemen zolang de Afdeling geen uitspraak over deze zaak heeft gedaan. Hij heeft kort voor de hoorzitting contact gehad met de Afdeling en daar is hem verteld dat de Afdeling afwacht of de gemeenteraad het nieuwe bestemmingsplan op tijd vaststelt. Als dat niet het geval is zal de Afdeling uitspraak doen. Wanneer de gemeenteraad het nieuwe bestemmingsplan niet tijdig vaststelt, is sprake van een fictieve weigering een besluit te nemen.
- c. In de toelichting op het eerdere bestemmingsplan ontbrak een passage dat aan de gemeente was kenbaar gemaakt dat meer dan 85% van de bewoners van Woondrôme tegen de geplande aanbouw van het tussenlid was. De gemeente heeft ook het eerste en sterk belastende windhinderrapport niet meegezonden naar de Afdeling. Het ontbreken van deze informatie heeft geleid tot onvoldoende weergave van de feiten.
- d. Ondanks de grote meerderheid van stemmen van Woondrôme tegen de aanbouw en ondanks het feit dat gedeputeerde staten en de Afdeling hebben vastgesteld dat er bij het ontbreken van toestemming van Woondrôme geen aanbouw kan plaatsvinden, blijft de gemeente volharden in het trachten alsnog de aanbouw mogelijk te maken. De gemeente heeft geen goed alternatief voorhanden en daarom mag het herstelplan nooit worden goedgekeurd door de gemeenteraad. Met het herstelplan wordt alleen maar tegemoet gekomen aan de opdracht van de Afdeling dat binnen 9 maanden de gemeente een herstelplan moet hebben aangebracht. De gemeente is met dit herstelplan opnieuw op zoek naar een confrontatie met Woondrôme. Een aantal bewoners heeft een zeer goed alternatief plan voorgesteld dat in grote mate tegemoet komt aan de meest essentiële wensen van de gemeente en tegelijkertijd ook aan die van de getroffen bewoners. Dit plan is echter door de vorige wethouder naar de prullenbak verwezen. Reclamant heeft het nog steeds achter de hand. Reclamant roept op het gezonde verstand te laten zegevieren en gezamenlijk te trachten een acceptabele oplossing te zoeken.
- e. Het herstelplan is qua tekening exact gelijk aan de tekening die hoort bij het goedgekeurde bestemmingsplan. Het maakt het alleen mogelijk dat de leugen van de gemeentelijke vertegenwoordigers achteraf wettelijk gelegaliseerd wordt. In de beschrijving van het plan spreekt de gemeente over een bouwwerk, zijnde een glazen of ijzeren afscheidingswand of de aanbouw van het tussenlid. Aanbouw is niet mogelijk. Tijdens de zitting stelde de Afdeling vragen aan de gemeentelijke vertegenwoordigers over uiterlijk, materiaalgebruik, constructie en realiseerbaarheid van zo'n glazen afscheidingswand. De gemeentelijke vertegenwoordigers wezen er op dat een soortgelijke glazen wand al was gerealiseerd in Apeldoorn bij de Belastingdienst. In het schrijven van de gemeente over de terinzagelegging van het herstelplan schrijft de gemeente: "De aanleiding voor de onthouding van goedkeuring was slechts gelegen in het ontbreken van een adequate regeling voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde." Reclamant meent dat "bouwhoogte van bouwwerken" niet de juiste formulering is. De Afdeling wilde slechts antwoord op haar vragen en verwoordde dat als volgt: "De aanleiding voor de onthouding van goedkeuring aan dit plandeel is slechts gelegen in de omstandigheid dat het plandeel naast de mogelijkheid om Woondrôme en de voorziene woningbouw aan elkaar te koppelen, niet tevens voorziet in de mogelijke bouw van een glazen wand met een hoogte van 18 meter, zoals de raad ter zitting heeft geschetst. Derhalve zal de Afdeling de raad opdragen om alsnog in deze mogelijkheid te voorzien door binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak hiertoe een bestemmingsplan vast te stellen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te stellen en mede te delen."

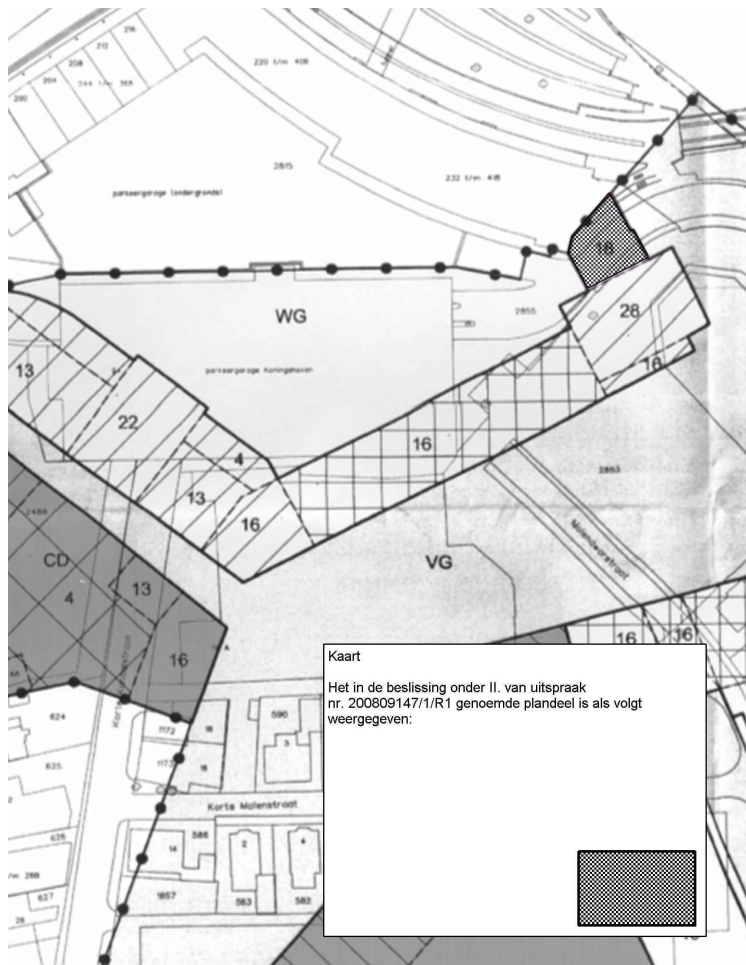
Over de constructie en uitvoerbaarheid van een glazen afscheidingswand of een ijzeren hekwerk wordt geen woord geschreven. Dat komt omdat de gemeente al weet dat er nooit een glazen of ijzeren afscheiding tussen de woontoren en Woondrôme zal komen. De gemeente heeft altijd de focus op aanbouw aan Woondrôme behouden. Doordat er niet kan worden aangebouwd blijft het probleem van de windhinder overeind. Het alternatief van een glazen afscheidingswand of ijzeren hekwerk is een utopie. Een glazen afscheidingswand of ijzeren hekwerk van 18 meter hoog zal er niet uitzien. De vraag is of het wel realiseerbaar is en of het windhinderprobleem daarmee opgelost zal zijn.

- f. In paragraaf 4 van de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesproken over herstel van twee kleine onvolkomenheden. Welke dit zijn wordt niet nader omschreven. Ook wordt gesteld dat in de bouwregels is vastgelegd dat er een toegang tot de ondergrondse parkeergarage gebouwd moet worden. Onduidelijk is welke parkeergarage bedoeld wordt.
- g. De gemeente heeft de goedkeuring nodig van de algemene ledenvergadering van Woondrôme om de aanbouw van het tussenlid te realiseren. Lang voordat de gemeenteraad dat bestemmingsplan vaststelde, was bij de gemeente al bekend dat meer dan 85% tegen de aanbouw was. Wil de gemeente goedkeuring krijgen van de algemene ledenvergadering dan moet meer dan 80% van de bewoners voor de aanbouw stemmen. Het leugenachtige gedrag tijdens de zitting bij de Afdeling zal daar zeker niet aan bijdragen.
- h. Als de gemeente toegeeft op het verkeerde spoor te zitten kan een basis worden gelegd om gezamenlijk met de bewoners te komen tot een prachtig plan, dat een fraaie invulling kan geven aan het betreffende gebied.
- i. Zoals het er nu uit ziet zal realisering van het bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum nooit meer het destijds beoogde financiële gewin scoren. De marktsituatie verandert nu zo dat zelfs deskundigen niet weten hoe deze er over een aantal jaren uit zal zien wanneer de huizenmarkt weer enigszins stabiel is. Deskundigen zijn het er over eens dat het nog jaren kan duren voordat er weer sprake is van een stabiele woningmarktsituatie en dat de woningprijzen tot 20% lager zullen zijn dan de afgelopen jaren. Dit betekent dat de exploitatiebegroting voor bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum de nodige tekortkomingen zal vertonen. De plannen voor de realisatie ervan staan voor de komende 3 tot 5 jaar in de ijskast. Daarom zou het van verstandig beleid getuigen als er te zijner tijd een heel nieuw bestemmingsplan voor het gebied Kanaaloevers Haven Centrum zou komen, dat afgestemd is op de dan geldende situatie op de woningmarkt.
- j. Er is ook sprake van windhinder op het woonplein door de woontoren.

Beoordeling

- a. Onder verwijzing naar het gestelde in paragraaf 2.1 merken wij op dat wat reclamant stelt over hetgeen is besproken tijdens de beroepszitting bij de Afdeling aangaande bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum en een brief van het college over die zitting geen onderwerpen zijn waarover in de onderhavige procedure zienswijzen kunnen worden ingediend. Wij laten deze opmerkingen dan ook buiten beschouwing. Wat betreft het gestelde over de leugenachtige en misleidende uitspraak van de ter zitting aanwezige gemeentelijke vertegenwoordigers verwijzen wij naar paragraaf 2.2, waar wij inhoudelijk op dit onderwerp zijn ingegaan.
- b. Onder verwijzing naar het gestelde in paragraaf 2.1 merken wij op dat een brief van reclamant aan de Afdeling over de uitspraak over bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum en een eventuele behandeling van die brief door de Afdeling geen onderwerpen zijn waarover in de onderhavige procedure zienswijzen kunnen worden ingediend. Wij laten deze opmerkingen dan ook buiten beschouwing. Desalniettemin merken wij op dat de Afdeling de brief van reclamant heeft opgevat als verzoek om herziening van haar uitspraak van 18 november 2009. Inmiddels heeft de Afdeling met haar uitspraak van 30 juli 2010 dit verzoek om herziening van haar eerdere uitspraak afgewezen.

- c. Onder verwijzing naar het gestelde in paragraaf 2.1 merken wij op dat wat reclamant stelt over de toelichting op bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum en stukken die al dan niet aan de Afdeling zijn toegezonden geen onderwerpen zijn waarover in de onderhavige procedure zienswijzen kunnen worden ingediend. Wij laten deze opmerkingen dan ook buiten beschouwing.
- d. De stelling dat met bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan wordt tegemoet gekomen aan de opdracht van de Afdeling om binnen 9 maanden een nieuw bestemmingsplan vast te stellen is correct. De Afdeling concludeerde: "Het plan maakt realisering van de door de raad bedoelde afscheidingswand thans echter niet mogelijk." (par. 2.4.3) De Afdeling heeft met haar uitspraak goedkeuring onthouden aan het plandeel dat is aangegeven op de kaart die bij de uitspraak hoort (het plandeel waarin het tussenlid is gesitueerd):



De Afdeling motiveerde de onthouding van goedkeuring als volgt: "De aanleiding voor de onthouding van goedkeuring aan dit plandeel is slechts gelegen in de omstandigheid dat het plandeel naast de mogelijkheid om Woondrôme en de voorziene woningbouw aan elkaar te koppelen, niet tevens voorziet in de mogelijke bouw van een glazen wand met een hoogte van 18 meter, zoals de raad ter zitting heeft geschetst. Derhalve zal de Afdeling de raad opdragen om alsnog in deze mogelijkheid te voorzien door binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak hiertoe een bestemmingsplan vast te stellen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te stellen en mede te delen." (rechtsoverweging 2.5) Hiermee doelde de Afdeling op het feit dat de voorschriften van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum het wel mogelijk maken om in het betreffende plandeel een gebouw op te richten met een bouwhoogte van 18 meter, maar dat andere bouwwerken op die plaats slechts 2 meter hoog mogen zijn. Om het windklimaat ter plaatse

voldoende te verbeteren is een grotere hoogte voor andere bouwwerken nodig.

Bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan maakt het mogelijk om in het gebied tussen het Woondrôme en het nieuwe appartementengebouw zowel een gebouw als een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde' (de nieuwe terminologie uit de Wro voor ander bouwwerk) op te richten; voor beiden geldt een maximale bouwhoogte van 18 meter. Daarmee voldoen wij aan de opdracht van de Afdeling om een bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de uitspraak. Daar is het nieuwe bestemmingsplan dan ook op gericht; het is niet bedoeld om opnieuw de confrontatie met de Woondrômebewoners op te zoeken. De Afdeling heeft in de andere beroepsgronden die de Woondrômebewoners hebben aangevoerd geen aanleiding gezien om goedkeuring aan het plan te onthouden en heeft die andere beroepsgronden dan ook ongegrond verklaard. Voor ons is er derhalve geen aanleiding om voor andere onderdelen van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Onder verwijzing naar het gestelde in paragraaf 2.1 merken wij op dat wat reclamant stelt over een alternatief plan dat tijdens de totstandkoming van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum is ingediend en de reactie van de gemeente op dat plan geen onderwerpen zijn waarover in de onderhavige procedure zienswijzen kunnen worden ingediend. Wij laten deze opmerking dan ook buiten beschouwing.

- e. Uit de uitspraak blijkt dat de Afdeling vindt dat het aanbouwen van het tussenlid tussen Woondrôme en het nieuwe appartementengebouw aanvaardbaar is en dat het aannemelijk is dat zowel met een tussenlid als met een afscheidingswand tussen beide gebouwen een aanvaardbaar windklimaat zal ontstaan. De Afdeling heeft alleen goedkeuring aan dit plandeel onthouden omdat het bestemmingsplan het niet mogelijk maakte zo'n afscheidingswand ook daadwerkelijk te bouwen. Dat komt omdat de hoogte van andere bouwwerken, zoals een afscheidingswand, binnen de bestemming Woongebied van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum niet meer mocht bedragen dan 2 meter, terwijl een grotere hoogte nodig is om windhinder te voorkomen. De onthouding van goedkeuring is gelegen in een juridische onvolkomenheid in het bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum, niet in het al dan niet kunnen beantwoorden van vragen over de verschijningsvorm van een eventuele afscheidingswand die tijdens de zitting zijn gesteld.

Het doel van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan is om, naast de mogelijkheid van het bouwen van het tussenlid, het ook mogelijk te maken dat een afscheidingswand van voldoende hoogte kan worden gebouwd. Het aanbouwen van het tussenlid blijft evenwel onze voorkeur houden. Aangezien de Afdeling goedkeuring heeft onthouden aan het gehele bestemmingsvlak waar tussenlid of afscheidingswand zijn beoogd, is het noodzakelijk om voor dit hele vlak een nieuw bestemmingsplan vast te stellen dat zowel het tussenlid als de afscheidingswand mogelijk maakt. Het klopt dan ook dat de plankaart van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan nagenoeg gelijk is aan de plankaart van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum. Het verschil zit in de regels: daarin is bepaald dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter voorkoming van windhinder maximaal 18 meter mag bedragen.

Een bestemmingsplan maakt bepaalde vormen van gebruik en bebouwing mogelijk. Voor bebouwing kan het bestemmingsplan regels stellen voor toegelaten soorten bebouwing, bouwhoogte en situering. Het kan echter geen regels stellen voor uiterlijk, constructie en materiaalgebruik; daarvoor is andere wet- en regelgeving bedoeld. Op dit moment is ook nog niet bekend hoe een eventuele afscheidingswand er uit zal gaan zien (materiaal, hoogte) en wat de constructie ervan zal zijn. Op enig moment na inwerkingtreding van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan zal de uitwerking van deze locatie in een bouwplan aan de orde komen. Wij zullen dan eerst de mogelijkheden van aanbouw van een tussenlid onderzoeken. Daarvoor zal contact gelegd worden met de Vereniging van Eigenaren Woondrôme. Mocht het uiteindelijk niet lukken om toestemming voor dat aanbouwen te krijgen dan zal aan de hand van het bouwplan voor de woontoren nieuw windhinderonderzoek worden uitgevoerd om te bepalen welke vorm van windklimaatverbetering de beste is. Dat

zou kunnen bestaan uit een hekwerk dat de opening tussen beide gebouwen vult, maar ook uit een ander object dat de windsnelheid lokaal beperkt, zoals beschreven in het windhinderonderzoek van 15 juni 2007. Dat zo'n hekwerk een hoogte van 18 meter zou moeten hebben staat nog niet vast. Uiteindelijk zullen wij het optimale alternatief kiezen, waarbij wij rekening zullen houden met windklimaat, stedenbouwkundig beeld en kosten. Ook daarover zal worden overlegd met de VvE. Wanneer dit alles gaat plaatsvinden is nu nog niet bekend.

- f. De twee onvolkomenheden waarover in paragraaf 4 van de toelichting wordt gesproken, zijn ten eerste de onvoldoende hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak ter plaatse van de beoogde aanbouw respectievelijk afscheidingswand en ten tweede de onvoldoende hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de als tuin aangeduide grond ter plaatse van de afscheiding tussen de daktuin van Woondrôme en het binnenterrein van de nieuwe woonwand. In de toelichting stond op deze plek niet expliciet om welke onvolkomenheden het ging. Dat hebben wij alsnog gedaan. In de toelichting stond inderdaad dat in de bouwregels is vastgelegd dat er een toegang tot de ondergrondse parkeergarage gebouwd moet worden. Deze regeling ontbrak en is nu alsnog in het bebouwingsschema van lid 3.2.2 van de regels van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan toegevoegd. Het gaat hier om de toegang tot de particuliere parkeergarage Kanaal Noord/Kanaalstraat en niet om de toegang tot de nieuwe openbare ondergrondse parkeergarage die parkeergarage Koningshaven zal vervangen. Die parkeergarage zal worden ontsloten vanaf de Molenstraat-Centrum en via de Molendwarsstraat; de toegang tot die parkeergarage komt dus niet in de onderdoorgang nabij Woondrôme. Dit is aan paragraaf 4 van de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd.
- g. Wij hebben nooit bestreden dat er goedkeuring van de VvE Woondrôme nodig is om een tussenlid aan het Woondrôme te kunnen bouwen. Wij hebben nog steeds de verwachting dat die goedkeuring er te zijner tijd zal komen. Mocht dat niet lukken dan zijn er alternatieven voorhanden om verslechtering van het windklimaat te voorkomen; door dit bestemmingsplan zijn die alternatieven ook juridisch uitvoerbaar.
- h. Uit de uitspraak van de Afdeling blijkt dat de gemeente niet op het verkeerde spoor zit. Er is alleen goedkeuring onthouden aan een plandeel wegens onvoldoende hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor het overige is het bestemmingsplan in stand gebleven. Er is voor ons dan ook geen aanleiding om aan een ander plan gaan werken.
- i. Een bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een bestemmingsplan heeft een planhorizon van 10 jaar: na 10 jaar moet voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het klopt dat op dit moment het economisch klimaat niet zo is dat alle onderdelen van het bestemmingsplan op korte termijn gerealiseerd zullen worden. Er zijn evenwel nog heel wat jaren over waarin dat wel kan gebeuren.
- j. Onder verwijzing naar het gestelde in paragraaf 2.1 merken wij op dat het windklimaat ter plaatse van het woonplein bij de woontoren geen onderwerp is waarover in de onderhavige procedure zienswijzen kunnen worden ingediend. Het woonplein ligt immers niet in het plangebied van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan. Wij laten deze opmerkingen dan ook buiten beschouwing.

Conclusie

Aan de zienswijze is gedeeltelijk tegemoet gekomen door aan het bebouwingsschema van lid 3.2.2 van de regels van het bestemmingsplan de volgende bijzondere bepaling toe te voegen "binnen het bouwvlak dient een toegang tot de ondergrondse parkeergarage te worden gebouwd". Aan de andere onderdelen is niet tegemoet gekomen. De delen van de zienswijze die geen betrekking hebben op onderdelen van het plan waartegen zienswijzen konden worden ingediend, zijn buiten beschouwing gelaten.

3.2 Brief van [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 juni 2010

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant spreekt zijn misnoegen uit over het feit dat over zo'n voor bewoners van Woondrôme belangrijk stuk zo weinig informatie beschikbaar is. Er werden slechts 2 tekeningen beschikbaar gesteld. Doordat reclamant via via een paar dagen kon beschikken over het boekwerk is het mogelijk dieper op de materie in te gaan.
- b. In de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan staat "dat de Afdeling een klein onderdeel van het beroep gegrond heeft verklaard. De aanleiding daarvoor was gelegen in het ontbreken van een adequate regeling voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde." Als dan de plankaart van ontwerp-bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan wordt vergeleken met de plankaart van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum concludeert reclamant dat er weinig tot geen verschil is tussen beide.
- c. De voorzitter van de Afdeling wilde van de gemeentelijke vertegenwoordigers weten wat de gemeente voor oplossing had als er geen toestemming zou komen voor aanbouw van een nieuw gebouw aan Woondrôme. Het antwoord staat in de uitspraak: "Ter zitting heeft de raad toegelicht dat, mocht de beoogde koppeling uiteindelijk niet mogelijk blijken omdat daarvoor de vereiste toestemming niet kan worden verkregen, in plaats van deze koppeling een glazen wand met een hoogte van 18 meter kan worden gerealiseerd." Voor de Afdeling bleven toen de vragen: Hoe moet dat er uit zien? Waar wordt dat van gemaakt? Hoe is de constructie? De gemeentelijke vertegenwoordiger wees er toen op dat een soortgelijke wand is gerealiseerd in Apeldoorn bij het Belastingkantoor. Dit blijkt een leugen te zijn. Voor Apeldoorners is 'het belastingkantoor' het belastingkantoor aan de Waltersingel en niet een andere, zoals het belastingkantoor bij het station.
Hiermee is genoegzaam weerlegd dat de stelling "De aanleiding voor de onthouding van goedkeuring was gelegen in het ontbreken van een adequate regeling voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde." de juiste weergave is. De Afdeling wilde antwoorden op de eerdergenoemde vragen en verwoordde dat als volgt: "De aanleiding voor de onthouding van goedkeuring aan dit plandeel is slechts gelegen in de omstandigheid dat het plandeel naast de mogelijkheid om Woondrôme en de voorziene woningbouw aan elkaar te koppelen, niet tevens voorziet in de mogelijke bouw van een glazen wand met een hoogte van 18 meter, zoals de raad ter zitting heeft geschetst. Derhalve zal de Afdeling de raad opdragen om alsnog in deze mogelijkheid te voorzien door binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak hiertoe een bestemmingsplan vast te stellen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te stellen en mede te delen." In de toelichting houdt de gemeente nog steeds vast aan een te realiseren aanbouw, hoewel er ook staat dat onderzoek heeft uitgewezen dat het verslechteren van het windklimaat kan worden tegengegaan door de opening te verbreden. Daarbij geldt ook nog dat het niet nodig is zo'n scherm of hekwerk direct aan Woondrôme vast te bouwen. Reclamant vindt het noodzakelijk dat in het bestemmingsplan al duidelijk wordt gemaakt hoe het scherm of hekwerk er uit gaat zien en hoe de constructie zal zijn. Wanneer die vragen zijn beantwoord, het bouwwerk niet aan het Woondrôme wordt vastgebouwd en aan zijn overige voorwaarden is voldaan, is hij zich er van bewust dat hij de bouw ervan niet tegen kan houden.
- d. In paragraaf 4 van de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesproken over herstel van twee kleine onvolkomenheden. Welke dit zijn wordt niet nader omschreven. Ook wordt gesteld dat in de bouwregels is vastgelegd dat er een toegang tot de ondergrondse parkeergarage gebouwd moet worden. Welke parkeergarage wordt bedoeld? De bestaande parkeergarage van Koningshaven en Woondrôme of de

nieuw te bouwen parkeergarage ter vervanging van de bovengrondse parkeergarage Koningshaven?

Beoordeling

- a. Zoals de Wet ruimtelijke ordening dat verplicht stelt hebben wij een kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan in het Apeldoorns Stadsblad en de Staatscourant geplaatst en tevens langs elektronische weg op onze website. Daarnaast hebben wij aan alle Woondrômebewoners die beroep hadden ingesteld tegen bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum een brief gestuurd met informatie over het ontwerpbestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan: periode van terinzagelegging, verwijzing naar de gemeentelijke website voor links naar het digitale plan, locatie waar het analoge plan ter inzage lag, inhoud van het plan en termijn en wijze van reageren op het plan. Het ontwerp van het digitale bestemmingsplan hebben wij beschikbaar gesteld op <http://digitaleplannen.apeldoorn.nl> en het ontwerpplan is raadpleegbaar op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Op de website hebben wij links naar de exacte vindplaats van het beschikbaar gestelde en het raadpleegbare digitale bestemmingsplan geplaatst. Daarmee hebben wij aan de digitale verplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening voldaan. Daarnaast hebben wij het analoge ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd in het stadhuis. Hier waren tijdens de termijn van terinzagelgging zowel het digitale als het analoge plan in te zien en kon men kopieën van het analoge plan krijgen. Wij zijn van mening dat er veel informatie over het plan beschikbaar was. Aan alle procedurevoorschriften van de Wet ruimtelijke ordening is voldaan.
- b. Het doel van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan is om, naast de mogelijkheid van het bouwen van het tussenlid, het ook mogelijk te maken dat een afscheidingswand van voldoende hoogte kan worden gebouwd. Aangezien de Afdeling goedkeuring heeft onthouden aan het gehele bestemmingsvlak waar tussenlid of afscheidingswand zijn beoogd, is het noodzakelijk om voor dit hele vlak een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het klopt dan ook dat de plankaart van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan nagenoeg gelijk is aan de plankaart van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum. Het verschil zit in de regels: daarin is bepaald dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter voorkoming van windhinder maximaal 18 meter mag bedragen.
- c. Verwezen wordt naar de beoordeling onder e van zienswijze 3.1.
Wat betreft de verschijningsvorm en locatie van het hekwerk bij het Apeldoornse belastingkantoor verwijzen wij naar paragraaf 2.1: dit zijn geen onderwerpen waarover in de onderhavige procedure zienswijzen kunnen worden ingediend. Wij laten deze opmerkingen dan ook buiten beschouwing. Inhoudelijk verwijzen wij nog naar paragraaf 2.2 en de daarin opgenomen foto van het bedoelde hekwerk bij het belastingkantoor aan de Sophialaan in Apeldoorn en andere voorbeelden van hekwerken.
Bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan maakt het mogelijk om zowel een tussenlid als een afscheidingswand van voldoende hoogte te bouwen. Het aanbouwen van het tussenlid blijft evenwel onze voorkeur houden.
- d. De twee onvolkomenheden waarover in paragraaf 4 van de toelichting wordt gesproken, zijn ten eerste de onvoldoende hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak ter plaatse van de beoogde aanbouw respectievelijk afscheidingswand en ten tweede de onvoldoende hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de als tuin aangeduide grond ter plaatse van de afscheiding tussen de daktuin van Woondrôme en het binnenterrein van de nieuwe woonwand. In de toelichting stond op deze plek niet expliciet om welke onvolkomenheden het ging. Dat hebben wij alsnog gedaan. In de toelichting stond inderdaad dat in de bouwregels is vastgelegd dat er een toegang tot de ondergrondse parkeergarage gebouwd moet worden. Deze regeling ontbrak en is nu alsnog in het bebouwingsschema van lid 3.2.2 van de regels van bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan

toegevoegd. Het gaat hier om de toegang tot de particuliere parkeergarage Kanaal Noord/Kanaalstraat en niet om de toegang tot de nieuwe openbare ondergrondse parkeergarage die parkeergarage Koningshaven zal vervangen. Die parkeergarage zal worden ontsloten vanaf de Molenstraat-Centrum en via de Molendwarsstraat; de toegang tot die parkeergarage komt dus niet in de onderdoorgang nabij Woondrôme. Dit is aan paragraaf 4 van de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd.

Conclusie

Aan de zienswijze is gedeeltelijk tegemoet gekomen door aan het bebouwingsschema van lid 3.2.2 van de regels van het bestemmingsplan de volgende bijzondere bepaling toe te voegen "binnen het bouwvlak dient een toegang tot de ondergrondse parkeergarage te worden gebouwd". Aan de andere onderdelen is niet tegemoet gekomen. De delen van de zienswijze die geen betrekking hebben op onderdelen van het plan waartegen zienswijzen konden worden ingediend, zijn buiten beschouwing gelaten.

3.3 Brieven van:

[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]

Datum zienswijze

De zienswijzen zijn ingediend op 9 juni 2010

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten concluderen uit de uitspraak dat de Afdeling de bezwaren voor een klein deel van het plan ongegrond heeft verklaard, met name dat deel dat handelt over de windhinder die zou ontstaan als er geen toestemming komt de nieuw te bouwen woontoren te verbinden met het Woondrôme-complex. De voorzitter wilde meer duidelijkheid van de gemeentelijke vertegenwoordigers aangezien hierover niets beschreven stond. De gemeentelijke vertegenwoordiger bestreed dit en vertelde dat in het eerste windhinderrapport al over een tussenlid werd gesproken. Dit was bezijden de waarheid en dat is in een brief van 25 januari 2010 toegegeven. De gemeentelijke vertegenwoordiger bracht een verrassend nieuw fenomeen te berde te weten een glazen afscheidingswand. De Afdeling stelde daarover toen inhoudelijke vragen, waarop de gemeentelijke vertegenwoordiger stelde dat een soortgelijke wand bij het belastingkantoor in Apeldoorn is gerealiseerd. Dit blijkt een onwaarheid te zijn. Woondrôme-bewoners hebben dat kenbaar gemaakt bij burgemeester en wethouders en bij de Afdeling. De gemeente heeft met omhaal van woorden getracht deze uitgesproken onwaarheid te legaliseren.
- b. De uitspraak en opdracht van de Afdeling aan de gemeente luidt: "De aanleiding voor de onthouding van goedkeuring aan dit plandeel is slechts gelegen in de omstandigheid dat het plandeel naast de mogelijkheid om Woondrôme en de voorziene woning-

bouw aan elkaar te koppelen, niet tevens voorziet in de mogelijke bouw van een glazen wand met een hoogte van 18 meter, zoals de raad ter zitting heeft geschetst. Derhalve zal de Afdeling de raad opdragen om alsnog in deze mogelijkheid te voorzien door binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak hiertoe een bestemmingsplan vast te stellen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te stellen en mede te delen." Dit is duidelijk maar in het herstelplan is daar niets van terug te vinden.

- c. Uit alles blijkt dat de gemeente nog steeds haar zinnen heeft gezet op een vaste aanbouw van een zogenaamd tussenlid. Daarvoor heeft de gemeente wel de toestemming van Woondrôme nodig. Tijdens een buitengewone algemene ledenvergadering heeft al in 2008 85% tegen gestemd.
- d. Een 18 meter hoge glaswand met daarin toegangsdeuren voor voetgangers, fietsers, auto's om de eigen parkeergarage te bereiken lijkt niet haalbaar. Voor het realiseren van een dergelijke wand is geen instemming van de Vereniging van Eigenaren Woondrôme vereist omdat deze wand niet aan Woondrôme hoeft te worden gebouwd, aldus de uitspraak van de Afdeling. Reclamanten kunnen niet akkoord gaan met het herstelplan als zij geen antwoord hebben op hun vragen: Wat is de constructie van de wand? Zal de glaswand bestand zijn tegen grote druk van windkracht 4, 5 of 6 Bf? Bestaat er elders al ervaring met een soortgelijke wand? Zo ja, kunnen we hier van leren? Hoe gaat de wand eruit zien? Waar wordt de wand exact neergezet? Het plan is zeker voor verbetering vatbaar. Een hekwerk heeft geen enkele zin aangezien de windhinder dan alleen maar toeneemt. Bovendien zou het hekwerk ontsierend zijn en zeker niet passen binnen het gewenste stadsbeeld.

Beoordeling

- a. Onder verwijzing naar het gestelde in paragraaf 2.1 merken wij op dat wat reclamanten stellen over hetgeen is besproken tijdens de beroepszitting bij de Afdeling aangaande bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum en een brief aan respectievelijk van het college over die zitting geen onderwerpen zijn waarover in de onderhavige procedure zienswijzen kunnen worden ingediend. Wij laten deze opmerkingen dan ook buiten beschouwing. Wat betreft het gestelde over een onwaarheid die door de ter zitting aanwezige gemeentelijke vertegenwoordigers naar voren zou zijn gebracht verwijzen wij naar paragraaf 2.2, waar wij inhoudelijk op dit onderwerp zijn ingegaan.
- b. Wij verwijzen naar de beoordeling onder e van zienswijze 3.1.
- c. Wij hebben nooit bestreden dat er goedkeuring van de VvE Woondrôme nodig is om een tussenlid aan het Woondrôme te kunnen bouwen. Wij hebben nog steeds de verwachting dat die goedkeuring er te zijner tijd zal komen. Mocht dat echter onverhoopt niet lukken, dan biedt bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan de juridische mogelijkheid om een alternatief voor het aanbouwen van het tussenlid te realiseren, een alternatief dat verslechtering van het windklimaat zal tegen gaan.
- d. Wij verwijzen naar paragraaf 2.2 waar is aangegeven dat de gemeentelijke vertegenwoordigers geen glaswand maar een hekwerk/half open scherm hebben bedoeld. Uit het windhinderonderzoek van 15 juni 2007 is gebleken dat een half open scherm goed zou voldoen om het windhinder tegen te gaan. Nader onderzoek moet uitwijzen welke dichtheid/openheid zo'n scherm moet hebben om het optimale effect op het windklimaat te hebben. Voor de beantwoording van de overige opmerkingen verwijzen wij naar de beoordeling onder e van zienswijze 3.1.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De delen van de zienswijze die geen betrekking hebben op onderdelen van het plan waartegen zienswijzen konden worden ingediend, zijn buiten beschouwing gelaten.

3.4 Mondelinge toelichting van [...]

Datum zienswijze

De mondelinge toelichting is gegeven tijdens de hoorzitting van 1 juli 2010 voor leden van de gemeenteraad

Inhoud van de zienswijze

Door het plan wordt de privacy op de balkons en galerijen te zeer aangetast. Op de balkons en galerijen speelt zich het sociale leven af. Het balkon is te beschouwen als een tuin en is de enige plek waar de bewoners zich kunnen ontspannen in de buitenlucht. De nieuwe huizen komen zo dicht op het Woondrôme te staan dat er een totale inbreuk ontstaat op de privacy van de bewoners die op en het dichtst bij de kopse kant van Woondrôme wonen, mede door de transparante omheiningen van de balkons. Ook wordt het mooie uitzicht vervangen door uitzicht op één groot blok beton. Dit is ontoelaatbaar omdat deze plannen niet bekend waren toen reclamanten zich hier vestigden.

Beoordeling

Bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan geeft alleen een regeling voor het tussenlid tussen Woondrôme en het nieuwe appartementengebouw en voor een voldoende bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde om ook het alternatief voor het tussenlid te kunnen realiseren (en voor een voldoende bouwhoogte voor een afscheiding tussen de daktuin van Woondrôme en de binnentuin van de nieuwe woonwand). Reclamanten hebben het in dit onderdeel over balkons aan de achterzijde van de nieuwe woonwand en woontoren in relatie tot de privacy op hun eigen balkons en galerijen. De nieuwe gebouwen die zij bedoelen liggen in het gebied waarvoor bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum onherroepelijk is geworden. Onder verwijzing naar paragraaf 2.1 merken wij op dat over dit onderwerp in de onderhavige procedure geen zienswijzen kunnen worden ingediend. Wij laten deze opmerking dan ook buiten beschouwing.

3.5 Mondelinge toelichting van [...]

Datum zienswijze

De mondelinge toelichting is gegeven tijdens de hoorzitting van 1 juli 2010 voor leden van de gemeenteraad

Inhoud van de zienswijze

Reclamante is één van de meest gedupeerde bewoners. Zij bewoont het onderste appartement direct naast de kopappartement en zit daardoor straks opgesloten in een donkere hoek. Haar woning voldoet dan niet aan de TNO-norm. Door de langdurige procedure zit zij al een paar jaar in ongerustheid.

Beoordeling

Bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum herstelplan geeft alleen een regeling voor het tussenlid tussen Woondrôme en het nieuwe appartementengebouw en voor een voldoende bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde om ook het alternatief voor het tussenlid te kunnen realiseren (en voor een voldoende bouwhoogte voor een afscheiding tussen de daktuin van Woondrôme en de binnentuin van de nieuwe woonwand). Het verlies aan bezonning ter plaatse van de buitenruimte van het appartement van reclamante wordt veroorzaakt door de schaduwwerking van de nieuwe woonwand en de nieuwe woontoren, niet door het tussenlid. Deze nieuwe gebouwen liggen in het

gebied waarvoor bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum onherroepelijk is geworden. Onder verwijzing naar paragraaf 2.1 merken wij op dat over dit onderwerp in de onderhavige procedure geen zienswijzen kunnen worden ingediend. Wij laten deze opmerking dan ook buiten beschouwing.

Voor de goede orde merken wij op dat wij in de zienswijzennota bij bestemmingsplan Kanaaloevers Haven Centrum al op dit bezonningsverlies zijn ingegaan. Wij schreven toen: "Voor de appartementen op de begane grond en de eerste verdieping van de eerste verticale rij naast de kopappartementen (nrs 240 en 278) zijn er het hele jaar beduidend minder bezonningsuren mogelijk. De buitenruimte van het appartement op de begane grond voldoet dan niet meer aan de TNO-norm; het appartement daarboven net wel. Het gemeentebestuur vindt dat bezonning en uitzicht van deze appartementen weliswaar verslechteren, maar dat met name door het toevoegen van een grote besloten binnentuin op de plaats van de huidige bovengrondse parkeergarage Koningshaven deze appartementen hun waarde zullen behouden. Desalniettemin is de gemeente bereid die appartementen (nrs 240, 278 en 238) voor de huidige marktwaarde te kopen." Wij hebben dit in een persoonlijke brief aan reclamante bevestigd. Op dat aanbod is zij toen niet ingegaan. De bereidheid blijft uiteraard bestaan.

Conclusie

De zienswijze heeft geen betrekking op onderdelen van het plan waartegen zienswijzen konden worden ingediend. De zienswijze is derhalve buiten beschouwing gelaten.