RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4075937

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis'

Kernboodschap

De Koepelgevangenis is sinds 2015 niet meer in gebruik als gevangenis en krijgt een nieuwe invulling van de functie. Voorliggend bestemmingsplan maakt een nieuwe invulling mogelijk met de realisatie van 50 woningen en een hotel met 137 kamers en verschillende commerciële functies. Dit bestemmingsplan is de uitwerking van het Masterplan dat in 2023 door uw raad is vastgesteld.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan ‘Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.980-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen door de wijzigingen opgenomen in bijlage 1 door te voeren.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 28 juni 2023 heeft uw raad het Masterplan Transformatie Koepelgevangenis Arnhem vastgesteld, zie raadsvoorstel. Dit Masterplan is een Stedenbouwkundig Plan en dient als basis voor de verdere uitwerkingen waaronder het bestemmingsplan. Het Masterplan sluit aan op de Nota van Uitgangspunten, vastgesteld door het college op 4 juli 2017. Hierover bent u via de Raadskamerbrief Nota van Uitgangspunten Voormalige Koepelgevangenis geïnformeerd.

De Koepel bestaat uit een aantal monumentale gebouwen en een monumentale gevangenismuur. Voor de instandhouding van dit grote complex is het essentieel dat de gebouwen een nieuwe functie krijgen. Leegstand is achteruitgang en dat is voor dit omvangrijke monumentale complex een bedreiging. Er is een nieuwe functie gevonden voor de monumentale gebouwen die zich goed verhoudt tot de monumentale waarde van het complex.

De monumentale bebouwing blijft behouden en zal gebruikt gaan worden voor uiteenlopende functies, waaronder een hotel, vergader-, bijeenkomst- en congresvoorzieningen, horeca, sport & spel en start-ups (kantoorfaciliteiten voor kleine startende ondernemingen en zelfstandigen). Ten behoeve van de hiervoor genoemde functies wordt een parkeergarage met in totaal 126 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Gemeente Arnhem

Het overige terrein wordt herontwikkeld waarbij niet-monumentale bebouwing wordt gesloopt en plaatsmaakt voor woningbouw. Het gaat in totaal om 50 woningen, zowel grondgebonden als niet-grondgebonden woningen. Daarnaast ontstaat op het binnenterrein aan de achterzijde van De Koepel een aantrekkelijke openbare ruimte.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Chw Koepelgevangenis' heeft vanaf 12 december 2023 als ontwerp ter inzage gelegen. U bent hier per raadsbrief over geïnformeerd. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat het bestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet als ontwerp ter inzage is gelegd, blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is (ex. artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet).

Beoogd effect

Het bieden van een planologisch kader voor de herontwikkeling van de voormalige Koepelgevangenis ten behoeve van de realisatie van 50 woningen en een hotel met 137 kamers (2 sterren) en verschillende faciliteiten (onder andere een restaurant, vergaderruimtes, werkunits, Prison Experience en een bijeenkomstenruimte).

Argumenten

1.1 Deze ontwikkeling draagt bij aan de realisatie van meer woningen, waaronder sociale huurwoningen, in meer daadkrachtige wijken.

We hebben in Arnhem te maken met een grote woningbouwopgave. Tussen 2023 en 2040 moeten er in Arnhem 14.000 woningen worden bijgebouwd. Door deze ontwikkeling worden 50 nieuwe woningen toegevoegd aan de stad op een bijzondere en beeldbepalende locatie, op het terrein van de voormalige Koepelgevangenis.

Onderdeel van deze ontwikkeling is het toevoegen van 16 sociale huurwoningen (32%), die ontwikkeld worden door een Toegelaten Instelling. Hiermee wordt voldaan uit de afspraken uit de woondeal 1.0.

1.2 Het bestemmingsplan is een uitwerking van het Masterplan Transformatie Koepelgevangenis Arnhem.

Het bestemmingsplan maakt het programma uit het Masterplan mogelijk.

De monumentale bebouwing krijgt een gemengde bestemming. Binnen deze bestemming zijn een hotel, horeca, kantoren, besloten bijeenkomsten, congresfaciliteiten, detailhandel en cultuur en ontspanning toegestaan. Dat betekent dat het programma uit het Masterplan met een hotel met 137 2-sterren kamers, kantoorruimten voor startups, ruimtes voor vergaderen of voor besloten bijeenkomsten, en het restaurant zijn toegestaan.

Ook wordt de bestemming wonen toegevoegd voor de gewenste woningbouw binnen de ringmuur en buiten de ringmuur, langs de Wilheminastraat, op de zogenoemde wachters.

1.3 De ontwikkeling draagt bij aan het vergroenen van de stad.

De buitenruimte van De Koepel kan gezien worden als een tuin voor de wijk. Omdat er nu weinig openbaar (verblijfs-) groen in de omgeving aanwezig is, biedt het openen van de gevangenismuren een prachtige kans dit te verbeteren. Het terrein van De Koepel wordt toegankelijk en uitnodigend voor de buurt.

Daarnaast wordt er natuurinclusief gebouwd, met nestkasten voor de gierzwaluw, zwarte roodstaart en verblijven voor vleermuizen. Er wordt onderzocht of de oude waterkelder geschikt gemaakt kan worden als winterverblijf voor vleermuizen.

1.4 Het plan is aanvaardbaar op het gebied van parkeren en mobiliteit.

De volgende uitgangspunten uit het Masterplan zijn verwerkt in het bestemmingsplan:

1. Voor de woningen binnen de gevangenismuren komen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
2. Voor de overige functies wordt binnen de muur een parkeergarage gebouwd voor 126 parkeerplaatsen. De parkeergarage wordt betaald parkeren. Wij verwachten niet dat dit leidt tot parkeeroverlast in de buurt, in het raadsvoorstel voor de vaststelling van het masterplan wordt hier uitgebreid op ingegaan. In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat er altijd minimaal 19 parkeerplaatsen in de garage gratis beschikbaar worden gesteld voor buurtbewoners om parkeeroverlast in de wijk te voorkomen (en dat dit functioneren wordt geëvalueerd en zonodig zal worden bijgesteld. Het is niet mogelijk om dit tevens in de regels van het bestemmingsplan af te dwingen.
3. Voor de parkeersituatie van de 16 sociale huurwoningen aan de Wilhelminastraat en de parkeernormen voor het hotel is het voorstel om af te wijken van het parkeerbeleid. Dit is onderbouwd in de toelichting bij het plan (Bijlage 4 Notitie Parkeren Wilhelminastraat). Uit het geactualiseerde parkeeronderzoek uit 2024 volgt dat dit niet leidt tot een aanvaardbare parkeerdruk (zie argument 1.6 Aanvullend parkeeronderzoek ROC-Locatie).
4. In het bestemmingsplan worden afwijkende parkeernormen gehanteerd voor de hotelkamers. Er wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per kamer, zoals verder onderbouwd in de toelichting bij het bestemmingsplan.
5. Voor bijeenkomsten vanaf 250 bezoekers, waarbij parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, is een mobiliteitsplan opgesteld om overlast voor de omwonenden te voorkomen. Er zijn maximaal 12 van deze bijeenkomsten per jaar toegestaan. Hierbij geldt dat bezoekers alleen toegang krijgen tot de bijeenkomst indien zij aankomen met pendelbussen om zo te voorkomen dat in de buurt geparkeerd wordt. Dit alles wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Binnenkort wordt het Duurzaam Mobiliteitsplan aan uw raad voorgelegd. Een uitwerking van het Duurzaam Mobiliteitsplan is nieuw parkeerbeleid en het in verschillende stappen uitbreiden van de parkeerregulering in Arnhem. De wijk Lombok komt voor parkeerregulering in aanmerking. Of dit ingevoerd gaat worden, wordt na vaststelling van het nieuwe parkeerbeleid bepaald. Daarbij worden bewoners voordat wordt overgegaan tot mogelijke invoering nauw betrokken.

1.5 *De ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd in het beeldkwaliteitsplan.*

In dit beeldkwaliteitsplan zijn de stedenbouwkundige en landschappelijke ontwerpcriteria en de spelregels voor de uitwerking van de (landschaps)architectuur opgenomen. De uitgangspunten die zijn beschreven en vastgesteld in het Masterplan zijn hiervoor de basis. Het beeldkwaliteitsplan wordt als onderdeel van het bestemmingsplan opgenomen, en vormt hiermee het toetsingskader voor Team Welstand en Monumenten.

1.6 *Het plan is naar aanleiding van zienswijzen aangepast.*

Het bestemmingsplan 'Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis' heeft ter inzage gelegen vanaf 12 december 2023 tot en met 22 januari 2024. Tijdens deze periode zijn tien zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, alle tien de zienswijzen zijn afkomstig van omwonenden. In de zienswijzennota, opgenomen als bijlage bij het raadsvoorstel, zijn deze zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In de zienswijzen wordt o.a. ingegaan op zorgen over de hoogte van de gebouwen, de parkeerdruk en parkeerregulering, toename van verkeer en geluidsoverlast. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste aspecten. Het plan is op onderdelen aangepast.

Hoogte gebouwen t.o.v. gevangenismuur

Omwonenden maken zich zorgen over de hoogte van de gebouwen ten opzichte van de gevangenismuur. Indien de parkeergarage en de stadswoningen, blok 4, uitsteken boven de gevangenismuur vrezen zij een inbreuk op hun privacy, zicht op de bebouwing en overlast. Naar aanleiding van de zienswijzen is een doorsnedetekening bijgevoegd aan de stukken. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een (onaanvaardbare) vermindering van privacy voor de bewoners aan de Zuidelijke parallelweg. Alleen de daken steken minimaal boven de gevangenismuur uit. Door de sloop van de niet-monumentale gebouwen (waaronder gebouw F) zal sprake zijn van minder nabije zichtbare bebouwing.

Er is in het plangebied sprake van een hoogteverschil. Ons voorstel is om het bestemmingsplan te wijzigen op dit onderdeel en in de regels de maximale bouwhoogte van de parkeergarage te regelen ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil (+NAP). Op deze manier is duidelijk hoe hoog de parkeergarage mag worden, ongeacht vanaf welke plek gemeten wordt. Ook wordt een maximale bouwhoogte +NAP hoogte opgenomen voor het bovenste parkeerdek. Dit regelt dat, indien een dak wordt toegepast, dit dak niet kan worden gebruikt als parkeerdek.

Aanvullend onderzoek ROC-locatie Alexanderstraat

Aangegeven in de zienswijzen is dat de ROC-locatie is verbouwd en recentelijk weer geopend is. Er is daarom aanvullend onderzoek gedaan. Uit dit onderzoek blijkt dat de parkeerdruk rondom de Koepel onder de gewenste parkdruk van 85% blijft, ook wanneer rekening wordt gehouden met de parkeerruimte voor bewoners en bezoekers van de 16 nieuwe appartementen. Dit onderzoek wordt bijgevoegd bij de toelichting bij het bestemmingsplan.

Zienswijzen die niet hebben geleid tot aanpassingen van het plan

In de zienwijzennota wordt uitgebreid ingegaan op de overige zienswijzen. Naar aanleiding van de zorgen over geluid wordt onderbouwd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en

	leefklimaat. Zowel op de bestaande woningen als op de nieuwbouw. De toename van het verkeer is aanvaardbaar en het plan leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk.
1.7	*Het plan is op onderdelen ambtshalve aangepast.*
	Er zijn een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd, om te komen tot een beter plan. De belangrijkste aanpassingen worden hieronder besproken. Voor het overige verwijzen wij naar bijlage 1. **Verplichte maatregelen t.a.v. geluid** Er is een aanvullend akoestisch onderzoek gedaan om de geluidbelasting van de parkeergarage in beeld te brengen. Dit onderzoek is bijgevoegd bij de toelichting van het omgevingsplan. Vanwege de geluidbelasting van de parkeergarage, worden in de regels van het bestemmingsplan maatregelen verplicht gesteld zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien op de bovenste verdieping van het parkeerdek een akoestische wand van 2,8 meter wordt gebouwd wordt er aan de geluidsnormen voldaan. Achtergrondmuziek op het besloten terras van het administratiegebouw (voorplein) geeft bij de nieuw te bouwen woningen in de avondperiode een te hoge geluidbelasting. Door in de avondperiode geen achtergrondmuziek ten gehore te brengen wordt er bij de nieuw te bouwen woningen aan de geluidsnormen voldaan. Dit wordt vastgelegd in de regels.
2.1	*Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.*
	Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelende partijen. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Zie verder onder ‘Financiën’.

Kanttekeningen en risico's

1.1	*Er zijn zorgen over parkeeroverlast in de buurt vanwege de bijeenkomsten.*
	Er komen meer woningen en meer activiteiten. Dat betekent dat het drukker gaat worden ten opzichte van de huidige invulling van de functie van de Koepelgevangenis. In het bestemmingsplan zijn aanvullende voorwaarden opgenomen om parkeeroverlast te voorkomen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat kleinschalige besloten bijeenkomsten tot maximaal 250 bezoekers in de centrale ruimte van De Koepel plaatsvinden. Uitgangspunt is dat het parkeren voor de bezoekers van deze bijeenkomsten plaatsvindt op eigen terrein van het hotel in de parkeergarage met 126 parkeerplaatsen. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ook de mogelijkheid om voor maximaal 12 keer per jaar, vanaf 250 tot een maximum van 500 bezoekers, grotere bijeenkomsten te organiseren waarvoor parkeren op afstand moet worden ingezet (bijvoorbeeld parkeren op Papendal of Gelredome). Een voorwaarde is dat er geen parkeeroverlast mag ontstaan in de buurt. Voor deze bijeenkomsten zijn daarom in het bestemmingsplan strenge voorschriften opgenomen via een voorwaardelijke verplichting. Een dergelijke bijeenkomst is alleen toegestaan als deze voldoet aan de voorwaarden uit het vervoerplan. Hierin staat onder ander dat er: - op afstand wordt geparkeerd op een aangewezen opstapplaats;

	- vanaf de opstapplaats rijden pendelbussen naar de koepelgevangenis; - bezoekers ontvangen in de pendelbus een entreebewijs; - alleen met dit entreebewijs mogen de bezoekers naar binnen. Zowel in de anterieure overeenkomst als in het bestemmingsplan worden met de eigenaren afspraken gemaakt over reguliere evaluatiemomenten om in de toekomst bij te kunnen sturen indien blijkt dat er indien blijkt dat de situatie in de praktijk anders uitpakt dan vooraf aangenomen.
1.2	*Er hoeft niet te worden voldaan aan de eis van 2/3 betaalbaar woningbouwprogramma uit de woondeal 1.0.*
	Op 24 januari 2023 heeft de raad het besluit genomen om de Woondeal 2.0 regio Arnhem – Nijmegen als uitgangspunt te hanteren bij nieuwe ontwikkelingen. Een ambitie die benoemd is in de Woondeal 2.0 is het toepassen van het 2/3 betaalbaar woningbouwprogramma in de woningbouwprojecten. Het college heeft op 10 mei 2023 aan de hand van verschillende criteria een lijst met projecten vastgesteld waarvoor de 2/3 betaalbaarheidseis uit de Woondeal 2.0 niet van toepassing is. De herontwikkeling van de Koepelgevangenis is zo'n project. Aan de afspraken uit de woondeal 1.0 wordt wel voldaan (zie argument 1.1).

Participatie

Er is een bewonersavond georganiseerd tijdens de terinzagelegging.

NB. In het kader van het opstellen van het Masterplan Transformatie Koepelgevangenis is een uitgebreid participatietraject doorlopen met de directe omgeving (zie Masterplan Transformatie Koepelgevangenis pagina 13 – 15). In de toekomst worden betrokkenen over de ontwikkeling geïnformeerd tijden bewonersavonden en via de reguliere Nieuwsbrief van de initiatiefnemers. De inrichting van de binnentuin zal in overleg met bestaande en nieuwe bewoners worden uitgewerkt.

Financiën

De gemeente maakt kosten om de ontwikkeling mogelijk te maken. Deze kosten moet de gemeente volgens de wet (afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening) verhalen op de initiatiefnemer. Hierin staat dat een gemeente eerst probeert een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten om deze kosten te verhalen. Indien dat niet lukt moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen.

In dit geval is er een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met de eigenaren. In deze overeenkomst is onder meer geregeld dat de eigenaar een financiële bijdrage aan de gemeente voldoet ter dekking van de gemaakte kosten zoals genoemd in de artikelen 6.2.3 t/m 6.2.5 Bro. Omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie met deze overeenkomst anderszins verzekerd is, is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad kunnen belanghebbenden nog zes weken beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aangezien hier sprake is van een project waarop artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van rechtswege van toepassing is, kan de eventuele beroepsprocedure sneller worden doorlopen. Hierdoor is er eerder duidelijkheid over de status van het bestemmingsplan. De rechtsbescherming voor belanghebbenden is, met inachtneming van een aantal kleine onderdelen, gelijk. In de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zal worden aangegeven dat de Chw van toepassing is. Hierdoor is het voor eventuele belanghebbenden op voorhand duidelijk dat deze wet van toepassing is.

Communicatie

Indieners van een zienswijze worden op de hoogte gesteld van het raadsbesluit. Daarnaast worden belangstellenden via de Nieuwsbrief van de initiatiefnemers op de hoogte gehouden.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 2 ‘Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis’
  - 2a Regels
  - 2b Bijlage bij de regels
  - 2c Plankaart
  - 2d Toelichting
  - 2e Bijlagen bij de toelichting
- Bijlage 3a Zienswijzennota - geanonimiseerd
- Bijlage 3b Gebundelde Zienswijzen - geanonimiseerd
- Bijlage 3c Bijlage bij de zienswijzennota
- Bijlage 4a Zienswijzennota– niet geanonimiseerd VERTROUWELIJK
- Bijlage 4b Gebundelde Zienswijzen– niet geanonimiseerd VERTROUWELIJK

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	4075937

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juni 2024, nummer: 4075937;

gelet op
- artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
- artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet;
- artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet

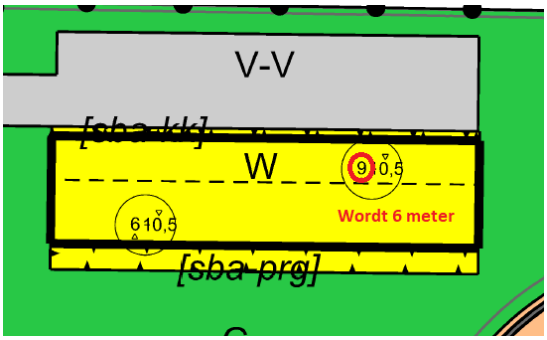
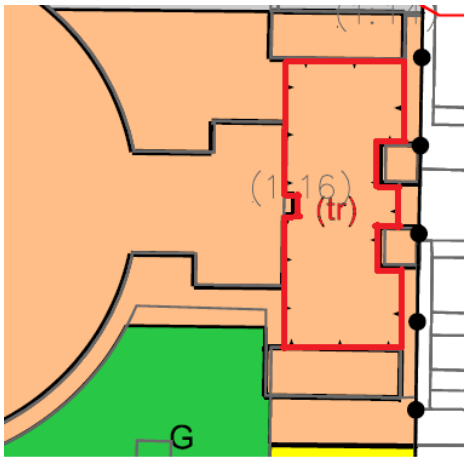
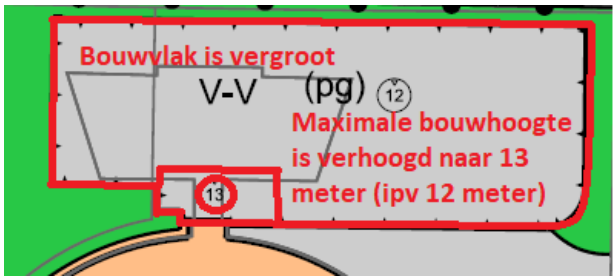
besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.980-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen door de wijzigingen opgenomen in bijlage 1 door te voeren.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Bijlage 1 Wijzigingen op het plan

Nr.		
1	**Ambtshalve op de verbeelding bij het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen**	**Toelichting op de wijzigingen**
1.1	De minimale bouwhoogte van blok 4 is terug gebracht van 9 meter naar 6 meter. 	Dit is nodig vanwege een voordeur op de 2e bouwlaag.
1.2	Aanduiding terras (‘tr’) op voorplein 	Er is een bepaling toegevoegd in de regels over achtergrondmuziek. Deze bepaling geldt ter plaatse van de aanduiding ‘terras’.
1.3	Het bouwvlak van het zuidelijk gebouw op het voorplein is op de gevel gelegd.	De bouwvlaklijn lag net iets te ver naar binnen.
1.4	Parkeergarage: Bouwvlak is gewijzigd en wat verruimd. Bouwhoogte is gedeeltelijk verhoogd naar 13 meter. 	Nodig op basis van de laatste inrichtingstekening en mogelijkheid tot realiseren van akoestische maatregelen. De bouwhoogte is verhoogd naar 13 meter ten behoeve van de lift parkeergarage.

Nr.		
2	Ambtshalve in de regels bij het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen	Toelichting op de wijzigingen
2.1	5.3 wordt toegevoegd en komt te luiden als volgt: **5.3 Specifieke gebruiksregels** a. Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen het gebruik van een parkeergarage als bedoeld in lid 5.1 onder d indien ter plaatse van de gevels van woningen niet wordt voldaan aan de volgende geluidseisen: 1. L_{Amax} 70 dB(A) in de dagperiode (07.00-19.00); 2. L_{Amax} 65 dB(A) in de avondperiode (19.00-23.00); 3. L_{Amax} 60 dB(A) in de nachtperiode (23.00-07.00). b. De geluidseisen zoals genoemd onder a gelden niet voor gevels van woningen die uitgevoerd worden als dove gevel.	Door middel van een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd dat de vereiste akoestische maatregelen getroffen worden.
2.2	3.3.1 onder f. wordt toegevoegd en luidt als volgt: e. het ten gehore brengen van versterkte muziek op het buitenterrein, met uitzondering gedurende de dagperiode (07.00-19.00) tot een maximale bronsterkte (LW) van 70 dB(A) ter plaatse van de aanduiding 'terras'.	Zie argument 1.7.
Nr.		
3	In de regels bij het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.	Toelichting op de wijzigingen
3.1	5.2 onder b. wordt toegevoegd en komt te luiden als volgt: **5.2 Bouwregels** a. […] b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aangegeven minimale en maximale bouwhoogte, met dien verstande dat: 1. de maximale bouwhoogte tevens niet meer mag bedragen dan maximaal 48,0 +NAP; 2. het bovenste parkeerdek niet hoger mag liggen dan 45,5 +NAP; 3. het bepaalde onder 1 niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' met een maximum bouwhoogte van 13 m. c. […]	De maximale bouwhoogte (zie argument 1.6) wordt toegepast ten opzichte van NAP.
Nr.		
4	Ambtshalve in de toelichting bij het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen	Toelichting op de wijzigingen

4.1	Oplegnotitie geluid toegevoegd als bijlage en in toelichting samengevat.	Zie argument 1.7.
4.2	In de toelichting is aangegeven dat het mogelijk is om een dak met zonnepanelen te realiseren op de parkeergarage.	
Nr.		
5	Naar aanleiding van zienswijzen in de toelichting bij het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen	Toelichting op de wijzigingen
5.1	Geactualiseerd verkeersonderzoek bijgevoegd en toelichting aangepast.	Zie argument 1.6.