

Reactienota Inspraak- en vooroverleg bestemmingsplan Woonwijken Kampen

Vooroverleg

Het plan is voor vooroverleg toegestuurd aan:

- Brandweer Kampen;
- Ministerie van Defensie;
- Ministerie van Economische zaken;
- De inspectie VROM;
- LTO-Noord;
- Natuur en Milieu Overijssel;
- Rijksdienst voor cultureel erfgoed;
- De Veiligheidsregio IJsselland
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat;
- Vitens;
- Het Waterschap Groot Salland;
- Provincie Overijssel.

1. Veiligheidsregio IJsselland

De Veiligheidsregio adviseert:

- op te nemen dat een toename van het groepsrisico alleen is toegestaan wanneer aanvullende bron- en effectmaatregelen worden getroffen;
- de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen op te nemen als te volgen beleid voor externe veiligheid;
- te onderzoeken of er sinds de inventarisatie 'Externe Veiligheidsbeleid, Kampen IJsselsterk Veilig' d.d. 29 maart 2007, wijzigingen, verplaatsing en/of realisatie van nieuwe risicovolle inrichtingen heeft plaatsgevonden;
- alle risicobronnen kort toe te lichten en te beschrijven hoe met eventuele risico's wordt omgegaan;
- aan te geven dat een deel van een kwetsbaar object (verzorgingstehuis De Vijverhof) binnen dit invloedsgebied ligt;
- de afstand van de N50 tot het plangebied aan te passen en middels een kwantitatieve risicoanalyse de gevolgen (plaatsgebonden en groepsrisico) inzichtelijk te maken;
- de verantwoording over het groepsrisico verder uit te werken;
- tekstuele opmerkingen (bijlage) door te voeren.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van deze opmerkingen is de toelichting aangepast en aangevuld, waarbij in het bijzonder een QRA en een verantwoording groepsrisico is uitgevoerd voor het BP-tankstation aan de Flevoweg.

2. Provincie Overijssel

- De ontwikkellocatie Juliana van Stolbergschool staat niet op de projectenlijst van de prestatie-monitor van de Provincie;

Reactie gemeente:

Uit latere correspondentie met de provincie blijkt dat het project wel op de lijst is opgenomen. Overigens is een woningbouwprogramma (en dus ook de projectenlijst) niet statisch; de programmeringslijst is dynamisch. Er vallen projecten af en er komen projecten bij. Ook dit wordt door de provincie onderschreven.

- Geadviseerd wordt om de overstromingsrisicoparagraaf t.a.v. de beschrijving van de schademodelering aan te vullen met resultaten. In de toelichting wordt enkel de doorbraaklocatie Kampen-Noord genoemd. De vraag is of dit het maatgevende scenario is.

Reactie gemeente:

De overstromingsrisicoparagraaf is aangepast, waarbij het gedeelte over de doorbraaklocatie Kampen Noord is aangepast. Over de overstromingsrisicoparagraaf zoals deze nu wordt

opgenomen is overleg gevoerd met de provincie, in de persoon van mevrouw Laarman-Hoogendoorn.

Van de overige overlegpartners is geen reactie ontvangen.

Inspraak

1. De heer L.J. Looise, Kamille 33 te Kampen.

Het portaal van de woning is voorzien van een aanduiding 'bijgebouw'. Reclamant vindt dat dat op basis van een gerechtelijke uitspraak onjuist is, aangezien het portaal volgens de rechter onderdeel is van het hoofdgebouw.

Reactie gemeente:

Het betreft hier een portaal waarbij het vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is om deze binnen het bouwvlak te leggen. Dit zou tot gevolg hebben dat aan de voorzijde een bouwwerk met dezelfde goot- en bouwhoogte als het oorspronkelijke hoofdgebouw gebouwd kan worden. Gelet hierop is de aanduiding bijgebouw aan het portaal gegeven en is het portaal hiermee aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk (uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak), met de bijbehorende lagere goot- en bouwhoogte. Zoals de definitie van bijbehorend bouwwerk duidelijk maakt, mogen met het hoofdgebouw verbonden functies binnen het portaal uitgeoefend worden.

Overigens is dit standpunt ook onderbouwing geweest om een aanvraag bouwvergunning van reclamant voor de uitbreiding van de entree te weigeren. Reclamant heeft geen bezwaar tegen deze weigering ingesteld.

2. Kerkenraad Gereformeerde Kerk te Kampen-Noord

De kerk heeft uitbreidingsplannen. Verzocht wordt om deze plannen mee te nemen in deze bestemmingsplanprocedure.

Reactie gemeente:

Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen de beoogde uitbreiding. Het bouwvlak wordt aangepast aan de bouwplannen.

3. De heer M. Karel, Otello 27 te Kampen

Een gedeelte van het perceel heeft de bestemming Tuin, terwijl in vergelijkbare gevallen sprake is van een bestemming Wonen. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan dit deel van het perceel ook van de bestemming Wonen te voorzien.

Reactie Gemeente:

Stedenbouwkundig is geen bezwaar tegen deze aanpassing, ook omdat aan de Otello 25 op de zijtuinen de bestemming Wonen ligt en het hier een gelijk geval betreft. De verbeelding wordt aangepast.

Hiernaast worden een aantal inspraakreacties die in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Middenwetering 2007' zijn ingediend, voor zover relevant, meegenomen:

4. Familie A. van Wijhe, Silene 87 te Kampen

De woning op dit perceel heeft een afgeplat dak. In het bestemmingsplan is dit verwerkt door een maximale bouwhoogte van 6 meter op te nemen. In de directe omgeving is bij woningen onder dezelfde architectuur het dak doorgetrokken, zodat een zadeldak is gerealiseerd. Reclamant zou ook graag een zadeldak willen realiseren, maar door de opgenomen bouwhoogte is dit niet mogelijk. Reclamant verzoekt om voor zijn perceel aan te sluiten bij de bouwhoogtes van de naastgelegen woningen.

Reactie gemeente:

Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen het in dezelfde stijl als de omliggende woningen optrekken van de nok. Slechts vier woningen in het blok hebben nog een afgeplat dak. De bouwhoogte voor deze woningen wordt gelijkgetrokken met de naastgelegen woningen.

5. De heer R. van der Weert, Veenmos 219 te Kampen en D.M. Vis, Veenmos 221 te Kampen

Er wordt gesproken over de verkoop van openbaar groen achter de woningen Veenmos 107 tot 113, terwijl dit openbaar groen betreft. Verkoop is in strijd met het Groenbeleidsplan. Reclamanten gaan niet akkoord met een wijziging van deze groenbestemming.

Reactie gemeente:

In het Groenbeleidsplan zijn voorwaarden voor verkoop van openbaar groen opgenomen. Eén van deze voorwaarden is dat 'het te verkopen groen geen functioneel groen is of de functie van een perceel functioneel groen wordt niet geschaad door de verkoop van een gedeelte (behoud van een breedte van minimaal 4 meter)'. In dit geval is sprake van functioneel groen in verband met de afscherpende werking van achterkanten van de woningen aan de Veenmos 107-113. Na eventuele verkoop zou de breedte van het resterende groen minder dan 4 meter zijn. Verkoop is dan ook in strijd met het Groenbeleidsplan. Dit heeft tot gevolg dat het omzetten van de bestemming ongewenst is.

Momenteel wordt een nieuw Groenstructuurplan opgesteld, waarbij opnieuw naar de voorwaarden voor verkoop van openbaar groen wordt gekeken. Wanneer na vaststelling van dit nieuwe Groenstructuurplan verkoop wel mogelijk is, is in de bestemming Groen de mogelijkheid opgenomen om dit ook planologisch te regelen, door met een wijzigingsbevoegdheid de bestemming Tuin of Wonen zonder bouwvlak aan de gronden te geven.

6. De heer J. van der Weerd, Veenmos 119 te Kampen

Bij de achtertuinen van de woningen Veenmos 115 tot 121 is een achterpad gelegd in de bestemming Groen. Graag zou reclamant meer informatie ontvangen over de status van deze achterpaden.

Reactie gemeente:

Binnen de bestemming Groen zijn voetpaden dan wel in- en uitritten bij recht mogelijk. Het bestemmingsplan verbiedt dus niet de aanleg van het achterpad. Het bestemmingsplan zegt niets over de eigendomssituatie, dit moet los van het bestemmingsplan geregeld worden.

7. K.G. Heeringa, Kattedoorn 103 te Kampen

Reclamant zou graag een aanpassing van de bestemming tuin bij zijn perceel hebben, zodat ook hier bebouwing mogelijk is. Het gaat hier concreet om het vervangen van de bestemming Tuin door de bestemming Wonen gedeeltelijk voor de voorgevel en naast de zijgevel.

Reactie gemeente:

In het kader van een door de reclamant aangevraagde bouwvergunning in 2008 is een negatief stedenbouwkundig advies uitgebracht over de beoogde uitbreiding. Gelet op dit advies zal de geopperde wijziging dan ook niet doorgevoerd worden. Overigens is naar aanleiding van het stedenbouwkundig advies het bouwplan aangepast, waarna bouwvergunning is verleend.

8. Families Visscher en Hollander, Sterrekroos 28 en 30 te Kampen

Reclamanten hebben opmerkingen gemaakt over het feit dat de bijgebouwen van het perceel Sterrekroos 129 in het bouwvlak liggen, wat ongewenste bouwmogelijkheden geeft aan het perceel. Hiernaast had een gedeelte van het perceel de bestemming Tuin, terwijl er nu de bestemming Wonen op ligt. De garage aan de Sterrekroos 111 is nu buiten het bouwvlak gelegen, terwijl deze gebruikt wordt als wooneenheid. Moet deze niet binnen het bouwvlak worden geplaatst?

Reactie gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak aangepast, zodat alleen het hoofdgebouw binnen het bouwvlak ligt. Overigens mogen aanbouwen en uitbouwen ed. buiten het bouwvlak gebruikt worden voor woonfuncties (keuken, uitbreiding woonkamer). Een bouwvlak geeft enkel aan waar een hoofdgebouw met de daarbij behorende hogere goot- en bouwhoogtes toegestaan is.

In de bestemmingsplansystematiek die wordt gehanteerd wordt in plaats van op de verbeelding in de regels geregeld dat op een bepaalde afstand uit de voorgevel niet gebouwd mag worden (in dit geval 1 meter). In het oude bestemmingsplan werd deze gewenste afstand tot de voorgevel aangegeven door op de plankaart de bestemming tuin te geven.