

# Kampen<sup>®</sup>

Agendanummer: 12  
Portefeuillehouder: G.J. Veldhoen  
Onderwerp: Bestemmingsplan Kamperveen 2012

De Raad van de gemeente Kampen,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 23 april 2013;

gelet op artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening;

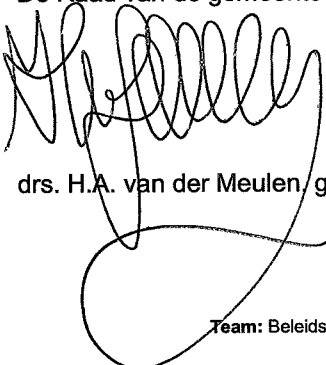
**besluit:**

1. In te stemmen met de beantwoording en verwerking van de zienswijzen zoals weergegeven in de 'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Kamperveen 2012';
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn;
3. De wijzigingen uit de 'Nota ambtelijke wijzigingen' over te nemen en het bestemmingsplan 'Kamperveen 2012' gewijzigd vast te stellen;
4. Reclamanten schriftelijk te informeren over het vaststellingsbesluit conform bijgevoegde conceptbrief.

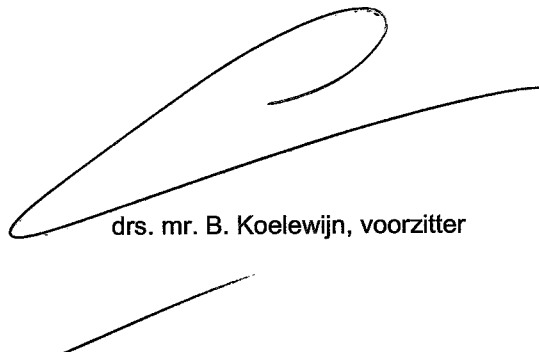
Kampen, ~~(datum)~~

29 mei 2013

De Raad van de gemeente Kampen,



drs. H.A. van der Meulen, griffier



drs. mr. B. Koelewijn, voorzitter

## Nota ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Kamperveen 2012 (van ontwerp naar vaststelling)

---

1. Het gebouw behorende bij het perceel De Zande 2F te wijzigen van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' naar de bestemming 'Verkeer-Garagebox' (conform vigerende bestemming).
2. Binnen de bestemming 'Tuin' worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
  - a. aan de bestemmingsomschrijving toevoegen: water en watervoorzieningen;
  - b. De bouwregels voor gebouwen aanvullen met: ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" is maximaal 1 bijbehorend bouwwerk ten dienste van een woonschip toegestaan met een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> en een goot- en bouwhoogte van maximaal 3 respectievelijk 5 meter.
3. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' wordt neergelegd in de gehele buitendijkse beschermingszone (uiterwaard tussen de dijk en de Hank).
4. Het perceel achter De Zande 16 krijgt de bestemming 'Agrarisch' in plaats van 'Tuin'.
5. Artikel 12 'Water' zal worden aangepast, waarbij bouwregels voor woonschepen zullen worden opgenomen.
6. De insteekhaven ten noorden van de woning de Zande 14 bestemmen als 'Water'.
7. Het perceel ten zuidoosten van de woning de Zande 14 bestemmen als 'Agrarisch' in plaats van 'Tuin'.
8. Het noordoostelijke deel van de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak) achter de woning de Zande 20 wijzigen in de bestemming 'Tuin'.

## **Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Kamperveen 2012"**

---

### **Publicatieversie**

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt aan een ieder de gelegenheid geboden tot het indienen van een zienswijze. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daartoe met ingang van 13 februari tot en met 26 maart 2013 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn de volgende zienswijzen ingediend:

1. Reclamant I (binnengekomen 7 maart 2013);
2. Reclamant II (binnengekomen 8 maart 2013);
3. Reclamant III (binnengekomen 25 maart 2013).

Alle bovengenoemde zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend.

Betreffende reclamanten wonen allen op percelen gelegen in of grenzend aan het plangebied. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dienen alle reclamanten als belanghebbenden te worden aangemerkt. De genoemde zienswijzen zijn hiermee ontvankelijk.

De inhoud van de zienswijzen wordt onderstaand samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

#### 1. Reclamant I

Reclamant stelt het volgende:

- a. De ligplaats voor een woonschip achter het perceel aan de Zande 16 is hier onterecht neergelegd; er heeft hier nooit een woonschip gelegen en bij het vorige (vigerende) bestemmingsplan is hier onterecht een ligplaats opgenomen.
- b. Het weiland achter mijn huis heeft in het ontwerpplan de bestemming 'Tuin' gekregen, terwijl het in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarde' heeft. Er is geen noodzaak om dit weiland als 'Tuin' te bestemmen.
- c. Er zijn geen bouwvoorschriften voor de woonschepen opgenomen; verzocht wordt deze alsnog in het plan op te nemen.

#### *Reactie gemeente:*

- a. Het gaat hier om een bestemmingsplan dat wordt opgesteld in het kader van de verplichte actualisatie. Bij een dergelijk conserverend bestemmingsplan worden de bestaande rechten en de feitelijke situatie samen afgewogen. De bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan 'Uiterwaarden' worden overgenomen, behalve als er onderbouwde redenen zijn dit niet te doen. De feitelijke situatie is dat er nu geen woonschip is gelegen achter het perceel aan de Zande 16. Wel is voor deze locatie een vergunning van Rijkswaterstaat afgegeven. De gemeente heeft bij de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan 'Uiterwaarden' (2003) op betreffende locatie achter de woning aan de Zande 16 de bestemming 'Woonschepenhaven' neergelegd. Er ligt op bedoeld perceel een recht om een woonschip neer te leggen. Wij hebben dit geldende recht weer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Kamperveen 2012'. Dit ontwerp is afgestemd met Rijkswaterstaat, die met de bestemming

'woonschepenligplaats' achter het perceel de Zande 16 heeft ingestemd. Er is geen reden om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

- b. De reden dat hier de bestemming 'Tuin' is opgelegd is dat het gebied binnenkort geen onderdeel meer zal uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur en dat deze gronden ingericht zijn als tuinen/graslandjes behorende bij burgerwoningen en/of woonschepen. Gezien het bezwaar van reclamant en het huidige gebruik van deze percelen als weidegrond (o.m. voor hobbydieren) is het ruimtelijk aanvaardbaar om hier toch weer de vigerende bestemming 'Agrarisch' op te leggen.
- c. Er zijn in het ontwerpplan geen bouwregels opgenomen voor woonschepen. Wel zijn de ligplaatsen van de woonschepen op de plankkaart vastgelegd. In artikel 12 'Water' zullen bouwregels worden opgenomen voor woonschepen, dit conform bestaande bouwregels van het bestemmingsplan 'Uiterwaarden' en recente, vergelijkbare bestemmingsplannen.

*De zienswijze van reclamant leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:*

- *het perceel achter De Zande 16 krijgt de bestemming 'Agrarisch' in plaats van 'Tuin';*
- *artikel 12 'Water' zal worden aangepast, waarbij bouwregels voor woonschepen zullen worden opgenomen.*

## 2. Reclamant II

Reclamant stelt het volgende:

- a. De bestaande insteekhaven ten noorden van mijn woning is niet als zodanig bestemd. Verzocht wordt om dit aan te passen.
- b. Het weiland naast mijn woning heeft in het ontwerpplan de bestemming 'Tuin' gekregen, terwijl het in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarde' heeft. Reclamant vraagt zich af of dit zomaar gewijzigd kan worden ook met betrekking tot Natura 2000, of deze wijziging gevolgen heeft voor de WOZ-waarde van het perceel en of de bouw- en gebruiksregels hierdoor wijzigen.
- c. Er is verschil in de bestemmingen voor de percelen de Zande 14, 16 en 20. Verzocht wordt om een toelichting op deze wijze van bestemmen.

*Reactie gemeente:*

- a. De insteekhaven is feitelijk aanwezig en zal de bestemming 'Water' krijgen.
- b. Zie reactie onder 1 b. Voor de WOZ-waarde van de gronden heeft deze wijziging geen gevolgen (het gaat om onbebouwde gronden). De gronden zullen echter worden gewijzigd naar de vigerende bestemming uit het bestemmingsplan 'Uiterwaarden', te weten 'Agrarisch'.
- c. De bestaande bouwrechten voor genoemde woningen zijn indirect overgenomen. Het perceel De Zande 20 heeft geen uitbreidingsmogelijkheden meer voor bebouwing. Hiervoor zal het noordoostelijke deel van de bestemming Wonen (zonder bouwvlak) worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

*De zienswijze van reclamant leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:*

- *de insteekhaven ten noorden van de woning de Zande 14 bestemmen als 'Water';*
- *het perceel ten zuidoosten van de woning de Zande 14 bestemmen als 'Agrarisch' in plaats van 'Tuin';*
- *het noordoostelijke deel van de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak) achter de woning de Zande 20 wijzigen in de bestemming 'Tuin'.*

### 3. Reclamant III

Reclamant heeft de volgende punten ingebracht met betrekking tot de aanpassing van de bestemming van het perceel Hogeweg 45 die de bouw van 2 woningen mogelijk maakt:

- a. De landschappelijke waarde van het dorp wordt sterk aangetast door de kap van beplanting langs de Hogeweg 45; dit tast ook de privacy van reclamant aan;
- b. Het ecologisch onderzoek is niet zorgvuldig genoeg uitgevoerd;
- c. De (lokale) behoefte aan een nieuwe woning is niet duidelijk onderbouwd;
- d. Het binnenniveau van de nieuwe woningen is gesteld op 35 dB; hiermee wordt niet voldaan aan de wettelijke grenswaarde voor het geluidsniveau van 33 dB binnen in de woning;
- e. Het archeologisch onderzoek is in strijd met artikel 38a van de Monumentenwet.

*Reactie gemeente:*

#### a. Landschappelijke waarde

Reclamant stelt dat de karakteristieke bomenstructuur wordt aangetast. In paragraaf 2.2.3 van het bestemmingsplan wordt een (algemene) opsomming gegeven van de kenmerken van het polderlandschap in en rondom de kern Kamperveen. Het landelijk karakter wordt in onderhavig geval met name bepaald door de beplanting welke rond de dienstwoning, de school en kerk en langs de Hogeweg staat. De beplanting binnen dat raamwerk bepaalt niet de landschappelijke waarde. Daarbij komt dat de grootste boom op het perceel Hogeweg 45 blijft gehandhaafd. De beplanting is weliswaar illegaal verwijderd maar zoals blijkt uit de later verleende kapvergunning was er onvoldoende reden om de kapvergunning niet te verlenen op basis van de weigeringgronden zoals genoemd in de APV. Op grond van het beleid van de gemeente kon de gemeente geen herplantplicht opleggen indien er geen sprake was geweest van illegale kap. Omdat er wel illegaal gekapt is, bestond deze mogelijkheid wel. Per saldo heeft het illegaal kappen in dit geval dus een positief eindresultaat. Reclamant is reeds in bezit van het besluit op bezwaar tegen de verleende kapvergunning; Het bezwaar is ongegrond verklaard.

Reclamant woont op ruim 125 meter van de bouwlocatie. De ruimte tussen bouwlocatie en woning van reclamant betreft een open gebied. Los van het feit dat er zich direct ten noorden van de bouwlocatie nog een beplantingsstrook bevindt (welke wordt gehandhaafd) is door deze openheid al geen sprake meer van privacy. Er kan dus ook geen sprake zijn van aantasting van de privacy.

Het gebied kenmerkt zich door openheid. Bedoeld is hier het polderlandschap. Echter ter plaatse van de kerk, school en woningen (omgeven door beplanting) is er sprake van een zodanige verdichting dat er geen doorzichten zijn naar het achterliggende gebied. Het betreft hier een reeds bestaande clustering van bebouwing. De vervanging van 1 woning door 2 woningen binnen deze verdichting tast de openheid van het polderlandschap dan ook niet aan.

#### b. Ecologisch onderzoek

Het natuuronderzoek is uitgevoerd door een ter zake deskundige persoon. Dit onderzoek voldoet aan de eisen zoals die door de wetgever aan deskundigheid zijn gesteld. De deskundige heeft tijdens het onderzoek *geen vaste verblijfplaats* van een jaarrond beschermde vogel aangetroffen. Dat reclamant hier een ransuil uit de bomen heeft gered doet aan de conclusies van het rapport niets af.

#### c. Woningbehoefte

Uit het meest recente woningbehoefteonderzoek(2012) is gebleken dat voor de kern Zuideinde de komende 10 jaar behoefte is aan ongeveer 1 nieuw te bouwen woning per jaar. Voor de andere 2 kernen van Kamperveen (de Zande en Hogeweg) zijn de komende 10 jaar geen extra woningen ingepland. De gemeente heeft in 2011 een principebesluit genomen om mee te werken aan het herinrichten van het terrein rondom de basisschool met bijbehorende dienstwoning aan de Hogeweg. Om deze ontwikkeling mede mogelijk te maken is een extra woning op deze locatie - binnen de grenzen van de bestaande bebouwde kom - ruimtelijk aanvaardbaar geacht. De laatste woningbouw in de kern aan de Hogeweg betreft de 5 woningen tegenover de school, die in 2009 zijn opgeleverd. De extra woning aan de Hogeweg 45 is vooralsnog de enige nieuwe woning die in deze kern gebouwd gaat worden. De toevoeging van één enkele woning binnen bestaand bebouwd gebied is zo klein van omvang dat deze woning geacht wordt te voorzien in de lokale behoefte van de kern Hogeweg en het omliggende buitengebied van Kamperveen.

#### d. Geluidsniveau

In het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan vindt enkel een toets van de geluidsbelasting plaats aan de eisen overeenkomstig de Wet geluidhinder. Volgens het akoestisch onderzoek van Adviesbureau Vobru (kenmerk 75/24.09.2012 v1 d.d. 9 oktober 2012) bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 52 dB (inclusief correctie artikel 110g Wet geluidhinder en artikel 3.4 RMG 2012). Deze waarde voldoet niet aan de voorkeurgrenswaarde (48 dB), maar wel aan de de maximaal toelaatbare grenswaarde van 58 dB. Hiervoor is een procedure hogere grenswaarde opgestart.

Reclamant noemt de waarborging van het geluidsniveau in de woningen en geeft aan dat deze te hoog is. Hierbij wordt verwezen naar artikel 111b Wet geluidhinder. Het geluidsniveau in de woningen is een aspect dat bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor het deelaspect bouw aanbod komt. In dat kader dient dan ook door de aanvrager van een omgevingsvergunning aangetoond te worden dat de mate van geluidwering van de gevel van de nieuw te bouwen woningen aan de eisen uit het bouwbesluit voldoet.

#### e. Archeologisch onderzoek

Met de uitvoering van het archeologisch onderzoek ter plaatse van Hogeweg 45 door adviesbureau MUG is voldaan aan eisen die de gemeente vanuit archeologische monumentenzorg stelt op basis van de Monumentenwet, artikel 38. In het rapport is aangegeven dat de onderzoekslocatie een AMK terrein (Archeologische MonumentenKaart) betreft, dat nader gespecificeerd is als huisterp. Hiermee is het onderzoeksobject voldoende omschreven. Van het onderzoek is een rapport opgesteld, dat door de gemeente geaccepteerd is: Spoelstra, A. Archeologisch bureau- en booronderzoek aan Hogeweg 45 te Kamperveen, gemeente Kampen. MUG ingenieursbureau, september 2011. Dit rapport is onderdeel van bijlage 2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

*De zienswijze van reclamant leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

© Cluster RO, 23 april 2012