



Vergelijk oude en nieuw bestemmingsplan

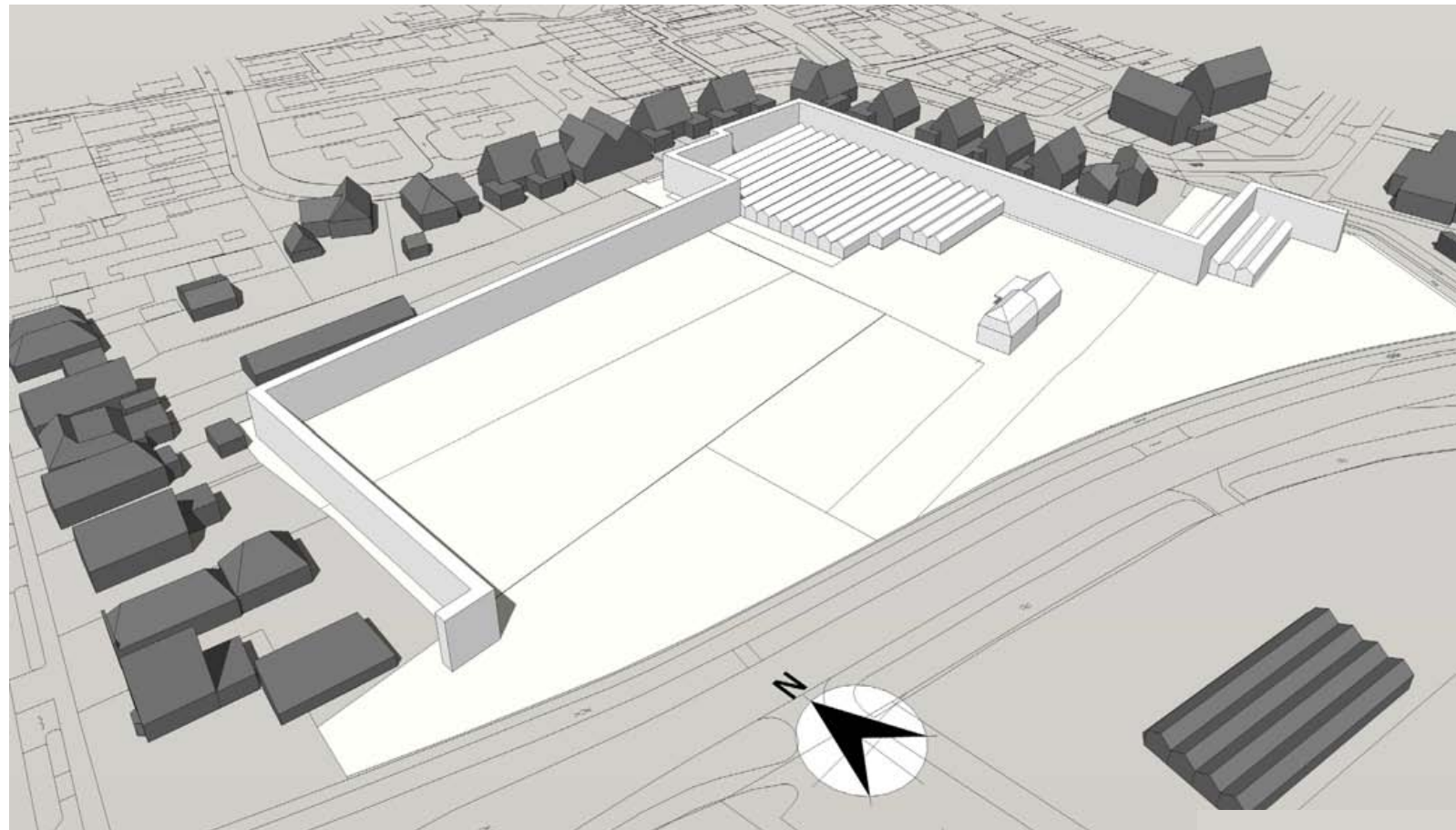
Om de wijziging van qua het bestemmingsplan inzichtelijk te maken wat bezoning betreft moet gekeken worden naar wat binnen het oude plan mogelijk was. Vervolgens moet een vergelijk met de nieuwe situatie worden gemaakt. In het oude bestemmingsplan is het toegestaan om een loods te bouwen die 700 m² groot is en 7 m hoog. Deze bebouwing mag als een strook langs de randen van het terrein worden gebouwd, waardoor er dus over de hele lengte van de erfgrans een 7 meter hoog gebouw zou mogen komen te staan. Dit gebouw moet wel binnen het bouwvlak staan. Op de volgende pagina vindt u de stukken uit het bestemmingsplan waarin dit wordt aangegeven.

De tijdstippen die worden getoond zijn:

Voorjaar:	21 Maart	9:00	12:00	14:00	16:00	18:00	
Zomer:	21 Juni	9:00	12:00	14:00	16:00	18:00	21:00 (langste dag)
Najaar:	21 Sept.	9:00	12:00	14:00	16:00	18:00	
Winter:	21 Dec.	10:00	12:00	14:00	16:00		(kortste dag)

Een aantal tijdstippen worden niet getoond aangezien de zon al onder is. Tevens wordt het tijdstip 9:00 in de winter verschoven naar 10:00 omdat om 9:00 de zon nog niet op is. Op de pagina's met de bezonningsdiagrammen (pagina 4 t/m 11) wordt per tijdstip het bestaande bestemmingsplan boven weergegeven en de nieuwe situatie onder. In de diagrammen is rekening gehouden met de zomertijd (juni en september)

Bebouwing toegestaan in nieuwe bestemmingsplan



Bebouwing toegestaan in oude bestemmingsplan

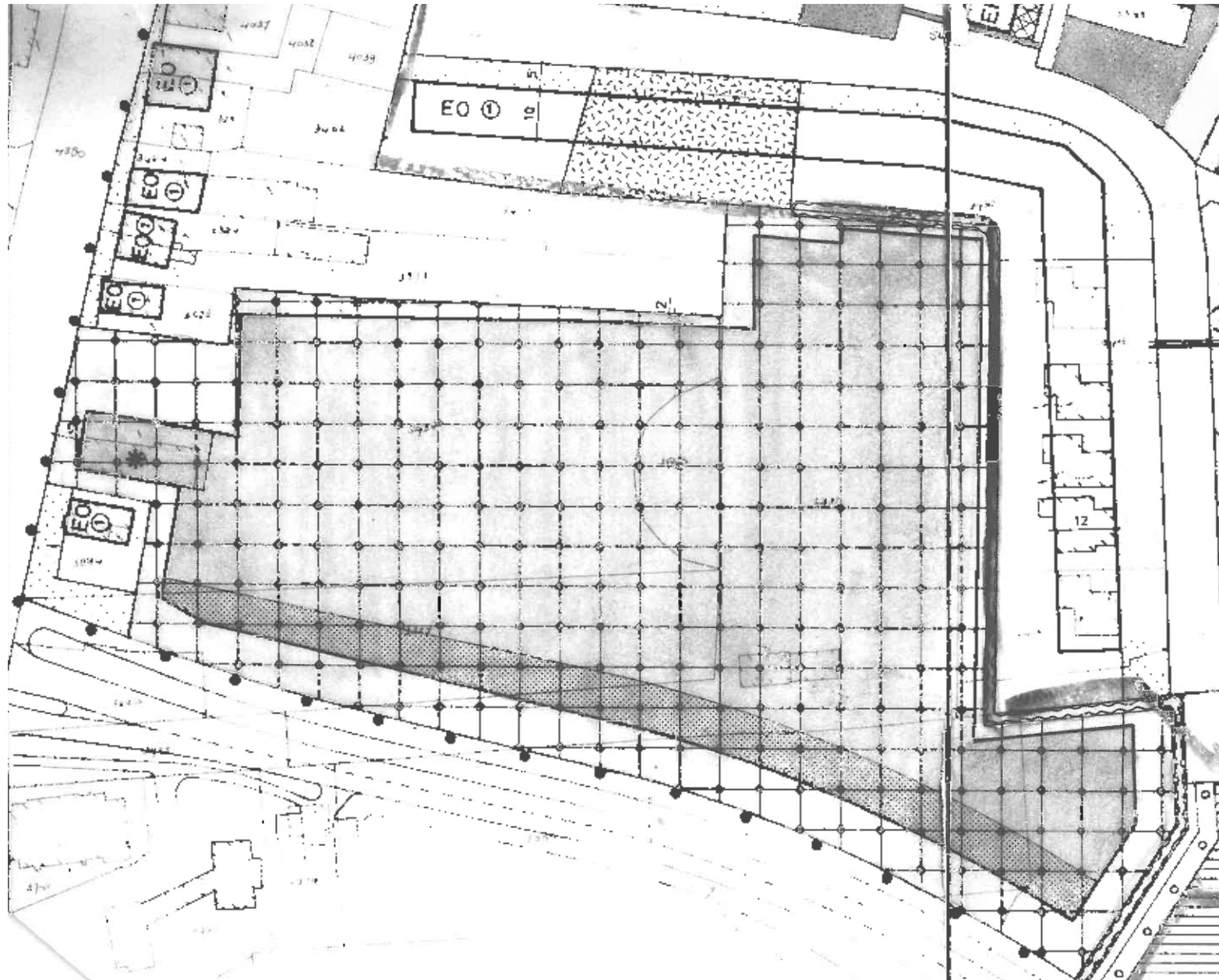
Oude bestemmingsplan:

ontvangen van gemeente Kampen:
 kostenkaart S50C-212041614460.pdf
 kostervoorschriften S50C-212041614461.pdf

Nieuw bestemmingsplan:

naam: plan Koster
 planstatus: ontwerp 2012-07-03
 identificatie: NL.IMRO.0166.00991081-OW01
 type plan: bestemmingsplan
 naam overheid: Gemeente Kampen





ARTIKEL 9. KWEKERIJEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor kwekerijen zijn bestemd voor tuinbouwbedrijven met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.

B. Bebouwingsbepalingen.

Op de tot kwekerijen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande, dat:

1. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht met dien verstande dat:
 - a. binnen de van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" voorziene gronden uitsluitend een bedrijfswoning mag worden opgericht;
 - b. de bedrijfswoningen en andere naar de aard hiermee gelijk te stellen geluidgevoelige bebouwing niet mag worden opgericht binnen de van de aanduiding "geluidzone" voorziene gronden;
2. de oppervlakte van de gebouwen per bedrijf ten hoogste bedraagt 350 m²
 met dien verstande, dat de maximale gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen binnen deze bestemming ten hoogste bedraagt 700 m²
 met inachtneming van het bepaalde, dat voor de oppervlaktebepaling, de oppervlakte van kassen niet wordt meegerekend;
3. de hoogte van de gebouwen niet meer zal bedragen dan 7 m
4. per bedrijf ten hoogste 1
 bedrijfswoning wordt opgericht ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 600 m³
 - b. de goothoogte van een bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 4 m
 - c. de dakhelling van een bedrijfswoning ten minste bedraagt 25°
 en ten hoogste bedraagt 60°
 - d. het aantal bedrijfswoningen binnen deze bestemming ten hoogste bedraagt 2
5. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 7,50 m



BESTEMMINGEN	
GD	Gemengd
G	Groen
T	Tuin
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
W	Wonen

AANDUIDINGEN	
(pg)	parkeergarage
[]	bouwvlak
[gs]	gestapeld
[pd]	plat dak
(6/10)	maximale bouwhoogte (m)
(6/10)	maximale goot- en bouwhoogte (m)

GEMEENTE KAMPEN

ontwerp bestemmingsplan Plan Koster

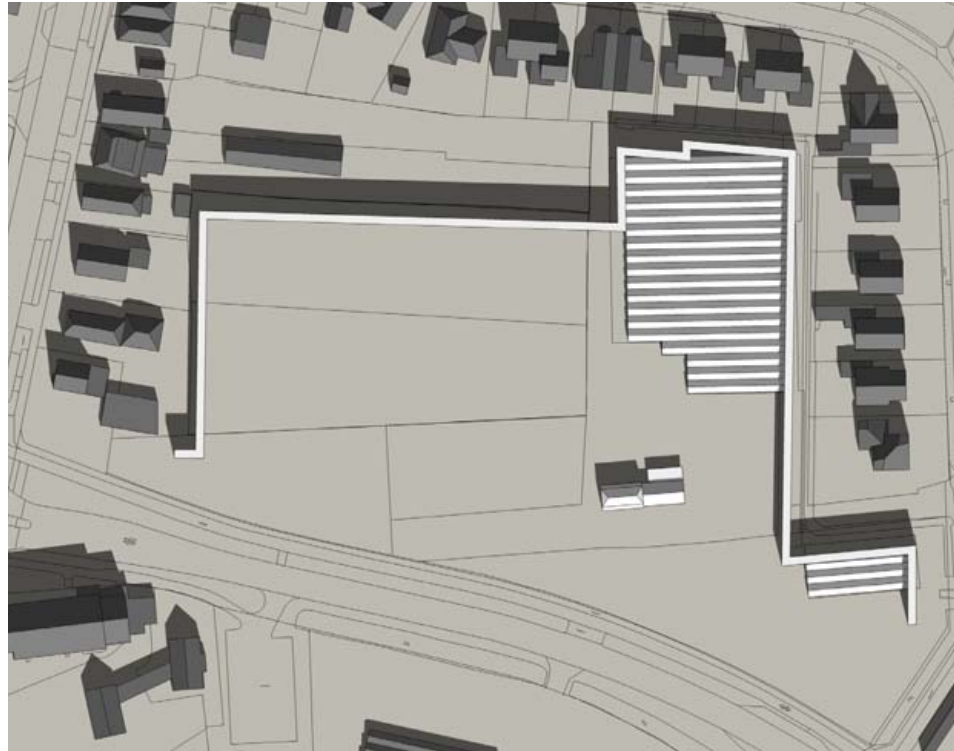
get	CM	06-10-2011	Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling
gew	CM	03-06-2012	status naar	D166.009910B1-OWD1
gew				Layout
gew			Schaal	1:1000
gew			Formaat	62x30

Postbus 5009, 8260 GA Kampen, tel: 038-3392999, fax: 038-3392655

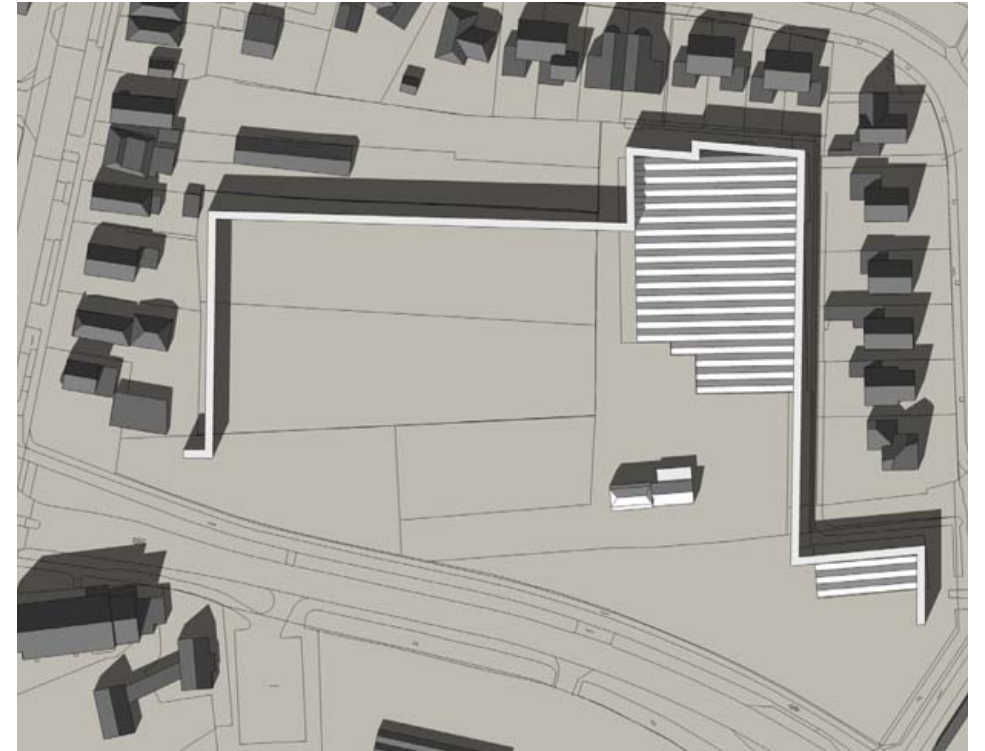
K091105 27-09-2012



Bestaand 21 Maart 9:00



Bestaand 21 Maart 12:00



Bestaand 21 Maart 14:00



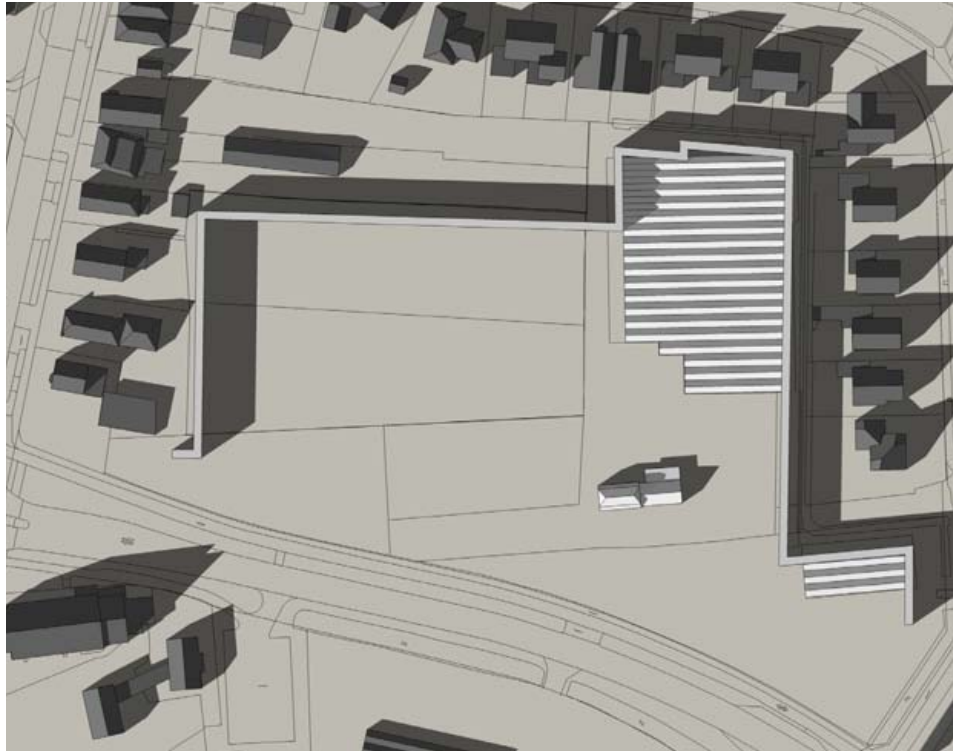
Nieuw 21 Maart 9:00



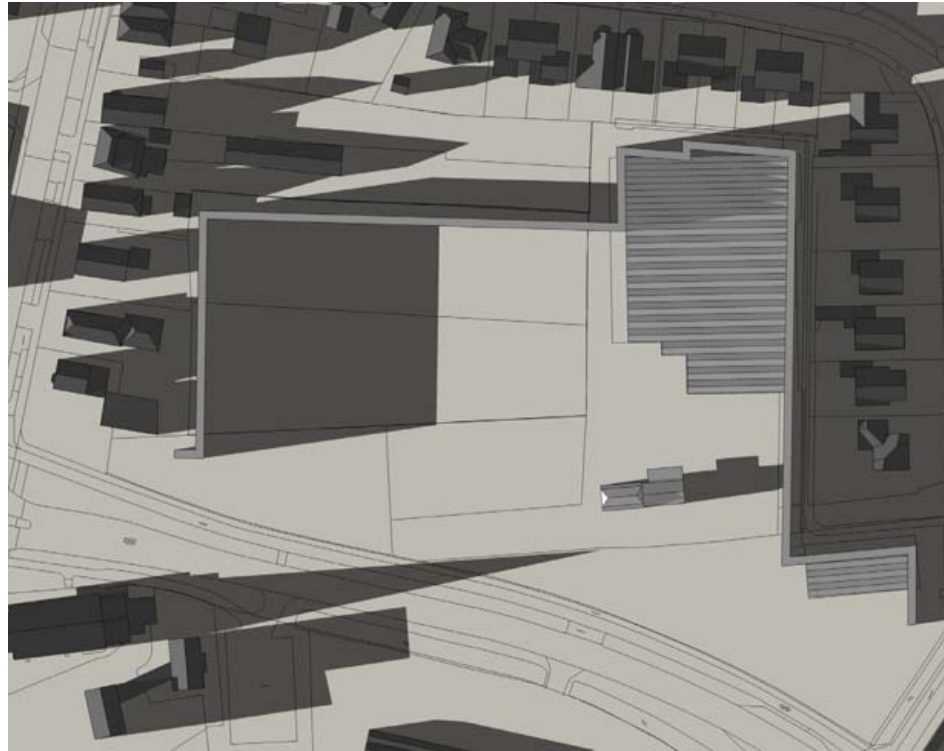
Nieuw 21 Maart 12:00



Nieuw 21 Maart 14:00



Bestaand 21 Maart 16:00



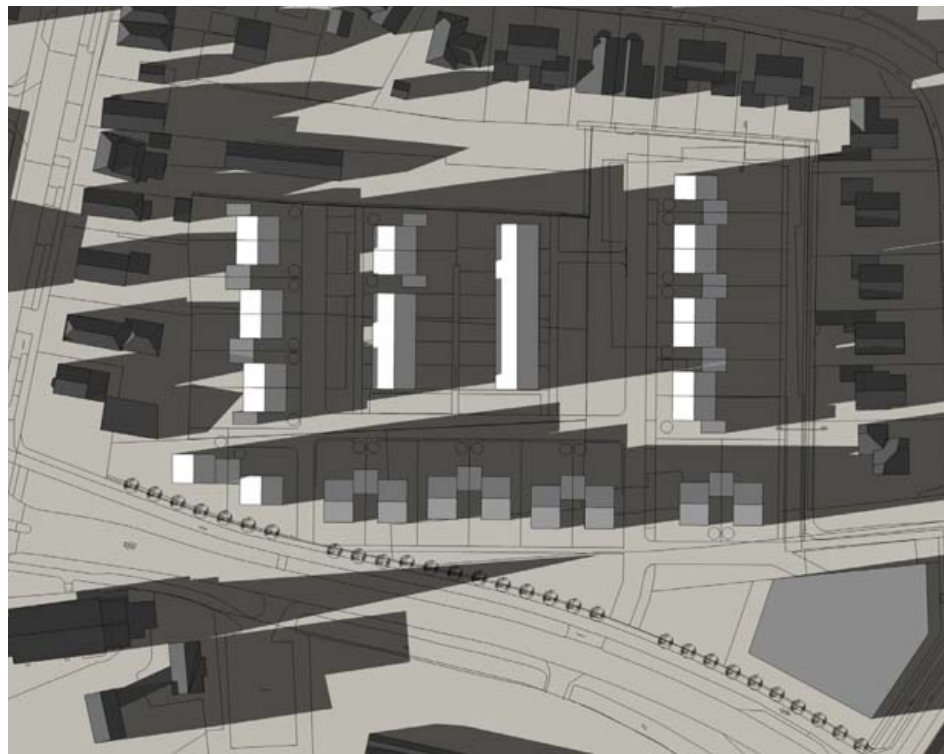
Bestaand 21 Maart 18:00

zon reeds onder

Bestaand 21 Maart 21:00



Nieuw 21 Maart 16:00



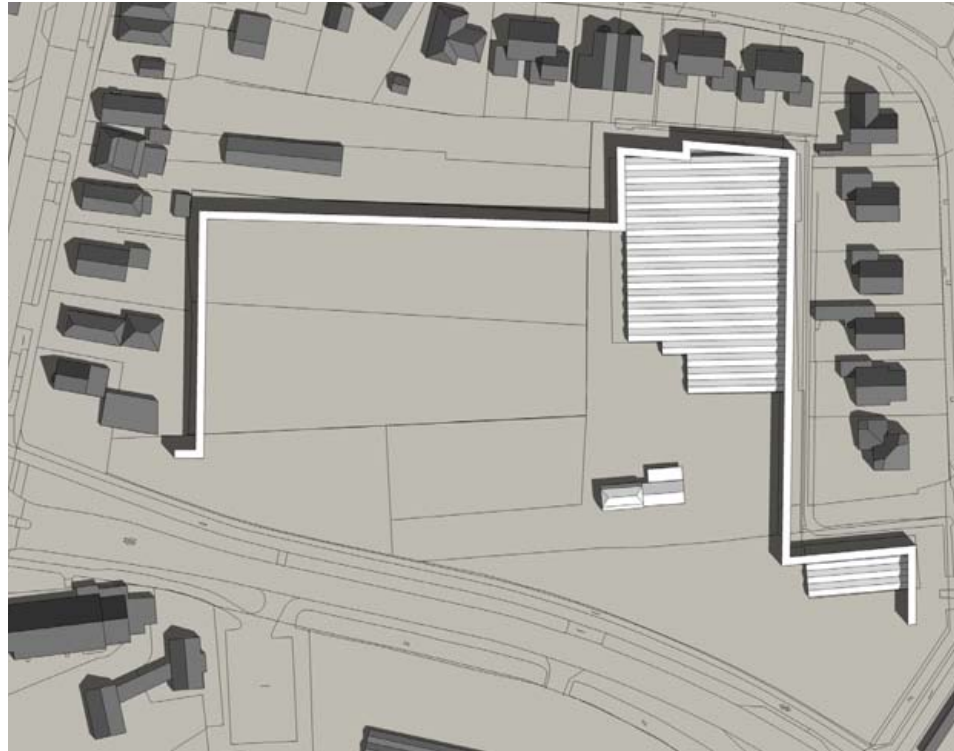
Nieuw 21 Maart 18:00

zon reeds onder

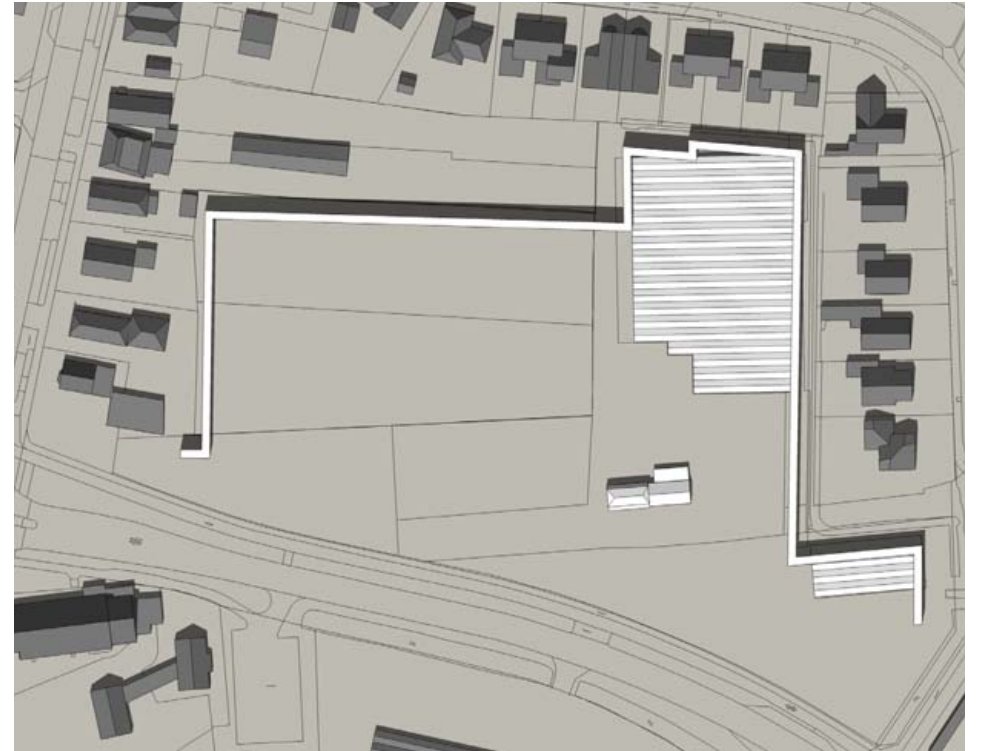
Nieuw 21 Maart 21:00



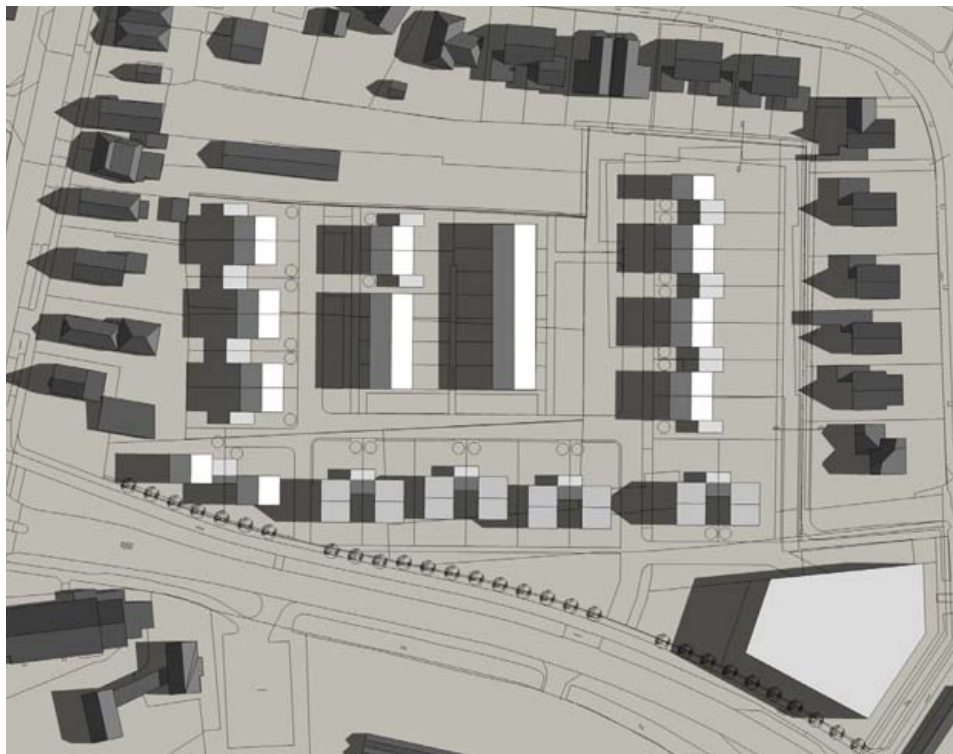
Bestaand 21 Juni 9:00



Bestaand 21 Juni 12:00



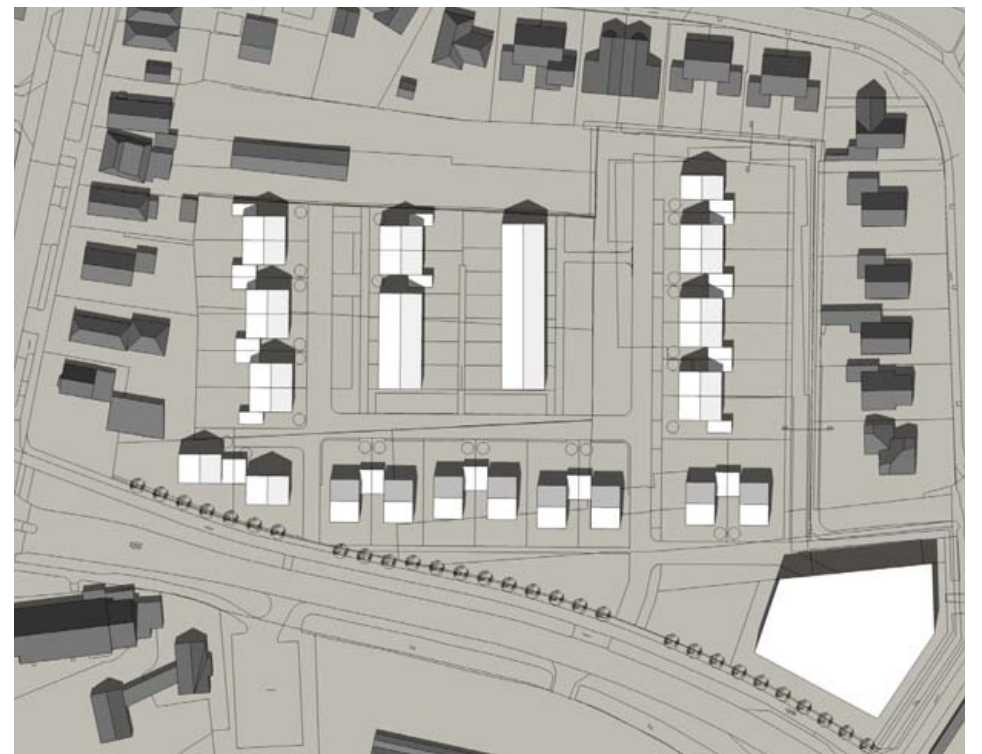
Bestaand 21 Juni 14:00



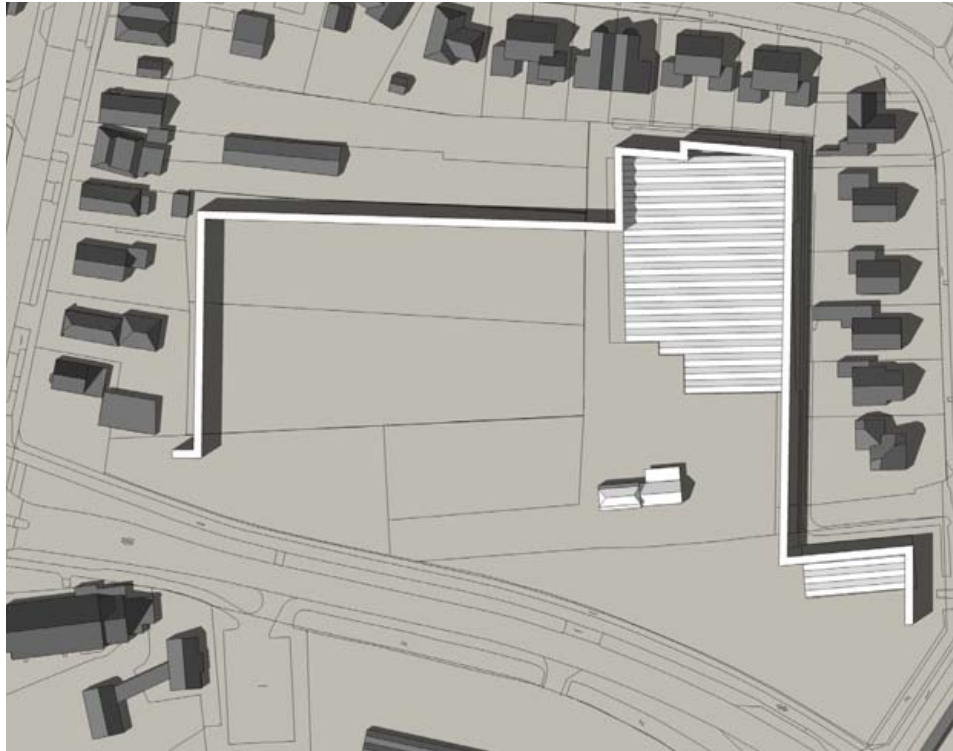
Nieuw 21 Juni 9:00



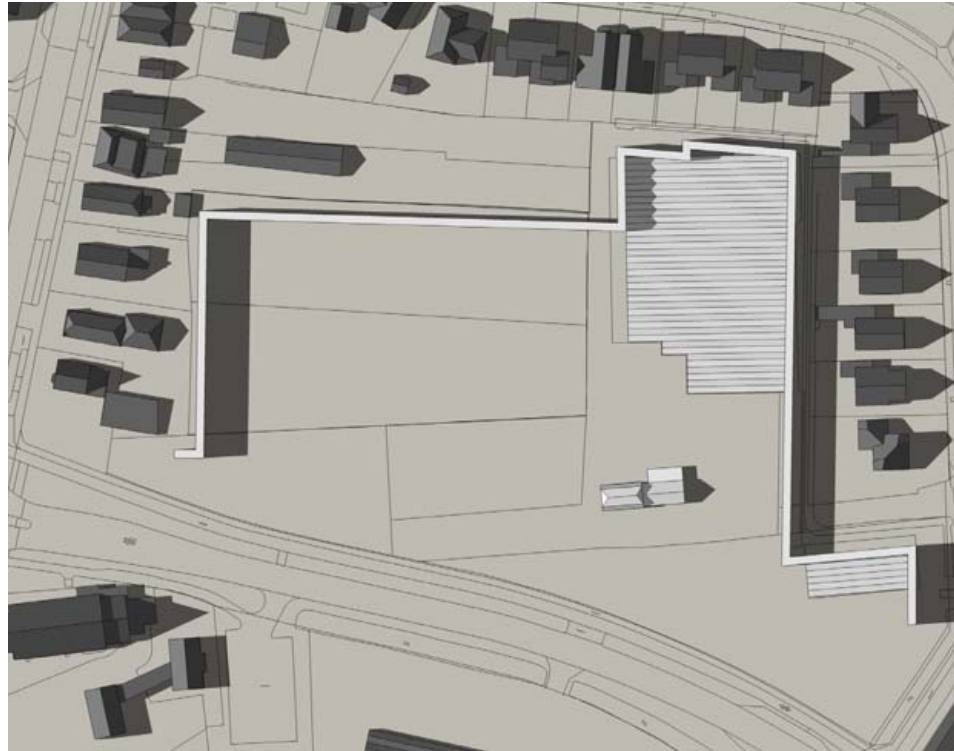
Nieuw 21 Juni 12:00



Nieuw 21 Juni 14:00



Bestaand 21 Juni 16:00



Bestaand 21 Juni 18:00



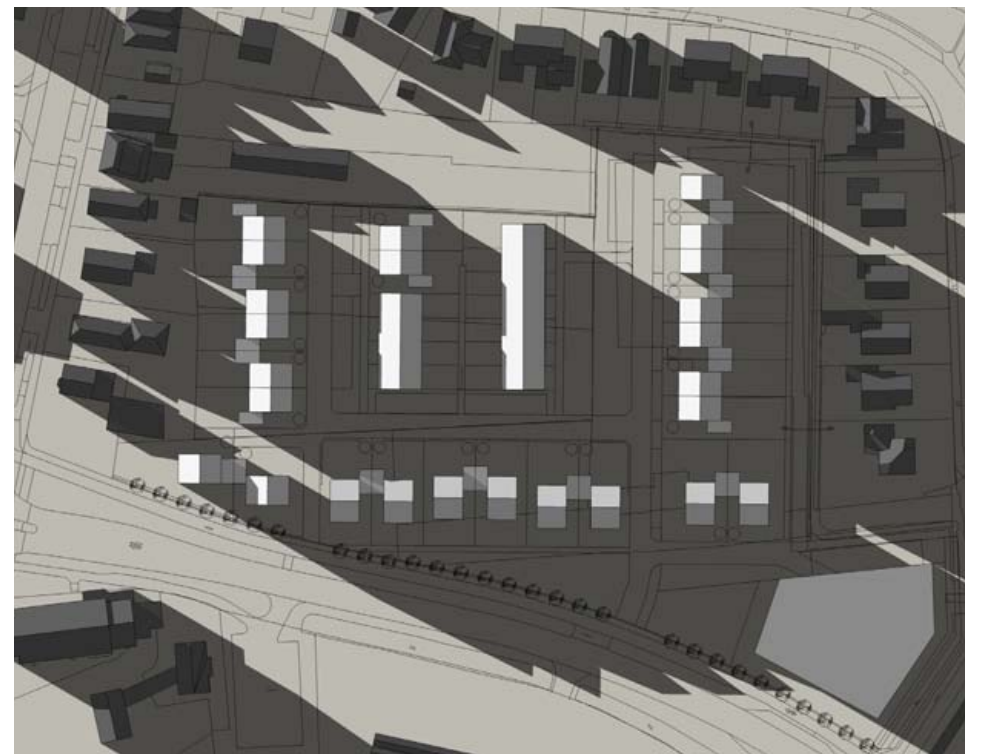
Bestaand 21 Juni 21:00



Nieuw 21 Juni 16:00



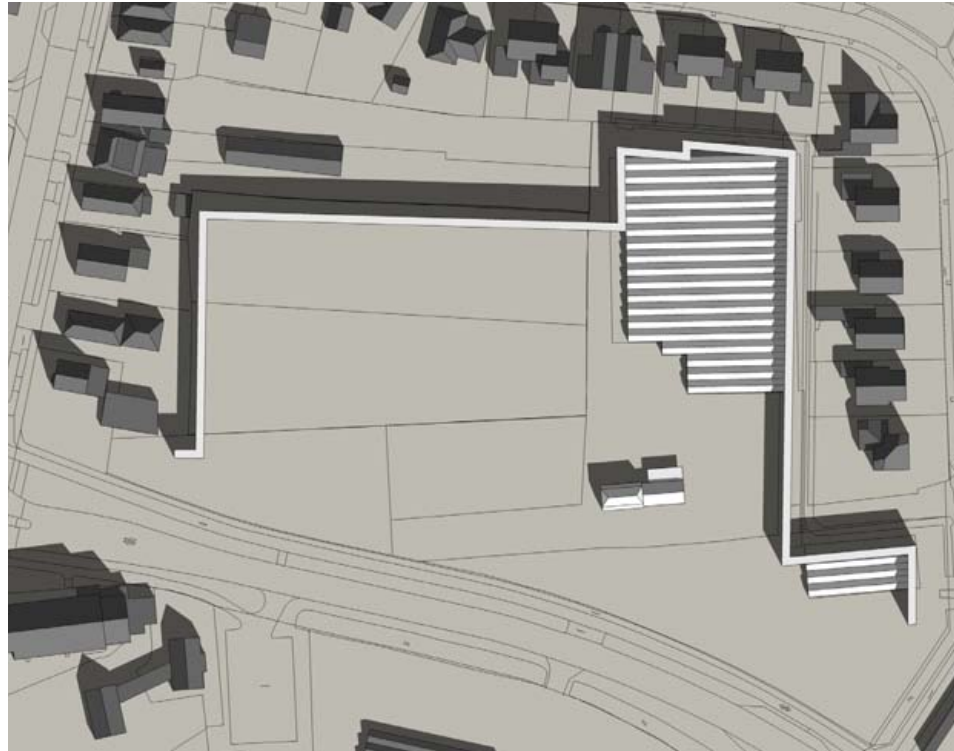
Nieuw 21 Juni 18:00



Nieuw 21 Juni 21:00



Bestaand 21 September 9:00



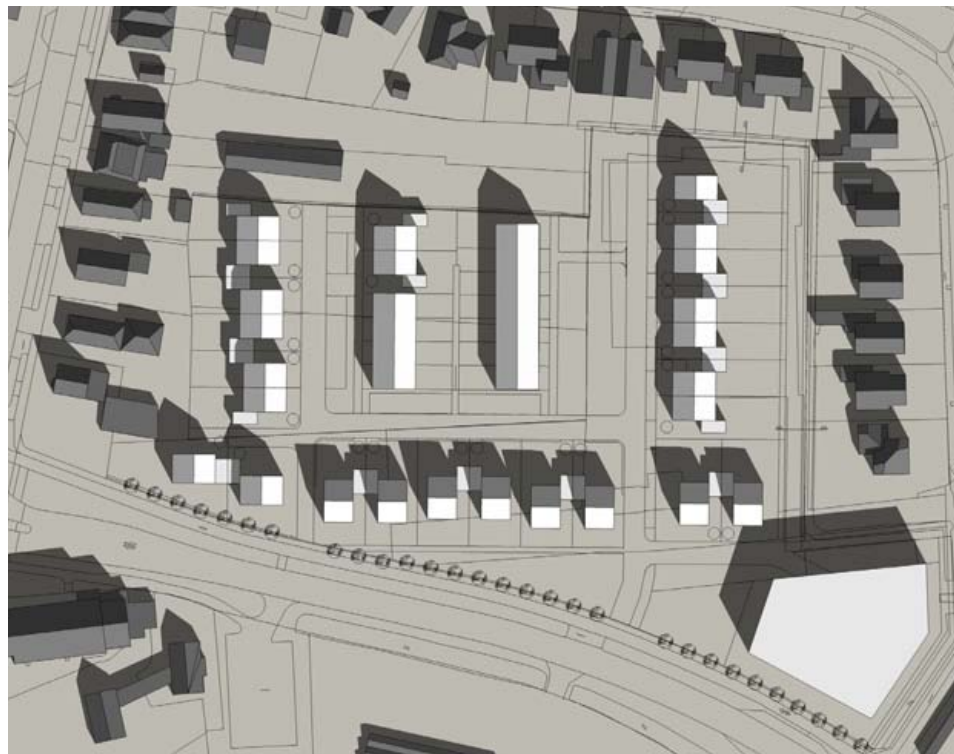
Bestaand 21 September 12:00



Bestaand 21 September 14:00



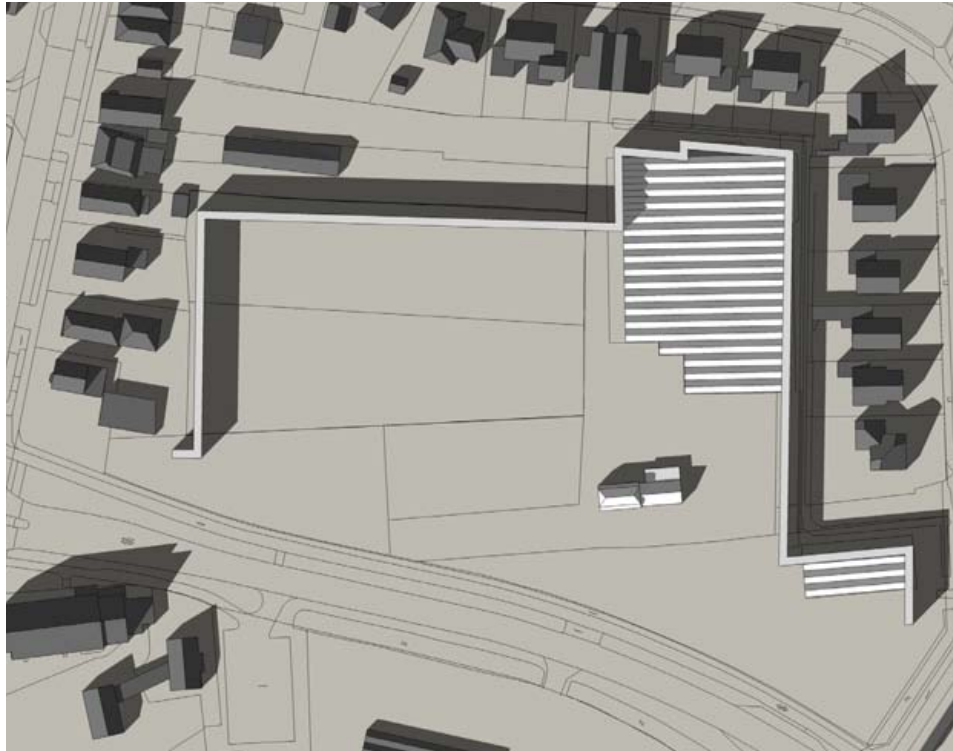
Nieuw 21 September 9:00



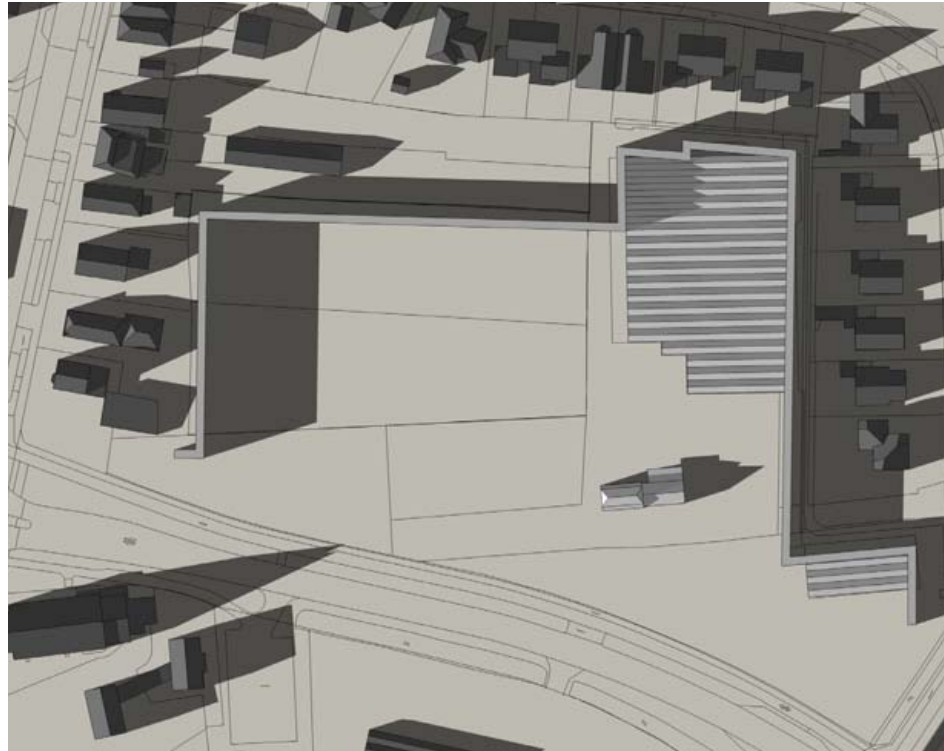
Nieuw 21 September 12:00



Nieuw 21 September 14:00



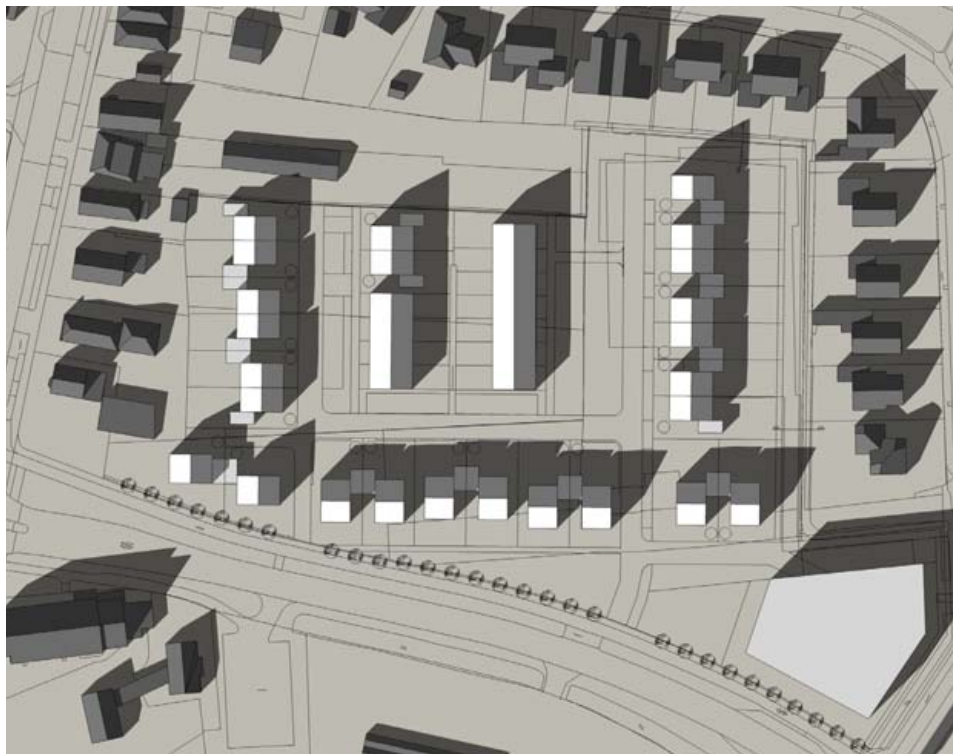
Bestaand 21 September 16:00



Bestaand 21 September 18:00

zon reeds onder

Bestaand 21 September 21:00



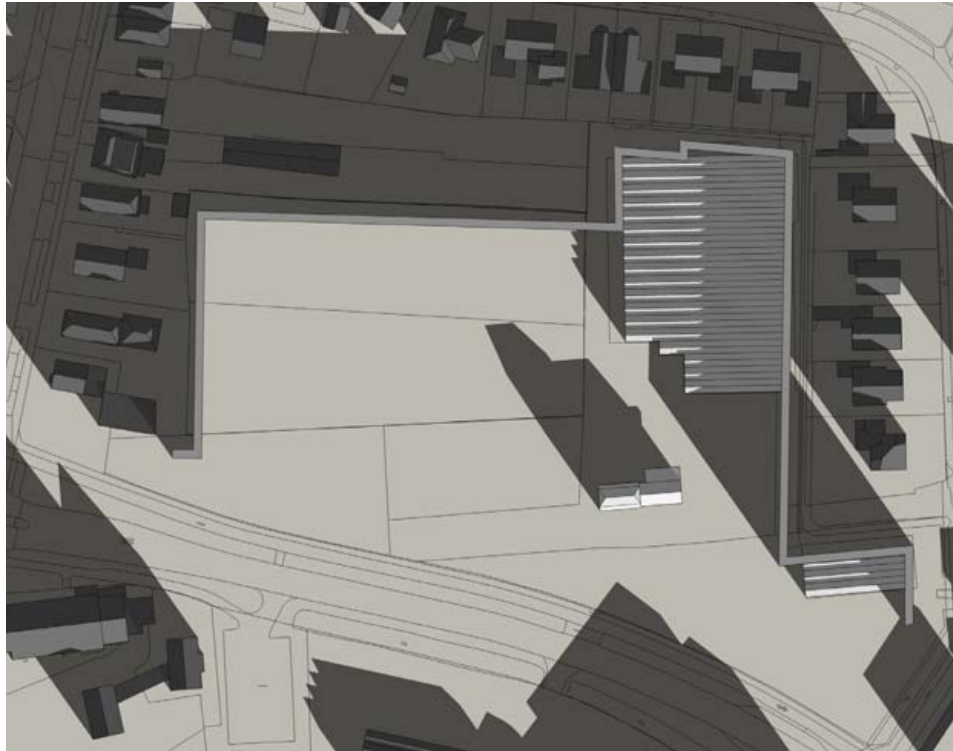
Nieuw 21 September 16:00



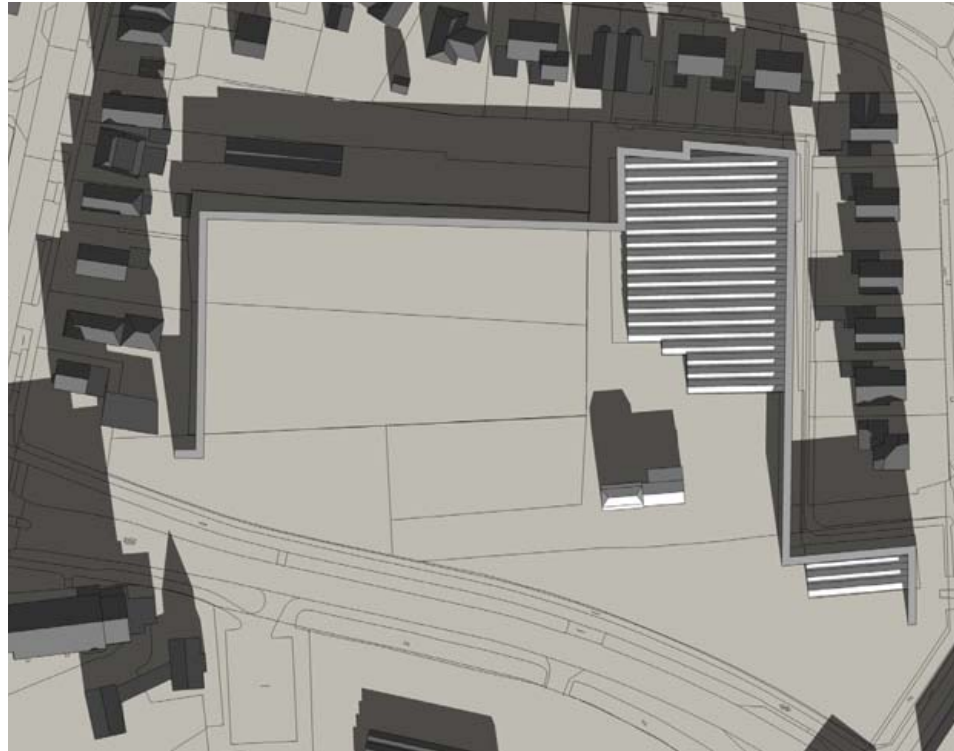
Nieuw 21 September 18:00

zon reeds onder

Nieuw 21 September 21:00



Bestaand 21 December 10:00



Bestaand 21 December 12:00



Bestaand 21 December 14:00



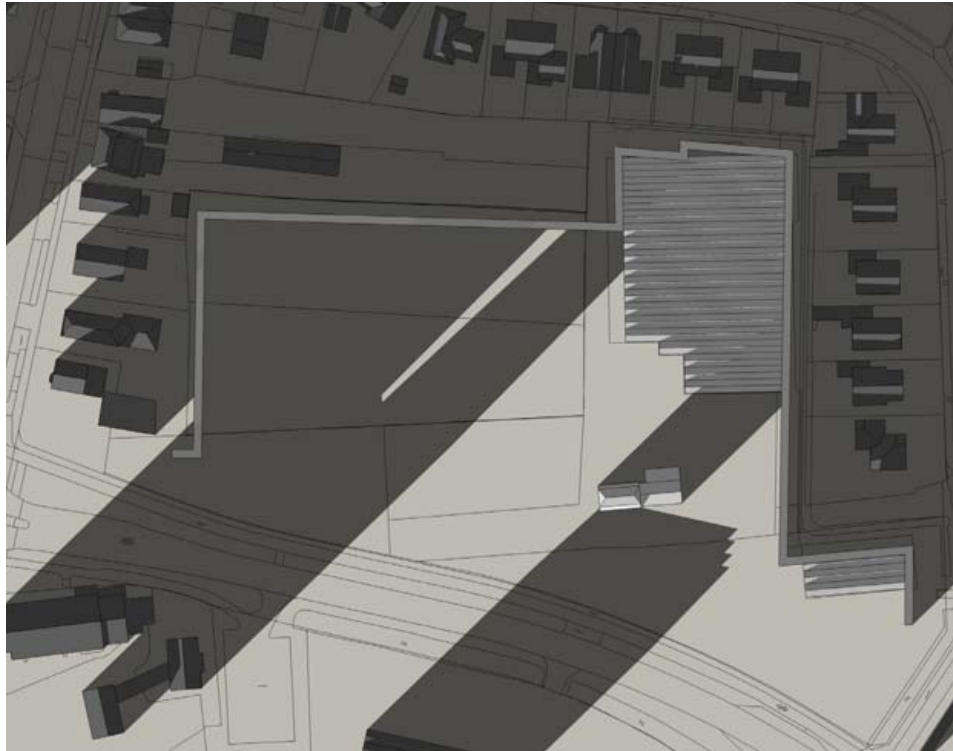
Nieuw 21 December 10:00



Nieuw 21 December 12:00



Nieuw 21 December 14:00



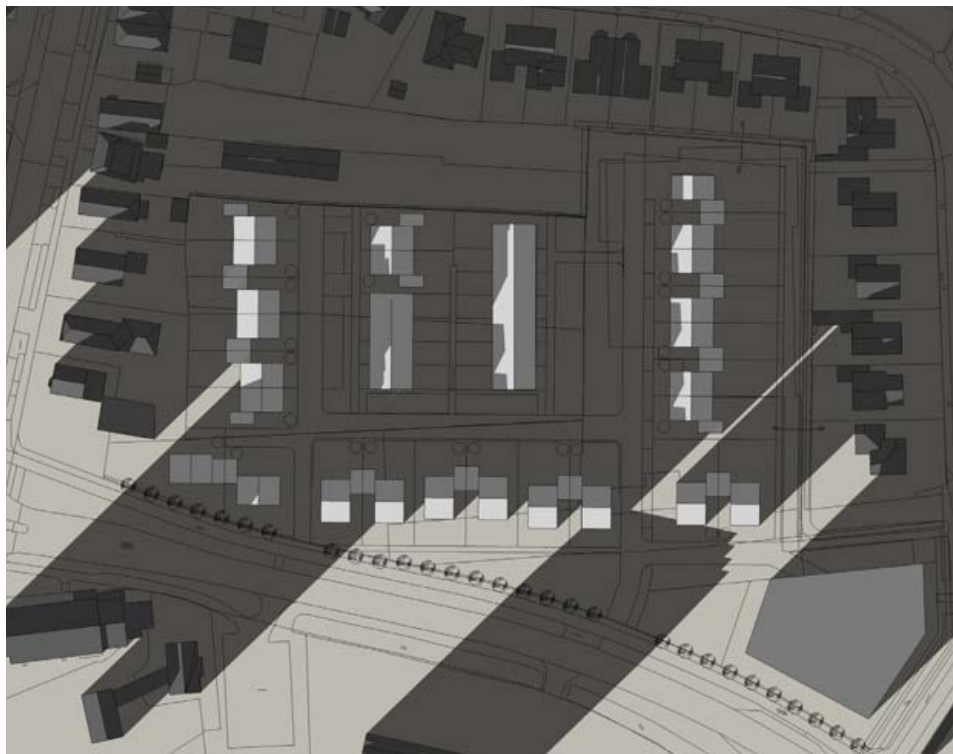
Bestaand 21 December 16:00

zon reeds onder

Bestaand 21 December 18:00

zon reeds onder

Bestaand 21 September 21:00



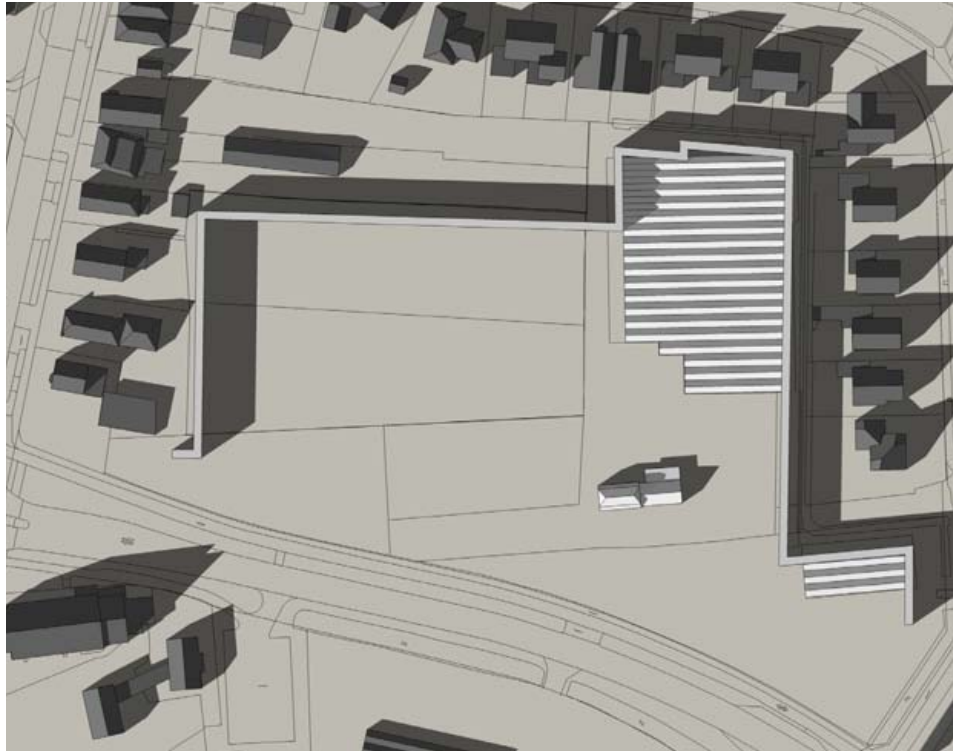
Nieuw 21 December 16:00

zon reeds onder

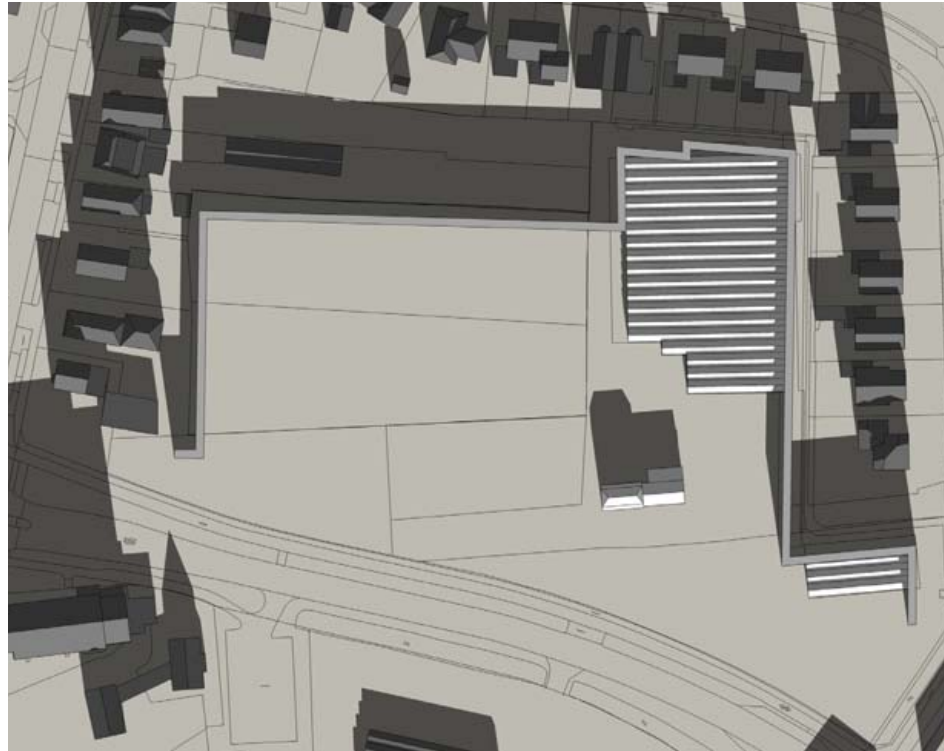
Nieuw 21 December 18:00

zon reeds onder

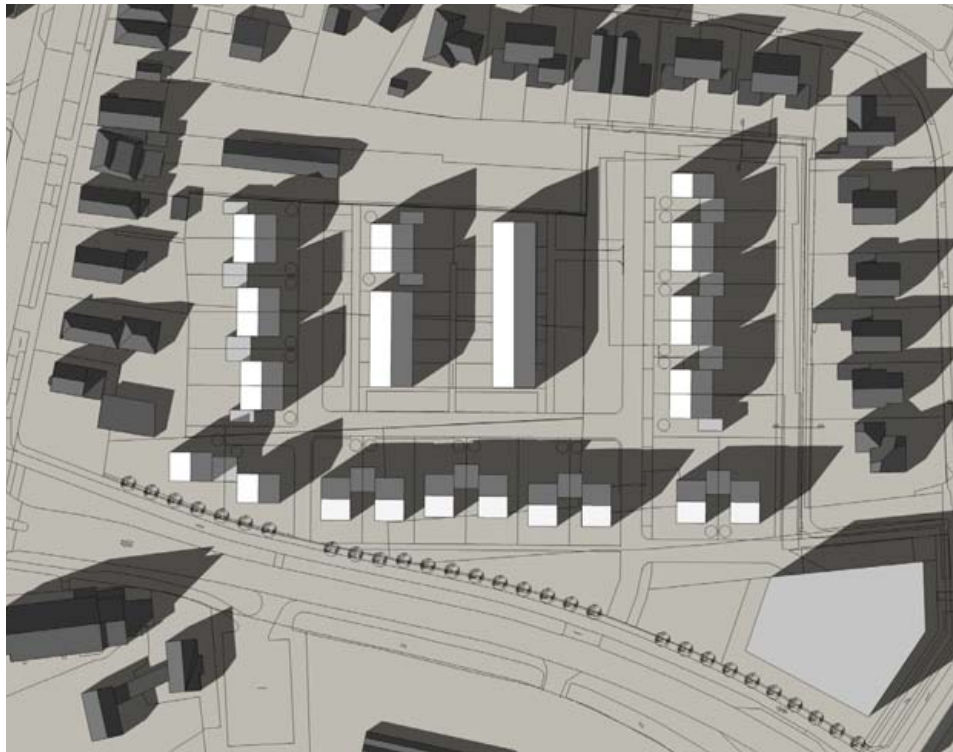
Nieuw 21 September 21:00



Bestaand 21 Maart 16:00



Bestaand 21 December 12:00



Nieuw 21 Maart 16:00



Nieuw 21 December 12:00

Conclusie

De conclusie van deze studie is dat de situatie niet verslechterd voor de omliggende percelen. De reden hiervoor ligt in het feit dat in het oude bestemmingsplan een bouwmassa van 7 meter hoog en 700 m² groot was toegestaan. Deze forse bouwmassa diende dan wel binnen het bouwvlak gebouwd te worden zoals dat eerder in deze presentatie is getoond. Door deze massa als een uitgerekt lint langs de randen van het bouwvlak te projecteren ontstaat er dus in de oude situatie al een redelijke hoeveelheid schaduw in de omliggende tuinen.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft de bouwmassa een specifieke plek toegewezen. De maximaal toegestane hoogte is wel toegenomen van 7 naar 10 meter, echter deze toename in hoogte geldt alleen voor de nokhoogte waardoor deze hoogte maar op een beperkt aantal plekken wordt gehaald.

De enige uitzondering hierop is het appartementengebouw aan de zuidoost zijde van het plan. Door de toename in hoogte (van 7 meter naar 10 meter) ontstaat er rond het middaguur in de winter een langere schaduw in deze tuin. Dit effect vindt echter alleen in de winter plaats. In het voorjaar, zomer en najaar is de situatie juist verbeterd aangezien de bebouwing aan de westzijde verder weg is komen te staan.

In zijn algemeenheid valt te stellen dat de schaduw die wordt veroorzaakt door het nieuwe bestemmingsplan gunstiger uitvalt dan het oude bestemmingsplan.



KVW architecten en adviseurs BV
De la Sablonièrekade 33
8261 JR KAMPEN

T. 038 - 333 2977
F. 038 - 333 2978
E. info@wijnengagroep.nl

