

Reactienota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Het Meer 2012

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het (voor)overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het plan is voor vooroverleg toegestuurd aan:

- Provincie Overijssel;
- Waterschap Groot Salland;
- Veiligheidsregio IJsselland;
- Brandweer Kampen;
- LTO-Noord;
- Liandon;
- Vitens;
- Natuur en Milieu Overijssel;
- Staatsbosbeheer;
- Pro Rail.

1. Provincie Overijssel, Eenheid RWB, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.

Het plan past in de prestatieafspraken en past in ons ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het vervolg van deze procedure.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aannemen.

2. Waterschap Groot Salland, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.

Het waterschap heeft de volgende adviezen:

- a. Wij verzoeken u om alsnog een besluit te nemen over de wijze van hemelwaterafvoer en de benodigde hoeveelheid waterberging en bovendien de daarvoor benodigde ruimte mogelijk te maken op de Verbeelding van het bestemmingsplan.
- b. Over de wijze van afwatering van bestaande functies is nog geen definitief besluit genomen. Wij verzoeken u om dit, in overleg met het waterschap, alsnog te doen en de benodigde ruimte voor de afwaterings- en / of ontwateringsmiddelen vast te leggen op de Verbeelding van het bestemmingsplan.
- c. In paragraaf 3.7.2 wordt genoemd dat het uitgangspunt is dat stedelijke waterberging bij het waterschap in beheer en onderhoud komt. Wij verzoeken u om hierbij te benoemen dat het specifiek om oppervlaktewaterberging gaat. Droge waterbergingsvoorzieningen, bodempassages of wadi's worden niet door het waterschap onderhouden.

Reactie gemeente:

a. Inmiddels is een positief wateradvies van het Waterschap verkregen.

In de waterparagraaf van het ontwerpplan is aangegeven hoe in het plangebied omgegaan wordt met de wijze van hemelwaterafvoer en waterberging.

Het is niet noodzakelijk om de locaties van de waterberging afzonderlijk te bestemmen.

De waterberging vindt met name plaats op gronden gelegen langs de Trekvaart met de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn watergangen en of waterpartijen mogelijk.

b. De wijze van afwatering van bestaande functies wordt geregeld via afwateringssloten en greppels. Het is niet noodzakelijk om deze apart te bestemmen. Sloten en greppels zijn bij recht mogelijk binnen woon-, groen- en tuinbestemmingen. Op een kaart behorende bij de toelichting (bijlage x) zijn de afwateringssloten en greppels ingetekend.

c. Dit punt is aangepast in de waterparagraaf.

3. Veiligheidsregio IJsselland, Postbus 1453, 8001 BL Zwolle.

De volgende opmerkingen zijn gemaakt:

1. De toekomstige bewoners (evt. projectontwikkelaar) tijdig op de hoogte te brengen van de kans op overstromingen in dit gebied. Bij het ontwerp en inrichting van de woningen en de school rekening te houden met de kans op een overstroming. Omdat het gebied snel en diep overstroomt kunnen de woningen en school zodanig worden ontworpen dat er een mogelijkheid bestaat om naar een hoger gedeelte (verdieping) te vluchten (bouwregels).

2. De bewoners op de hoogte te brengen van het belang en de mogelijkheden van zelfredzaamheid.

3. De aanwezige bedrijven op de hoogte te brengen van de kans op overstromingen. In overleg met de eigenaren een (evacuatie) plan op te stellen hoe de bedrijven kunnen worden ontruimd bij een dreigende overstroming.

4. Invulling te geven aan artikel 2.14.4, lid 1, lid 3 en het begrip "als er sprake is van zwaarwegend maatschappelijk belang" van de provinciale omgevingsvisie (verordening) Zie ook de Handreiking bestemmingsplan "Overstromingsrisicoparagraaf".

5. Het gebied in het bestemmingsplan te kwalificeren als "snel en diep onderlopend gebied".

6. Het aantal leerlingen te vermelden die zich in de nieuwe school kunnen bevinden.

7. De brandweer is op de hoogte gesteld van deze inspraakreactie.

Reactie gemeente:

Algemeen:

Het betreffen hier voornamelijk opmerkingen die niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen of moeten worden.

Specifiek over punt 5:

Het is bij de gemeente en de marktpartijen bekend dat het plangebied binnen dijkkring 10 is gelegen.

Bij de inrichting van dit gebied wordt hiermee rekening gehouden. Door in het plan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen, wordt invulling gegeven aan artikel 2.14.4 lid 3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4. Brandweer Kampen.
Zie brief Veiligheidsregio.
5. LTO-Noord.
Geen opmerkingen
6. Liandon, Postbus 50, 6920 AB Duiven.
Geen opmerkingen
7. Vitens
Geen opmerkingen
8. Natuur en Milieu Overijssel
Geen opmerkingen
9. Staatsbosbeheer
Geen opmerkingen
10. Pro Rail
Geen opmerkingen

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 februari tot en met 10 april 2012 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn er 12 inspraakreacties binnengekomen:

1. Fam. J. de Ruiters, Oosterholtseweg 15, 8271 PS, IJsselmuiden
2. Fam. D. Brink, Oosterholtseweg 12, 8271 PT IJsselmuiden
3. De heer R. Hanekamp, Oosterholtseweg 7, 8271 PS IJsselmuiden
4. De heer G. Van Dieren, Oosterholtseweg 5a 8271 PS IJsselmuiden
5. De heer A. Dzuba, Dorpsweg 1, 8271 BJ IJsselmuiden
6. Familie Koerhuis en familie Van der Molen, Burg. van Engelenweg 125 en 123, IJsselmuiden
7. Mr. S. Dekker-Sall, Burgemeester van Engelenweg 94, 8271 AV IJsselmuiden;
8. De heer A. Sikking, Van Westreenen BV, namens Fam. H.J. Doorn, Trekvaart 139, 8271 AD IJsselmuiden.
9. R.K. Parochie Thomas a Kempis, Burg. van Engelenweg 137, 8271 AN, IJsselmuiden
10. H. van den Brink, Weidestraat 12, 8271 PR, IJsselmuiden
11. Fam. A. Buijert, Trekvaart 137, 8271 AD IJsselmuiden
12. Beter Wonen, Dorpsweg 2, 8271 BM IJsselmuiden

Hieronder worden kort samengevat de inspraakreacties weergegeven met daarbij de reactie van de gemeente.

1. Fam. J. de Ruiters, Oosterholtseweg 15, 8271, PS IJsselmuiden
 - a. Blijft de sloot liggen tussen mijn perceel en de nieuwe woonwijk en kan deze sloot wel geschouwd blijven worden?
 - b. Hoe hoog wordt het plangebied opgehoogd? We willen geen wateroverlast.

Reactie gemeente:

a. Het gebied ten zuiden van dit perceel is bestemd als Wonen – Uit te werken. De definitieve inrichting van dit gebied is nog niet bekend. Bij de inrichting van dit gebied zal in ieder geval een goede oplossing worden gezocht voor de waterafvoer/waterhuishouding. Op een kaart behorende bij de toelichting zijn de bestaande en nieuw aan te leggen afwateringsloten en greppels ingetekend.

b. Het te bebouwen gebied heeft een bestaande hoogte van 0,30- NAP tot 0,80- NAP en wordt voor de aanleg van wegen en gebouwen opgehoogd tot 0,15+ NAP tot 0,28+ NAP. De hoogteverschillen die hierbij ontstaan zullen op een natuurlijke wijze worden overbrugd; er komen bijvoorbeeld geen damwanden. Met het aanleggen van nieuwe afwateringsloten en greppels en het handhaven van bestaande sloten wordt een goede waterafvoer in het plangebied (waaronder bij de bestaande woningen) gegarandeerd.

2. Fam. D. Brink, Oosterholtseweg 12, 8271 PT IJsselmuiden

Omdat het veld achter de sporthal nu gebruikt wordt om honden uit te laten, als crossveld voor auto's en oefenveld voor menwagens is het niet handig om hier een kunstgrasveld aan te leggen.

Reactie gemeente:

Het genoemde gebruik is hier niet toegestaan. Het kunstgrasveld wordt o.m. aangelegd om hier activiteiten voor jongeren en scholen te kunnen houden en als extra ruimte voor de sportschool. Binnen de nieuwe wijk zullen overigens voldoende hondenuitlaatplaatsen worden aangelegd.

3. De heer R. Hanekamp, Oosterholtseweg 7, 8271 PS IJsselmuiden

In het plan dient aangegeven te worden hoe de waterafvoer wordt geregeld, specifiek rondom mijn perceel.

Reactie gemeente:

Bij de inrichting van dit gebied zal in ieder geval een goede oplossing worden gezocht voor de waterafvoer/waterhuishouding. Op een kaart behorende bij de toelichting zijn de bestaande en nieuw aan te leggen afwateringssloten en greppels ingetekend.

Met het aanleggen van deze afwateringssloten en greppels en het handhaven van bestaande sloten wordt een goede waterafvoer in het plangebied (waaronder bij de bestaande woningen) gegarandeerd.

4. De heer G. Van Dieren, Oosterholtseweg 5a 8271 PS IJsselmuiden

- a. De waterafvoer mag geen negatieve gevolgen voor mijn perceel hebben
- b. Eventuele gevolgschade van aanleg woningen zal bij de gemeente of ontwikkelaar worden neergelegd

Reactie gemeente:

- a. Zie reactie gemeente onder punt 3.
- b. De werkzaamheden zullen zorgvuldig worden uitgevoerd. Indien onverhoopt toch sprake is van schade, is het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De heer A. Dzuba, Dorpsweg 1, 8271 BJ IJsselmuiden

Het plan maakt de bouw van appartementen tot drie lagen mogelijk. Verzocht wordt om de bestemmingsomschrijving Wonen-2 en de daarin gehanteerde maten en hoogtes van toepassing te verklaren op het gehele bestemmingsplan, met hier en daar een mogelijkheid om af te wijken.

Reactie gemeente:

In de regels kunnen binnen de bestemming 'Woongebied' (in het voorontwerp was dit Wonen-1) hoofdgebouwen (grondgebonden en gestapeld) worden opgericht met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter. Een bouwhoogte van 11 meter voor burgerwoningen is op dit moment niet ongewoon. Hierbij is rekening gehouden met de huidige eisen uit het bouwbesluit waarbij voor één bouwlaag al snel 3,2 meter nodig is. Bij twee bouwlagen en een kapvorm (waarvan de hoogte op meer dan 3 meter uitkomt vanwege de dakhelling) kom je dan met de totale bouwhoogte van een woning uit boven de 10 meter.

De goothoogte blijft echter op 6 meter staan, zodat er geen 'blokkendozen' van 11 of 12 meter kunnen worden gebouwd. Door de voorgeschreven goothoogte van 6 meter zal er altijd sprake moeten zijn van een woning met maximaal 2 bouwlagen en een kap.

Wij zijn van mening dat in het plan - indien hier vanuit de woningmarkt vraag naar is - ook gestapelde bouw mogelijk moet zijn. Het uitgangspunt is wel dat dit op enkele locaties in het plangebied zal worden toegestaan; het grootste deel van het plangebied zal bebouwd worden met grondgebonden woningen.

Ook bij gestapelde bouw moet echter worden voldaan aan de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een bouwhoogte van 11 meter – gezien de eerdergenoemde bouwtechnische eisen – redelijk en aanvaardbaar, ook in de strook aan de Oosterholtseweg op het terrein van het voormalige gemeentehuis.

Voor de bestaande woningen in het plangebied is een bouwhoogte van maximaal 9 meter voldoende. Dat is de reden dat deze woningen de bestemming 'Wonen' (in het voorontwerp was dit 'Wonen-2') hebben gekregen.

Het is qua regelgeving niet haalbaar om voor nieuwe woningen een maximale bouwhoogte van 9 meter voor te schrijven. Een bouwhoogte van 11 meter voor nieuwe woningen past binnen het beleid van 'dorps bouwen' en is voor dit plangebied ruimtelijk aanvaardbaar.

6. Familie Koerhuis en familie Van der Molen, Burg. van Engelenweg 125 en 123, IJsselmuiden
 - a. Beschermende voorwaarden opnemen voor onze woningen als gevolg van bouwwerkzaamheden voor dit plan.
 - b. De gevolgen van het aanleggen van een sloot tussen onze woningen en het plangebied in beeld brengen

Reactie gemeente:

- a. De werkzaamheden zullen zorgvuldig worden uitgevoerd. Indien onverhoopt toch sprake is van schade, is het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
- b. Zie reactie gemeente onder punt 3.

7. Mr. S. Dekker - Sall, Burgemeester van Engelenweg 94, 8271 AV IJsselmuiden:
 - a. De bouw van gestapelde woningen is in strijd met de Structuurvisie Kampen 2030, met name voor wat betreft Dorps bouwen.
 - b. Er is strijd met de Gebiedsvisie IJsselmuiden.
 - c. Verzoek om minimaal 48 parkeerplaatsen in het plan op te nemen t.b.v. de Rooms Katholieke Kerk.
 - d. Het aantal te bouwen woningen is niet gelijk in de regels en de toelichting.
 - e. Er is strijd met de Woonvisie.
 - f. Wanneer wordt het beeldkwaliteitsplan voor dit gebied opgesteld?

Reactie gemeente:

- a. Het gaat inspreker met name om de bouw mogelijkheden tegenover de RK-kerk aan de Oosterholtseweg. Hier stond in het verleden het gemeentehuis.
De Structuurvisie Kampen 2030 geeft aan dat wordt aangesloten op de dorpse maat, schaal en korrel van de linten. De gemeente wil aansluiten bij de bestaande woningen aan de Oosterholtseweg, maar ook kunnen voldoen aan de huidige bouwtechnische eisen voor woningen. De bouwhoogte blijft in het ontwerpbestemmingsplan maximaal 11 meter. Dit is een aanvaardbare bouwhoogte, passend binnen het principe 'Dorps bouwen'. Zie ook onze reactie onder punt 5.
- b. De Gebiedsvisie IJsselmuiden geeft voor deelgebied 't Meer aan dat hier grondgebonden woningen met een kleinschalige hoofdmassa gewenst zijn. Gestapelde bouw past niet binnen deze visie. Het uitgangspunt voor de gemeente en marktpartijen is om hier grondgebonden woningen te bouwen. Om in de toekomst te kunnen blijven inspelen op een mogelijke vraag naar appartementen wordt ook gestapelde bouw mogelijk gemaakt. Echter, geen gebouwen van drie bouwlagen met een plat dak.
- c. Zie onze reactie onder punt 9.
- d. De toelichting is niet juridisch bindend. In de Regels is enige flexibiliteit opgenomen: op gronden met de bestemming 'Woongebied' (in het voorontwerp was dit 'Wonen -1') kunnen maximaal 160 woningen worden gebouwd (1^e fase); op gronden met de bestemming 'Wonen-uit te werken' (2^e fase) maximaal 200 (dit met een afwijking naar beneden van circa 15 woningen). Het werkelijke aantal te bouwen woningen op beide genoemde bestemmingen zal afhangen van de vraag uit de markt en de exacte verkaveling. Uitgangspunt is dat er in het plangebied 330 woningen worden gerealiseerd.
Indien in de 1^e fase minder woningen gebouwd zullen worden, kan dit in de 2^e fase worden gecompenseerd of andersom. De gemeente wil graag flexibel kunnen inspelen op de vraag uit de markt. Overigens is in het ontwerpbestemmingsplan een groter gebied bestemd als 'Woongebied' (fase 1). Hierdoor is het aantal woningen in fase 1 en 2 anders verdeeld.
- e. In de woonvisie 2010-2020 staat: ' dat we de 30-40-30-regeling op gemeentelijk niveau handhaven. Op locatieniveau wil de gemeente hier wat flexibeler mee omgaan om de gewenste kwaliteitverdeling te kunnen bereiken'. Het kan dus zo zijn dat niet in elk woningbouwgebied de 30-40-30-regeling strikt wordt toegepast en er dus wat verschillen optreden. De gemeente is zich bewust van deze afwijking.
Op 2 februari 2012 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2012-2016 vastgesteld. Dit woonplan kan gezien worden als de eerste evaluatie van de Woonvisie, en tegelijk als een actieprogramma voor de korte termijn. De woningmarkt stagneert en daarom zijn er in het Woonplan acties benoemd om de woningmarkt zo goed mogelijk door deze tijd heen te helpen. Eén van de speerpunten hierbij is flexibiliteit. Het ontwikkelen van nieuwbouw zou meer organisch, flexibel en kleinschalig moeten gebeuren met vernieuwende en onderscheidende woonconcepten.
- f. Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan zal er een ontwerp van het beeldregieplan ter inzage worden gelegd. Een vastgesteld beeldregieplan zal onderdeel gaan uitmaken van de welstandnota.

8. De heer A. Sikking, Van Westreenen BV, namens Fam. H.J. Doorn, Trekvaart 139, 8271 AD IJsselmuiden.

Verzoekt om een besluit te nemen over het principeverzoek dat voor perceel Trekvaart 139 op 3 januari 2012 is ingediend en dit mee te nemen in dit plan.

Reactie gemeente:

Het principeverzoek zal apart worden afgewogen. Nu is de bestaande, feitelijke situatie bestemd, waarbij het aanwezige assurantie kantoor wordt meegenomen door op dit perceel de aanduiding 'bedrijf aan huis' op te nemen.

9. R.K. Parochie Thomas a Kempis, Burg. van Engelenweg 137, 8271 AN, IJsselmuiden
- a. Verzoek om minimaal 48 parkeerplaatsen in het plan op te nemen t.b.v. de Rooms Katholieke Kerk.
 - b. Verzoek om extra parkeerruimte te creëren aan de Oosterholtseweg.

Reactie gemeente:

a. De kerk heeft in het verleden gebruik gemaakt van de parkeergelegenheid bij het voormalige gemeentehuis van IJsselmuiden. Als gevolg van de sloop van het gemeentehuis zou deze parkeercapaciteit komen te vervallen. Er is in het kader van het project Paalkamp gezocht naar een oplossing door een twaalftal parkeerplaatsen te plannen aan de zuidzijde van de Oosterholtseweg. Paalkamp heeft als project uiteindelijk geen doorgang gevonden.

Met plan "Het Meer" is begonnen met een schone lei. In de stedenbouwkundige opzet van Het Meer is geen ruimte gereserveerd voor de aanleg van twaalf parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Oosterholtseweg

In het oude plan Paalkamp was sprake van gestapelde bouw (appartementen) en werden lage parkeernormen gehanteerd: 1,0 parkeerplaats (pp) per seniorenwoning, 1,2 pp per seniorenappartement, 1,4 pp per appartement en eengezinswoning. Dit maakte de eerder genoemde 12 extra parkeerplaatsen wenselijk. In plan Het Meer worden aanzienlijk minder woningen gebouwd. Gestapelde bouw wordt vooralsnog niet beoogd. Belangrijker is dat de nu gehanteerde parkeernorm hoger is: goedkoop 1,5 pp, middelduur 1,8 en duur 2,0.

Kortom, minder woningen en aanzienlijk meer parkeerplaatsen in het openbaar gebied (ook op loopafstand). Dit maakt de 12 parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Oosterholtseweg overbodig. Overigens kan bij bijzondere gelegenheden de openbare parkeervoorziening bij de sporthal Oosterholtsehoeve uitkomst bieden (loopafstand circa 300m). Indien noodzakelijk kan worden overwogen om een of meerdere openbare parkeerplaatsen langs de Oosterholtseweg aan te wijzen als invalidenparkeerplaats.

b. De gemeente zal onderzoeken of er ruimte is om langs de Oosterholtseweg ter hoogte van de kerk langparkeervakken voor mindervaliden aan te leggen.

10. H. van den Brink, Weidestraat 12, 8271 PR, IJsselmuiden

- a. Bouwblokken opnemen in bestemming Wonen-1 en maximaal aantal woningen.
- b. Maatregelen nemen om wateroverlast op perceel Weidestraat 12 te voorkomen.

Reactie gemeente:

- a. De definitieve verkaveling van de gronden met de bestemming 'Woongebied'(in het voorontwerp was dit Wonen -1) is niet in het plan opgenomen. Dit omdat de gemeente en de marktpartijen zo flexibel mogelijk willen verkavelen aan de hand van de vraag uit IJsselmuiden en de markt in het algemeen. In het stedenbouwkundig plan is wel een indicatieve verkaveling opgenomen. Uiteraard zal bij de definitieve aanleg van de woningen met bijbehorende tuinen rekening worden gehouden met de rechten van de bestaande woningen, waaronder van inspreker.
- b. Zie reactie gemeente onder punt 3.

11. Fam. A. Buijert, Trekvaart 137, 8271 AD IJsselmuiden

- a. Onnodige aantasting van het natuurgebied Het Meer.
- b. Waarom geen inbreiding voor uitbreiding?
- c. Er wordt gebouwd voor mensen buiten IJsselmuiden.
- d. Een nokhoogte van 11 meter voor de woningen tast het landschap aan.
- e. Ons uitzicht zal door woningbouw worden belemmerd, ook de waarde van onze woning zal hierdoor afnemen.
- f. Het houden van kleinvee zal door de komst van de woonwijk moeilijker worden.
- g. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de natuurwaarden van het gebied, waaronder beschermde dieren en planten.

Reactie gemeente:

- a. In paragraaf 2.4.4 van de toelichting wordt verwezen naar de Groenstructuurvisie 2012. De aanwezige groene waarden in het plangebied- met name langs de Trekvaart - worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Door het opstellen van een activiteitenplan zullen bij de uitvoering maatregelen getroffen worden om te voldoen aan de eisen uit de Flora en Faunawet (zie toelichting paragraaf 3.4).
- b. In IJsselmuiden zijn vrijwel alle inbreidingslocaties al ingepland met bebouwing. Er is vóór het jaar 2000 al besloten om 'Het Meer' te gaan bebouwen.
- c. De doelgroep waarvoor gebouwd wordt is hoofdzakelijk de inwoners van IJsselmuiden. Wettelijk gezien kan de gemeente echter geen mensen uit andere gemeenten verhinderen om woningen in Het Meer aan te kopen.
- d. De standaard bouwhoogte voor nieuwe woningen is teruggebracht van 11 naar 10 meter. Aan de randen van de nieuwe woonwijk langs de Trekvaart zullen groenzones worden aangelegd. De woningen worden hiermee zo goed mogelijk in de omgeving ingepast.
- e. Volgens de verbeelding zal op circa 60 meter gemeten vanaf de hoek van de woning Trekvaart 137 woningbouw kunnen plaatsvinden, in een gebied dat nu nog onbebouwd is. Aan de oostzijde van de woning zal er hoofdzakelijk zicht blijven op een deel 'groen'. Er is sprake van een wijziging van het uitzicht. De gemeente acht de huidige verkaveling niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt in de nieuwe wijk ook een groot gebied als groen/park ingericht. Het woon- en leefklimaat van insprekers zal niet onevenredig worden verslechterd.

Inspreker kan na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een verzoek tot vergoeding van planschade indienen bij de gemeente. Hieraan zijn kosten verbonden.

f. Het houden van dieren op een hobbymatige manier is mogelijk. Hiervoor is echter ontheffing van de APV nodig. Gezien de ligging van de woning van inspreker op korte afstand van bestaande burgerwoningen en gezien de afstand tot nieuw te bouwen woningen zal het plan geen negatieve gevolgen hebben voor het hobbymatig houden van dieren.

g. Er wordt in de uitvoeringsfase voldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van ecologische waarden in het gebied. Zie hiervoor het 'Activiteitenplan woningbouwlocatie Het Meer IJsselmuiden' (Ecogroen, d.d. 29-11-2011), welke als bijlage bij het plan is gevoegd.

12. Beter Wonen

De volgende punten zijn – voor zover planologisch relevant – ingebracht:

- a. Is het rapport Woonvisie van 3 juni 2010 uit paragraaf 2.4.5 van de toelichting nog wel actueel. Volgens ons zijn de woonwensen van de mensen de laatste 2 jaar drastisch gewijzigd.
- b. Hoe zit het met de diverse onderzoeken die voor dit plan nodig zijn?

Reactie gemeente:

a. De Woonvisie uit 2010 is de meest recente visie op het gebied van wonen. Het bestemmingsplan is flexibel opgezet, zodat zo goed mogelijk op (actuele) woonwensen van kopers kan worden ingespeeld.

b. Op dit moment zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd en als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. In hoofdstuk 3 van de toelichting worden alle resultaten weergegeven.

Rooijen van, Johan

Van: Cozijne, T van der (Tonny) [T.vd.Cozijne@overijssel.nl]
Verzonden: donderdag 15 maart 2012 14:01
Aan: Rooijen van, Johan
Onderwerp: RE: Kampen - Voorontwerp Bp. Het Meer 2012

Beste Johan,

Zoals je al aangeeft is het plan besproken in het periodieke overleg. Wij stonden toen ook positief tegenover de ontwikkeling. Ik heb het plan afgestemd met Ysbrand Tromp en wij concluderen dat het plan ook in de prestatieafspraken past.

Het plan past in ons ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het vervolg van deze procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Veel succes met de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,

A. (Tonny) van der Cozijne
Eenheid Ruimte & Bereikbaarheid, Team Realisatie
provincie Overijssel
postbus 10078
8000 GB ZWOLLE
telefoon 038 499 8154
fax 038 499 48 60
mail t.van.der.cozijne@overijssel.nl



-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: nietbeantwoorden@overijssel.nl [mailto:nietbeantwoorden@overijssel.nl]
Verzonden: dinsdag 28 februari 2012 11:41
Aan: Kennisgeving WRO
Onderwerp: Kampen - Voorontwerp Bp. Het Meer 2012

Wro Voorontwerp; Kennisgeving

Inleiding en contactpersoon

Contactpersoon gemeente

Voor welke gemeente wilt u een plan indienen? , Kampen

E-mailadres contactpersoon j.vanrooijen@kampen.nl

Telefoon contactpersoon 038-3394171

Naam contactpersoon J. van Rooijen

Melding van het voorontwerp

Melding maken

Waar wilt u melding van maken? Bestemmingsplan

Wat voor soort plan is het? Een digitaal plan volgens RO-standaarden 2008.

Naam voorontwerp Het Meer 2012

Wat is het provinciaal belang? Wonen/prestatieafspraken

Is een vergunning/verklaring van geen bedekingen op basis van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk? Nee

In welke periode ligt het plan ter inzage? van datum tot datum
29-02-2012 10-04-2012

Opmerkingen, bijlage(n) en afronding

Download en Opmerkingen

Overige opmerkingen Dit plan is reeds besproken in ambtelijk vooroverleg met provin

Voeg de bestanden toe

Wat is het (rechtstreekse) webadres (url) waar de planbestanden zijn te downloaden door de provincie? <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0166.00991086-VO01>

U ontvangt automatisch een verzendbevestiging op het e-mailadres van de contactpersoon.

Hoe wilt u onze reactie ontvangen? Op het opgegeven e-mailadres van contactpersoon.

Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten

zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen.

Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake

GEMEENTE KAMPEN INGEKOMEN 23 MEI 2012
Reg.nr.: 121k048gz
Class.nr.:
Ard.:

Zwolle, **22 MEI 2012**
uw kenmerk:
uw brief van: 28-02-2012
ons kenmerk: Post 2012-4907
behandeld door: H. van Dijk
e-mail: hugo.van.dijk@wgs.nl
onderwerp: Wateradvies op het voorontwerp
bestemmingsplan Het Meer 2012 IJsselmuiden

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gem. Kampen
Postbus 5009
8260 GA KAMPEN

Geachte college,

Op 28 februari zijn wij op de hoogte gesteld van het ter inzage liggen van het voorontwerp-bestemmingsplan Het Meer te IJsselmuiden. Dit voorontwerp-bestemmingsplan vormt voor ons aanleiding tot het maken van onderstaande opmerkingen.

Hemelwaterafvoer en waterberging

In de waterparagraaf van het voorontwerp-bestemmingsplan (paragraaf 3.7) wordt onder andere het voorkeursbeleid voor hemel- en afvalwater beschreven. Door Witteveen en Bos wordt hiervoor momenteel een uitgangspuntennotitie opgesteld. Daarover vindt overleg plaats tussen ons waterschap en uw gemeente. In de uitgangspuntennotitie wordt geïnventariseerd hoeveel waterberging noodzakelijk is binnen het plangebied en op welke wijze hemelwater moet worden afgevoerd. De wijze van hemelwaterafvoer heeft ook consequenties voor de noodzakelijke hoeveelheid waterberging binnen het plangebied. Over de wijze van hemelwaterafvoer en de benodigde hoeveelheid waterberging is nog geen definitief besluit genomen.

Wij verzoeken u om alsnog een besluit te nemen over de wijze van hemelwaterafvoer en de benodigde hoeveelheid waterberging en bovendien de daarvoor benodigde ruimte mogelijk te maken op de Verbeelding van het bestemmingsplan.

Bestaande bebouwing / functies

Binnen het plangebied is er sprake van bestaande bebouwing / functies. Het is van groot belang dat de afwatering en ontwatering van deze functies ook voor de toekomst wordt gegarandeerd. Het waterschap streeft daarbij naar een robuust, duurzaam en efficiënt te beheren en onderhouden watersysteem of andere duurzame oplossing. Over de wijze van afwatering van deze bestaande functies is nog geen definitief besluit genomen. Wij verzoeken u om dit, in overleg met het waterschap, alsnog te doen en de benodigde ruimte voor de afwaterings- en / of ontwateringsmiddelen ook vast te leggen op de Verbeelding van het bestemmingsplan.

Beheer en onderhoud

In paragraaf 3.7.2 wordt genoemd dat het uitgangspunt is dat stedelijke waterberging bij het waterschap in beheer en onderhoud komt. Wij verzoeken u om hierbij te benoemen dat het specifiek om oppervlaktewaterberging gaat. Droge waterbergingsvoorzieningen, bodempassages of wadi's worden niet door het waterschap onderhouden.

Uitgangspuntennotitie en vervolgproces

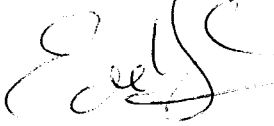
Momenteel is uw gemeente en het waterschap nog in overleg over het watersysteem binnen het plangebied. Onze opmerkingen op de uitgangspuntennotitie zullen wij separaat via de mail versturen. Wij blijven graag een adviserende rol vervullen bij de uitgangspuntennotitie en bij het nog op te stellen waterhuishoudings- en rioleringsplan.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer H.J. van Dijk (038 – 4557343) van de afdeling Hydrologie en Ruimtelijke Ontwikkeling.

Hoogachtend,

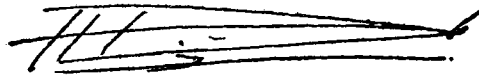
het dagelijks bestuur van het
Waterschap Groot Salland

de secretaris



ir. E. de Kruijk

de dijkgraaf



ir. H.H.G. Dijk

Veiligheidsregio
Ijsselland

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Kampen
Postbus 5009
8260 GA KAMPEN

GEMEENTE KAMPEN
INGEKOMEN
11 APR 2012
Reg.nr: 12mk03411
Class.nr:
Aid.:

i.a.a. dhr. R. Rorije, medewerker risicobeheersing, brandweer Kampen
dhr. A. Schepers, commandant brandweer Kampen
dhr. J. van Rooijen, behandelend ambtenaar gemeente Kampen

datum 5 april 2012
kenmerk V12.000693 G.B.J. Oosterik
doorkiesnummer (038) 428 1450
onderwerp Advies voorontwerp bestemmingsplan Het Meer 2012

Geacht college,

Onlangs ben ik in de gelegenheid gesteld om een advies te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Het Meer 2012 in Ijsselmuiden. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) bied ik u hierbij mijn reactie aan.

Het gaat om de realisatie van een nieuwe woonwijk op de voormalig agrarische gronden tussen de spoorlijn, Trekvaart Oosterlandenweg en Oosterholtseweg.

Volgens de provinciale risicokaart zijn er geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen, spoor-, water- en wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied gelegen.

Overstromingsrisico

Het plangebied is echter binnen dijkkring 10 gelegen, een gebied dat bij een overstroming "snel en diep" kan overstromen.

In een gebied dat snel en diep kan overstromen zijn de mogelijkheden van de hulpdiensten beperkt. De aanwezigen zijn dan ook aangewezen op zelfredzaamheid. Ik verwijs u hierbij naar de Informatiekaart overstromingen van 1 juli 2011 (zie bijlage 1). In de gebiedsspecifieke bijlage: "Dijkkring 10" van de informatiekaart wordt de hulpverlening en coördinatie bij een (dreigende) overstroming van het plangebied beschreven. Door de onderhavige ontwikkeling zal door de woningbouw het aantal aanwezigen toenemen met circa 770 aanwezigen (2,4 personen per woning). Onduidelijk is wat de toename van het aantal aanwezigen is tengevolge van de basisschool in dit gebied. De leerlingen vallen onder de categorie verminderd zelfredzaam.

Ik adviseer u derhalve:

1. De toekomstige bewoners (evt. projectontwikkelaar) tijdig op de hoogte te brengen van de kans op overstromingen in dit gebied. Bij het ontwerp en inrichting van de woningen en de school rekening te houden met de kans op een overstroming. Omdat het gebied snel en

Postadres
Postbus 1453
8001 BL Zwolle
T (038) 428 19 00
F (038) 428 19 01
I www.veiligheidsregio-ijsselland.nl
E info@veiligheidsregio-ijsselland.nl

Brandweer

Bezoekadres
Zeven Alleetjes 1
8011 CV Zwolle

Veiligheid: voor elkaar

- diep overstroomt kunnen de woningen en school zodanig worden ontworpen dat er een mogelijkheid bestaat om naar een hoger gedeelte (verdieping) te vluchten (bouwregels).
2. De bewoners op de hoogte te brengen van het belang en de mogelijkheden van zelfredzaamheid.
 3. De aanwezige bedrijven op de hoogte te brengen van de kans op overstromingen. In overleg met de eigenaren een (evacuatie) plan op te stellen hoe de bedrijven kunnen worden ontruimd bij een dreigende overstroming.
 4. invulling te geven aan artikel 2.14.4, lid 1, lid 3 en het begrip "als er sprake is van zwaarwegend maatschappelijk belang" van de provinciale omgevingsvisie (verordening) Zie ook de Handreiking bestemmingsplan "Overstromingsrisicoprgraaf".
 5. Het gebied in het bestemmingsplan te kwalificeren als "snel en diep onderlopend gebied".
 6. Het aantal leerlingen te vermelden die zich in de nieuwe school kunnen bevinden.

In het algemeen kan gesteld worden dat maatregelen met betrekking tot externe veiligheid niet alleen in bestemmingsplannen kan worden geregeld. Dit betekent dat er altijd samen moet worden gewerkt met ondermeer de afdeling milieu, afdeling risicocommunicatie, de beleidsmedewerker openbare veiligheid, de hulpdiensten (incl. veiligheidsregio) en bouw- en woningtoezicht. Ik adviseer u om de opmerkingen ten aanzien van de externe veiligheidsaspecten verder te leiden in de organisatie en in samenspraak met de daarvoor verantwoordelijke afdelingen uit te werken.

Hierbij merk ik op dat ik mij met betrekking tot het uitbrengen van advies heb beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. zijn gerelateerd aan (externe) veiligheid. Dit advies is afgestemd met de brandweer Kampen, de politie IJsselland en met de Geneeskundige Hulpverlenings Organisatie in de Regio (GHOR).

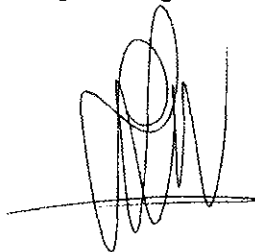
In verband met het onderhavige advies verzoek ik u om ons de hoogte te houden van de verdere procedure. Graag adviseer ik u en/of initiatiefnemer in de verdere procedure.

Advisering en besluitvorming

Ik hoop u hiermee op dit moment voldoende te hebben ingelicht. Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer G.B.J. Oosterik, bereikbaar op het in het briefhoofd vermelde telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,
Veiligheidsregio IJsselland,



drs. S.H.Th.M. Weitenberg, programmamanager risicobeheersing