

Schepers, Pauline

Van: Bennen, A (Adriaan) [A.Bennen@overijssel.nl]
Verzonden: maandag 23 mei 2016 14:17
Aan: Schepers, Pauline
CC: Beest, M. van (Majorie); Douwes, W (Wietse)
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan: "Uitwerkingsplan Dr Damstraat te Kampen".

Voorontwerpbestemmingsplan: "Uitwerkingsplan Dr Damstraat te Kampen", gemeente Kampen.

Geachte mevrouw Schepers,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw college via een elektronische kennisgeving op 25 april 2016 de provinciale eenheid Ruimte en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan "Uitwerkingsplan Dr Damstraat te Kampen".

1. Planbeschrijving

De gemeente Kampen heeft in samenwerking met Le Clerq planontwikkeling, Theo Verburg Architecten en bouwbedrijf Nikkels een plan gemaakt voor de locatie aan de Dr. Damstraat. Het plan is om op die locatie 40 appartementen te realiseren, waarvan 10 op de begane grond en 30 op de 2e en 3e bouwlaag. Voorliggend uitwerkingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk.

De juridische kaders voor de genoemde ontwikkeling zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Woonwijken Kampen. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 21 juli 2011. De locatie heeft in dit plan een bestemming Woongebied - Uit te werken. Belangrijke basis voor dit plan zijn naast de in het bestemmingsplan Woonwijken Kampen opgenomen randvoorwaarden, de voorwaarden zoals deze zijn neergelegd in het Beeldregieplan voor de vernieuwde Hanzewijk. In dit beeldregieplan zijn de ruimtelijke uitgangspunten, richtlijnen en randvoorwaarden geformuleerd waaraan de uitvoeringsplannen voor de Hanzewijk moeten voldoen.

2. Planbeoordeling

Het ontwerp-uitwerkingsplan "Dr Damstraat" maakt de bouw van maximaal 40 appartementen mogelijk. Gelet op de omvang van het uitwerkingsplan en het feit dat uw gemeente een overprogrammering kent, geven wij hierbij een nadere reactie op het uitwerkingplan.

Op 27 januari 2016 zijn de gezamenlijke woonafspraken West-Overijssel 2016-2020 ondertekend, hierbij is afgesproken dat de gemeenten met overprogrammering begin 2016 een plan hebben gericht op:

- a. Ideale programmering naar maximaal 100% van de lokale behoefte in harde plannen.
- b. Direct stappen nemen richting schrappen van overbodige bestemmingsplancapaciteit door intrekken van bestemmingsplannen.
- c. Echter maximaal binnen een termijn van drie jaar.

Vanwege de overprogrammering kunt u alleen plannen in ontwikkeling brengen als deze zijn afgestemd met de buurgemeenten en als er stappen zijn gezet die tot deprogrammeren leiden. Uw college van Burgemeester en Wethouders heeft een besluit genomen om binnen drie jaar de ideale programmering onder de 100% te brengen.

Met het paraplubestemmingsplan "Deprogrammeren Woningbouw" wordt direct overbodige bestemmingsplancapaciteit geschrapt, waarmee de totale plancapaciteit op korte termijn op 95% komt. Het woningbouwplan Dr. Damstraat maakt hiervan onderdeel uit, waardoor dit plan past binnen de gemaakte woonafspraken.

Verder geeft u in de beleidsnotitie "De woningmarkt van Kampen in Balans" aan met nadere voorstellen te komen om uiteindelijk tot een plancapaciteit van 86% te komen.

Uit het voorontwerp blijkt dat het plan nog niet is afgestemd binnen de subregio (Zwolle, Kampen en Zwartewaterland), dit is wel een uitdrukkelijke voorwaarde op basis van de woonafspraken.

Wij rekenen er op dat deze afstemming alsnog op korte termijn zal plaatsvinden.

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

Wij wensen u veel succes bij de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,
A. (Adriaan) Bennen

provincie Overijssel

Postbus 10078
8000 GB Zwolle
www.overijssel.nl
telefoon 038 499 8548
telefax 038 425 48 30

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 is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden.

Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.
