

Zienswijzereactienota

Op 13 april 2016 heeft Benthem Gratama advocaten een zienswijze ingediend namens Mateboer Groep BV tegen het ontwerpbestemmingsplan Deprogrammeren Woningbouw. Deze zienswijze is binnen de wettelijke termijn ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Zienswijzen:

1. Cliënt heeft gronden in het Onderdijs. Heeft de afwaardering van het maximaal aantal te bouwen woningen in de uitwerkingsverplichting ook gevolgen voor deze gronden?

Reactie

Het schrappen heeft geen gevolgen voor het gebied Keulvoet, dat in eigendom is bij reclamant. Er is momenteel zelfs een uitwerkingsplan in voorbereiding voor dit gebied om woningbouw mogelijk te maken. Deze woningbouwcapaciteit is in de woningbouwplanning meegenomen.

Verder heeft Mateboer geen bezit in Het Onderdijs, anders dan hun aandeel in de gronden van Consortium de Dijken b.v.. De gemeente is met het Consortium in gesprek over de afhandeling van het 'grondbank dossier'. De ontwikkelproductie in Het Onderdijs is onderdeel van dit gesprek.

2. Het bestemmingsplan Onderdijs 2013 is recent vastgesteld. Afwaardering van deze woningbouwcapaciteit is ongepast

Reactie

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven ontstaat de noodzaak voor afwaardering vanuit de gemaakte Regionale woningbouwafspraken. Omdat er binnen de gemeente Kampen sprake is van overcapaciteit is afwaardering noodzakelijk.

3. Cliënt vreest voor kale plekken in de woonwijk doordat er minder woningen gebouwd mogen worden, wat niet passend en in strijd met een goede ruimtelijke ordening is.

Reactie

Voor het plan Onderdijs is gekozen om een deel van de planvorming op gemeentegrond voorlopig niet uit te voeren en af te schalen. Het gaat hierbij om het deelgebied De Tuinen, een solitair gelegen gebied tussen tuincentrum Palland en De Erven wat zowel landschappelijk als stedenbouwkundig separaat ligt van de rest van Het Onderdijs. Van 'kale plekken' is dan ook geen sprake. Om dit beter zichtbaar te maken is naar aanleiding van de zienswijze de bestemming Woongebied – Uit te werken voor dit gedeelte gewijzigd in Agrarisch.

4. Cliënt is eigenaar van een aantal gronden aan de Bovenhavenstraat en Veerweg. Op deze gronden rust nog geen woonbestemming, maar er zijn al wel afspraken gemaakt met de gemeente om een woonbestemming op deze gronden neer te leggen. Cliënt vreest dat deze afspraken niet nagekomen worden omdat met het parapluplan de woningbouwmogelijkheden ingeperkt worden.

Reactie

Het bestemmingsplan waardeert alleen bestaande bestemde woningbouwlocaties af. Het plan raakt dan de genoemde locaties dan ook niet. Door af te waarden wordt er juist woningbouwcapaciteit vrijgemaakt om op nieuwe ontwikkellocaties woningbouw mogelijk te maken. Welke locaties wanneer hiervoor in aanmerking komen wordt aan de hand van het door de gemeenteraad op 31 maart 2016 vastgestelde beleid 'Woningmarkt Kampen in balans' vastgesteld.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Voor de duidelijkheid wordt de verbeelding gewijzigd, waarbij het deelgebied De Tuinen als Agrarisch wordt bestemd.