

**Nota van beantwoording zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-  
uitwerkingsplan 'Het Onderdijs 2013, 4e uitwerking De Terpen'**

**10 november 2020**

## Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Zienswijze.....	4
Reactie gemeente op zienswijze.....	7
Wijzigingen uitwerkingsplan .....	11
Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze .....	11
Ambtshalve wijzigingen .....	14
Vervolg .....	16

## Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is aan een ieder de gelegenheid geboden tot het indienen van een zienswijze. Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft daartoe met ingang van 8 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 ter inzage gelegen.

Het uitwerkingsplan maakt de bouw van 91 woningen mogelijk. Het plan is een nadere uitwerking van het bestemmingsplan 'Het Onderdijks 2013', waarin de kaders voor deze uitwerking zijn vastgelegd.

Gedurende de termijn van tervisielegging van het ontwerp is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnengekomen op 19 augustus 2020 en is geregistreerd onder zaaknummer 63523-2020.

De inhoud van de zienswijze is puntsgewijs weergegeven in deze nota. In de daaropvolgende paragraaf zijn de zienswijzen voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De zienswijzen hebben gedeeltelijk geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

In het laatste deel van deze nota worden de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan beschreven. De wijzigingen betreffen aanpassingen in de toelichting, enkele planregels en de verbeelding ten opzichte van het ontwerp.

## Zienswijze

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft met ingang van 8 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 ter inzage gelegen. Op 19 augustus 2020 is er een zienswijze ontvangen.

De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend. Reclamant woont in de directe nabijheid van het plangebied. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dient reclamant als belanghebbende te worden aangemerkt. De genoemde zienswijze is hiermee ontvankelijk.

Deze inhoud van de zienswijze wordt onderstaand puntsgewijs weergegeven. In het volgende hoofdstuk wordt de zienswijze per punt van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Ontsluiting richting Lange Akker is planologisch niet toegestaan.

De ontsluiting van het plangebied richting de Lange Akker is planologisch niet toegestaan. De terpen, behalve het Boerenerf, worden via de Lange Akker ontsloten. De ontsluiting is gesitueerd in de bestemming "Water" in het moederplan "Het Onderdijks 2013". Binnen deze bestemming is geen gemotoriseerd verkeer toegestaan; bruggen mogen enkel ten behoeve van fiets- en wandelpaden worden gerealiseerd. Feitelijk is een ontsluiting op de Lange Akker daarmee planologisch niet toegestaan.

2. Ontsluiting via Chalmotweg is planologisch niet beperkt tot gebied Boerenerf.

Zoals voorgaand gemeld, is het de bedoeling dat enkel het gemotoriseerd verkeer van het Boerenerf, bestaand uit de motorvoertuigbewegingen van maximaal 31 woningen, ontsluit via de Chalmotweg. Echter, dit deelgebied is met de overige terpen verbonden met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming is het toegestaan om woonstraten aan te leggen waarop gemotoriseerd verkeer is toegestaan. Dit betekent dat het planologisch mogelijk is om het hele plangebied te laten ontsluiten op de Chalmotweg, met de bijbehorende extra verkeersbewegingen en verkeers- en geluidsoverlast. De bedoeling van de planwetgever komt daarmee niet overeen met de juridische planregeling.

3. Het uitgangspunt dat slechts 31 woningen ontsluiten op de Chalmotweg is niet planologisch geborgd.

In de verschillende woongebiedvlekken zijn geen maximale woningaantallen vastgelegd; enkel voor het plangebied als geheel is een maximum aantal van 91 woningen toegestaan. Dit neemt echter niet weg dat de verdeling van deze woningen over de verschillende vlekken dus anders kan uitpakken dan in de toelichting aangegeven en in het Boerenerf meer woningen kunnen worden gerealiseerd. Vanuit het oogpunt van maximale planologische invulling moet dus rekening worden gehouden met meer woningen die op de Chalmotweg ontsluiten. De toelichting op dit punt is daarmee onvoldoende.

4. Toename van het aantal woningen door woningsplitsing is niet planologisch uitgesloten

Enkel in de bouwregels is het maximaal aantal te bouwen woningen begrensd op 91. Hierdoor is het planologisch niet uitgesloten dat op een later tijdstip via een gebruikswijziging het aantal woningen wordt vergroot door woningsplitsing. Het is namelijk vaste jurisprudentie dat een gebruikswijziging niet aan de bouwregels hoeft te worden getoetst (ECLI:NL:RVS:2017:1226). De bestemmingsomschrijving verbiedt niet dat het woningaantal toeneemt, met de daarbij behorende extra verkeersgeneratie en verkeers- en geluidsoverlast.

5. Een verkeerskundige motivering over het gebruik van de Chalmotweg als wijkontsluiting ontbreekt. Onduidelijk is of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde voor aanliggende woningen.

In de toelichting ontbreekt een verkeerskundige onderbouwing van het gebruik van de Chalmotweg als wijkontsluiting. De Chalmotweg is een smalle boerenweg met een rijloper van 2,9 m (4,30 m inclusief uitwijkstroken), omgeven door een bomenlaan, waar 60 km mag worden gereden. Het gaat om een erg smalle weg met veel landbouw, fiets- en wandelverkeer. Het elkaar met de auto passeren is alleen mogelijk met uitwijken in de berm.

Uit de Aeriusberekening uit de Voortoets in bijlage 8 is op te maken dat er op basis van 28 woningen richting de N764 103 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mve) en richting de N763 51 mve te verwachten zijn. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op door de gemeente Kampen verschaft informatie. Ik merk op dat in dit deel van het plangebied echter 31 woningen zijn voorzien, zodat dit uitgangspunt onjuist is. Overigens is in het rapport niet te achterhalen hoe deze invoergegevens tot stand zijn gekomen, waarmee dit onderzoek niet reproduceerbaar en controleerbaar is (ECLI:NL:RVS:2016:2415). Deze invoergegevens zijn aanmerkelijk lager dan de verkeersgeneratie die volgt uit de kencijfers uit de CROW-richtlijn "Toekomstbestendig parkeren - kencijfers parkeren en verkeersgeneratie", namelijk ca 215 voertuigbewegingen per weekdag en ca 230 per werkdag (op basis van 15 appartementen middelduur en 16 vrijstaande woningen, gemiddelde bandbreedte matig stedelijk, rest bebouwde kom). Hierbij is de verkeersaantrekkende werking van de toegestane beroep- en bedrijf aan huis activiteiten nog niet meegenomen.

Zoals onder punten 1-4 aangegeven is op basis van de maximale planologische mogelijkheden echter veel meer verkeersgeneratie richting de Chalmotweg te verwachten. Uit het akoestisch rapport is op te maken dat op de Chalmotweg in de bestaande situatie 1400 mve plaatsvinden. Overigens is in het rapport niet te achterhalen hoe deze invoergegevens tot stand zijn gekomen, waarmee dit onderzoek niet reproduceerbaar en controleerbaar is (ECLI:NL:RVS:2016:2415). In de toelichting is niet gemotiveerd en inzichtelijk gemaakt wat het extra verkeer naast het al bestaande verkeer voor gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en het wegverkeerslawaai op de aan de Chalmotweg liggende woningen. Feitelijk gaat de weg als erfontsluitingsweg (type 2) buiten de bebouwde kom fungeren, waarbij de bestaande weginrichting, gelet op het soort verkeer en de te verwachten verkeersintensiteiten, niet voldoet aan de uitgangspunten uit het handboek wegontwerp van het CROW. Wanneer uw college besluit om het plangebied daadwerkelijk op de Chalmotweg te ontsluiten, zal de weginrichting van de Chalmotweg aangepast moeten worden.

## 6. Onderzoeken gaan uit van verkeerde uitgangspunten

Vorenstaande betekent ook dat de onderliggende rapporten die uitgaan van een ontsluiting op de Lange Akker (o.a. de Voortoets van 7 mei 2020) van de verkeerde uitgangspunten uitgaan. Met name de Aeriusberekening gaat niet uit van de maximale planologische mogelijkheden.

Uit de Aeriusberekening is hiernaast op te maken dat het bouwverkeer het plangebied enkel via de Lange Akker benadert (volgens pagina 3/7 van bijlage 6 bij de Voortoets). Hoewel dit in positieve zin zou betekenen dat dit verkeer niet via de Chalmotweg wordt geleid, is het niet aannemelijk dat het bouwverkeer in werkelijkheid volledig ontsluit via de Lange Akker. Allereerst omdat het gebied nu feitelijk planologisch niet ontsloten mag worden via de Lange Akker (zie punt 1). Daarnaast omdat de Lange Akker een smalle, drukbereden hoofdontsluitingsweg van de wijk is en is voorzien van klinkerverharding met veel drempels. Ook nu wordt het bouwverkeer rondom de wijk via de Chalmotweg gestuurd, waarschijnlijk om beschadiging van de bestrating te voorkomen; er geldt zelfs een inrijverbod voor bouwverkeer op de Lange Akker! Het verkeer voor het bouwrijp maken van het plangebied maakt nu dan ook enkel gebruik van de Chalmotweg. Hiernaast is het niet aannemelijk dat het bouwverkeer voor het deelgebied Boerenerf geen gebruik maakt van de voor het gebied beoogde (en al aanwezige) ontsluitingsmogelijkheid. Dit betekent dat er meer verkeer en bijbehorende verkeers- en geluidsoverlast op de Chalmotweg is te verwachten. Daarnaast betekent dit dat meer verkeer en bijbehorende stikstofdepositie is te verwachten op de stikstofgevoelige habitattypes in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Deze gevoelige gebieden liggen juist richting het deel van de Chalmotweg dat aansluit op de N763.

Op diverse plekken in de toelichting en in onderzoeken wordt gesproken over maximaal 98 woningen, terwijl slechts 91 woningen mogelijk worden gemaakt.

## Reactie gemeente op zienswijze

Hieronder volgt per punt een gemeentelijke reactie op de zienswijzen.

Ad 1:

Bekend was dat de ontsluiting van de Dorpsterp, de IJsselterp, de Eigenwijze terp en de Boomgaard was gepositioneerd in een bestaande watergang en gelegen was op gronden met de enkelbestemming "Water". Om deze reden heeft de gemeente zelf op 20 december 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een brug voor gemotoriseerd verkeer om de verkeersontsluiting voor deze 63 woningen mogelijk te maken.

Deze omgevingsvergunning voor de bouw brug voor gemotoriseerd verkeer is, met toepassing van een buitenplanse afwijkingsprocedure zoals gesteld in artikel 2.12, lid 1, sub a onderdeel 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), op 8 februari 2019 verleend. Tegen dit besluit is geen bezwaar ingediend, waardoor de omgevingsvergunning op 2 april 2019 onherroepelijk is geworden. Hiermee is de verkeersontsluiting voor de 63 woningen planologisch gegarandeerd.

**Gelet op het bovenstaande wordt de zienswijze op dit punt ongegrond geacht en leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

Ad 2:

De verbeelding behorende bij het uitwerkingsplan is op dit punt aangepast. De enkelbestemming "Verkeer – verblijfsgebied" is gewijzigd in de enkelbestemming "Groen". Hiermee is het planologisch niet meer mogelijk een weg voor gemotoriseerd verkeer aan te leggen om zodoende het gehele plangebied te kunnen laten ontsluiten op de Chalmotweg.

**De zienswijze is op dit punt gegrond. Door aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan is tegemoetgekomen aan de stelling van reclamant.**

Ad 3:

De verbeelding behorende bij het uitwerkingsplan is eveneens op dit punt aangepast. Op de verschillende bouwvlakken (terpen) zijn aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' aangebracht. De verdeling van het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak is hierbij als volgt:

- Dorpsterp: 40 wooneenheden;
- IJsselterp: 13 wooneenheden;
- Eigenwijze terp: 3 wooneenheden;
- Boomgaard: 7 wooneenheden;
- Boerenerf: 28 wooneenheden.

Daarnaast zijn de planregels hier eveneens op aangepast. In de bestemmingsomschrijving en in de bouwregels is opgenomen dat het maximaal toegestane aantal woningen binnen het plangebied van dit uitwerkingsplan niet meer dan 91 mag bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal woningen' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven.

Hierdoor is in het bestemmingsplan geborgd dat er op de terp van het Boerenerf niet meer dan 28 woningen kunnen worden gerealiseerd. Ook is hiermee planologisch uitgesloten dat op een later tijdstip via een gebruikswijziging het aantal woningen kan worden vergroot door woningsplitsing.

**De zienswijze is op dit punt gegrond. Door aanpassing van de verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan is tegemoetgekomen aan de stelling van reclamant.**

Ad 4:

Zie de beantwoording onder 3. Door aanpassing van de bestemmingsomschrijving is het toename van het aantal woning begrensd.

**De zienswijze is op dit punt gegrond. Door aanpassing van de bestemmingsomschrijving is tegemoetgekomen aan de stelling van reclamant.**

Ad 5:

Het plangebied voor de terp van het Boerenerf voorziet nu planologisch in maximaal 28 woningen, waarmee de uitgangspunten in Aeriusberekening uit de Voortoets weer correct zijn.

De gemeente heeft daarnaast een verkeerstelling uit laten voeren in de periode van 11 januari 2020 tot en met 3 februari 2020 op het deel van de Chalmotweg tegenover de Buitenhoek door middel van een slangtelling. De verkeerstelling heeft zowel verkeersintensiteiten, snelheden als lengteklassen gegenereerd.

De verkeersgeneratie van Het Boerenerf is gebaseerd op het woningbouwprogramma (zie tabel 1) en de kencijfers uit publicatie 381 van het CROW. Hierbij is gewerkt met de kenmerken 'gemiddelde waarde, matig stedelijk, rest bebouwde kom'. Opgemerkt wordt dat het aantal woningen t.o.v. het ontwerpplan planologisch met 1 naar beneden is bijgesteld. Het aantal mvt/etm zal in de praktijk dus nog iets lager uitkomen.

Soort	Aantal	verkeersgeneratie	totaal
Sociale huur, appartement	8	3,6 mvt/etm.	28,8
Sociale huur, rijwoning	2	4,9 mvt/etm	9,8
Koop, etage woning 60-120m2	4	5,6 mvt/etm	22,4
Koop, etage woning <60m2	2	4,9 mvt/etm	9,8
Koop, hoekwoning	1	7,1 mvt/etm	7,1
Koop, tussenwoning	3	7,1 mvt/etm	21,3
Koop, vrijstaand	4	8,2 mvt/etm	32,8
Koop, wal-serre-hoekwoning	2	7,1 mvt/etm	14,2
Koop, wal-serre-tussenwoning	3	7,1 mvt/etm	21,3
<b>Totaal</b>	<b>29</b>		<b>168 mvt/etm</b>

Tabel 1: Verkeersgeneratie Het Boerenerf o.b.v. CROW publicatie 381



Voor de uitkomsten verwijzen wij naar het telrapport en de memo 'Verkeerskundige analyse Chalmotweg Kampen' die als bijlagen 12 en 13 bij het bestemmingsplan zijn gevoegd. Hiermee is het onderzoek reproduceerbaar en controleerbaar.

De verkeersaantrekkende werking van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis hoeven hierin niet meegenomen te worden. Deze bedrijfsactiviteiten zijn namelijk verwijderd uit de bestemmingsomschrijving en zijn zodoende niet bij recht mogelijk. Daarnaast merkt de gemeente op dat de verkeersaantrekkende werking bij een beroep of bedrijf aan huis verwaarloosbaar is, omdat het niet realistisch is te achten dat in alle 28 woningen een beroep of bedrijf aan huis zal worden gevestigd. Daarnaast zijn dit bedrijfsactiviteiten die de woonfunctie niet mogen overstijgen, beperkt zijn in omvang en doorgaans overdag op werkdagen plaatsvinden. Hierdoor is overdag weinig extra verkeersbewegingen te verwachten en betreft dit veelal fietsverkeer.

Ook heeft de memo 'Verkeerskundige analyse Chalmotweg Kampen' de gevolgen voor de verkeersveiligheid van de Chalmotweg inzichtelijk gemaakt. Uit deze analyse is gebleken dat de huidige verkeersintensiteiten passen bij de huidige inrichting en functie van de weg als plattelandsweg. Ook de beperkte toename als gevolg van de verkeersgeneratie vanuit het Boerenerf past hierbinnen. De verkeersintensiteiten (inclusief de toename hiervan) leiden vooralsnog niet tot noodzakelijke aanpassingen.

De aansluiting van het Boerenerf op de Chalmotweg wordt, in samenspraak met de toekomstige gebruikers, de wegbeheerder en de landschaps- en verkeersdeskundigen, nader ingevuld, ontworpen en vervolgens opgenomen in een inrichtingsplan. Uitgangspunt hierbij is te komen tot een veilige verkeersontsluiting vanuit het Boerenerf alsmede het gebruik van de Chalmotweg zelf.

Het akoestisch onderzoeksrapport is naar aanleiding van de verkeerstelling en de memo 'Verkeerskundige analyse Chalmotweg Kampen' aangepast. Uit het aangepaste akoestisch onderzoeksrapport is gebleken dat er geen overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ook is gebleken dat voor de geluidsgevoelige bestemmingen langs de Chalmotweg ten westen van het plangebied een waarneembare toename van de geluidsbelasting te verwachten is van het extra verkeer van- en naar het Boerenerf. De geluidsbelasting is echter ook lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarmee kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabele geluidssituatie en er geen significante gevolgen zijn voor de aanliggende woningen. Het akoestisch onderzoeksrapport is, op basis van de verkeerstellingen en de verkeerskundige analyse, gebaseerd op de juiste invoergegevens en is daardoor eveneens reproduceerbaar en controleerbaar geacht.

**De zienswijze is gegrond t.a.v. het ontbreken van een verkeerstechnische onderbouwing. Door het uitvoeren van de verkeerstelling, het opstellen van een 'Verkeerskundige analyse Chalmotweg Kampen' en de verwerking van deze uitkomsten in verschillende onderzoeksrapporten wordt tegemoetgekomen aan de stelling van reclamant.**

**De zienswijze wordt ongegrond geacht v.w.b. de stelling dat de weginrichting aangepast moet worden bij ontsluiting van een gedeelte van het plangebied op de Chalmotweg. Gelet op de uitkomst van de verkeerskundige analyse houdt deze stelling geen stand. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

Ad 6:

De voortoets en bijbehorende Aeriusberekening is op 23 september 2020 aangepast en verwerkt in een nieuwe rapportage. In deze herziene Aeriusberekening is voor de gebruiksfase nu uitgegaan van de juiste ontsluitingen en de maximale planologische mogelijkheden van het gehele plangebied.

Ook voor de aanlegfase wordt nu uitgegaan van een juiste ontsluiting van het plangebied. Er is nu voor gekozen om al het bouwverkeer vanuit het plangebied volledig te ontsluiten via De Chalmotweg en over de Venedijk Noord tot het punt waar de Venedijk Noord uitkomt op de Lange Akker. De toename van het bouwverkeer op de Chalmotweg door de aanlegfase is vanuit verkeerstechnisch oogpunt aanvaardbaar geacht. De tijdelijke toename van het bijbehorende geluidsoverlast is eveneens aanvaardbaar geacht. Mede gelet op de tijdelijkheid van het aanlegfase en de daarbij behorende verkeerbewegingen.

Uit de herziene Aeriusberekening op basis van de volledige ontsluiting van het bouwverkeer op de Chalmotweg, is gebleken dat het gebruik hiervan geen significante negatieve effecten heeft op de stikstofgevoelige habitattypes in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Significante negatieve effecten zijn op basis van deze berekening uitgesloten. Vanuit het oogpunt van ecologie is deze volledige ontsluiting van het bouwverkeer eveneens aanvaardbaar geacht. Op basis van het voorgaande is het uitwerkingsplan uitvoerbaar.

Het bouwverkeer zal in overleg met de afdeling Beheer openbare ruimte nader worden afgestemd en opgenomen worden in een bouwveiligheidsplan.

De toelichting en bijbehorende onderzoeksrapporten zijn tekstueel op elkaar afgestemd en zijn opgemaakt t.b.v. de bouw van maximaal 91 woningen.

**De zienswijze is op dit punt gegrond. De uitkomst van de verkeerstelling en de memo 'Verkeerskundige analyse Chalmotweg Kampen' zijn consequent verwerkt in de Aeriusberekening het akoestisch onderzoek en de toelichting van het uitwerkingsplan. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de stelling van reclamant.**

**De zienswijze ten aanzien van aanpassing van de weginrichting van de Chalmotweg wordt ongegrond geacht gelet op de uitkomst van de verkeerskundige analyse. De huidige wegindeling is geschikt geacht voor de extra verkeersbewegingen die door realisatie van het uitwerkingsplan ontstaan.**

## Wijzigingen uitwerkingsplan

Aan de zienswijze van reclamant wordt grotendeels tegemoet gekomen. Twee passages van de plantoelichting zijn aangepast en bij de toelichting zijn geactualiseerde onderzoeken van Goudappel Coffeng en Ecogroen BV gevoegd. Ook zijn een tweetal nieuwe bijlagen bij de plantoelichting gevoegd, te weten de rapportage 'Verkeerstelling Chalmotweg' en de memo 'Verkeerskundige onderbouwing Chalmotweg'. Als laatste is de bijlage Notitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aangepast aan de hand van de uitkomsten van de geactualiseerde onderzoeksrapporten.

Daarnaast zijn er ook ambtelijke wijzigingen in het uitwerkingsplan doorgevoerd. Het betreft een aanpassing ten opzichte van het ontwerp-uitwerkingsplan van enkele planregels in de enkelbestemming "Woongebied" en een kleine aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding.

De aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen zijn hieronder nader beschreven.

## Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze

### **Toelichting:**

#### Paragraaf 3.2.5 'Geluid':

- Naar aanleiding van de uitkomsten van de verkeerstelling is het akoestisch onderzoek hierop aangepast. De uitkomst van het akoestisch onderzoek heeft geresulteerd in een aanpassing van deze paragraaf. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat er geen overschrijding is ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde. Zowel de tekst alsmede de afbeeldingen in de paragraaf zijn afgestemd op het nieuwe onderzoeksrapport.

#### Paragraaf 3.3.1 'Verkeer':

- In de plantoelichting wordt paragraaf 3.3.1 aangevuld met een verkeerskundige motivering. Daarnaast is een afbeelding van de tekening van de brug toegevoegd die de ontsluiting t.b.v. gemotoriseerd verkeer vanuit de Terpen op de Lange Akker mogelijk maakt.
- Er zijn twee extra bijlagen toegevoegd aan de plantoelichting:
  - 'verkeerskundige onderbouwing Chalmotweg';
  - 'Rapportage verkeerstelling Chalmotweg'.

#### Paragraaf 5.3.3 'Juridische regels':

- Door de regels voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf te verwijderen uit de doeleindenomschrijving en op te nemen in de binnenplanse afwijkingmogelijkheden, wordt de juridische regel voor deze enkelbestemming 'Woongebied' hierop tekstueel aangepast.

#### Bijlagen bij toelichting:

De volgende bijlagen bij de plantoelichting zijn aangepast en geactualiseerd:

- Bijlage 5: Actualisatie akoestisch onderzoek;
- Bijlage 9: Ecologische voortoets/Aeriusberekening;
- Bijlage 10: Notitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling;

## Verbeelding:

- Op de verbeelding is de enkelbestemming “Verkeer – verblijfsgebied” tussen de Dorpsterp en het Boerenerf gewijzigd in de enkelbestemming “Groen”.
- Op de verbeelding is voor elk bouwvlak een afzonderlijke aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangebracht.

## Regels:

### Artikel 6.1.c:

Het artikel wordt aangepast en als volgt aangevuld. Het gebruik zoals gesteld onder artikel 6.1.c vervalt omdat dit gebruik als binnenplanse afwijkingmogelijkheid wordt opgenomen. Daarnaast is in de bestemmingsomschrijving onder ‘o’ het maximum aantal toegestane woningen, in combinatie met aanduidingen op de verbeelding opgenomen.

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in grondgebonden woningen;
- wonen in gestapelde woningen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gestapeld';
- ~~het gebruik van gebouwen tot ten hoogste 25% van de aanwezige bruto vloeroppervlakte, tot een maximum van 40 m<sup>2</sup> voor bed&breakfast en/of beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis als genoemd in Bijlage 1 Lijst beroep en bedrijf aan huis is toegestaan;~~
- erven en tuinen;
- water;
- woonstraten en pleinen;
- parkeervoorzieningen;
- fiets- en/of voetpaden;
- in- en uitritten;
- straatmeubilair;
- groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
- speel- en verblijfsvoorzieningen;
- bruggen ten behoeve van fiets- en wandelpaden en ten behoeve van ontsluiting van woonerven;
- (openbare) nutsvoorzieningen,
- behorende bouwwerken.

*met dien verstande dat:*

- het maximaal toegestane aantal woningen binnen het plangebied van dit uitwerkingsplan mag niet meer dan 91 bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal woningen' het aantal woningen niet meer bedraagt dan is aangegeven.*

### Artikel 6.2.1.a:

In het artikel 6.2 wordt artikel 6.2.1.a aangepast.

## **6.2 Bouwregels**

### 6.2.1 Hoofdbebouwing

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- ~~a. het totaal aantal te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 91;~~
- a. *het maximaal aantal te bouwen woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan dat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal woningen' is aangegeven;*

### Artikel 6.4.b:

De bepaling in artikel 6.4.b wordt als volgt aangepast.

## **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik:

- a. van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten, ~~anders dan genoemd in 6.1;~~
- c. gronden te gebruiken voor buitenopslag ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. in strijd met Artikel 10 Parkeren.

### Artikel 6.5:

In artikel 6 wordt een extra lid 6.5 opgenomen voor een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Dit artikel wordt als volgt.

## **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 10.4 voor het gebruik van woningen met bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wanneer aan de volgende regels wordt voldaan:

- a. ten hoogste 25% van de aanwezige vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>, mag worden aangewend ten behoeve beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis als genoemd in de lijst beroep en bedrijf aan huis zoals opgenomen in Bijlage 1 Lijst beroep en bedrijf aan huis, dan wel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in deze lijst genoemde activiteiten;
- b. behoudens productiegebonden detailhandel, is detailhandel niet toegestaan;
- c. behoudens bed & breakfast, is horeca niet toegestaan;

- d. het gebruik van gronden voor buitenopslag ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis is niet toegestaan;
- e. het gebruik brengt geen onevenredige parkeerdruk of verkeersoverlast met zich mee;
- f. het gebruik is zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten met het woonkarakter in overeenstemming;
- g. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd.

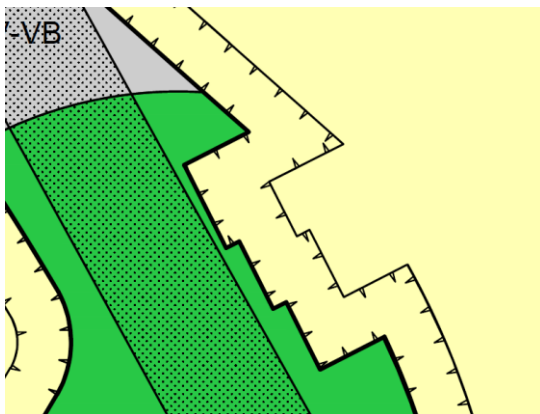
## Ambtshalve wijzigingen

### Toelichting:

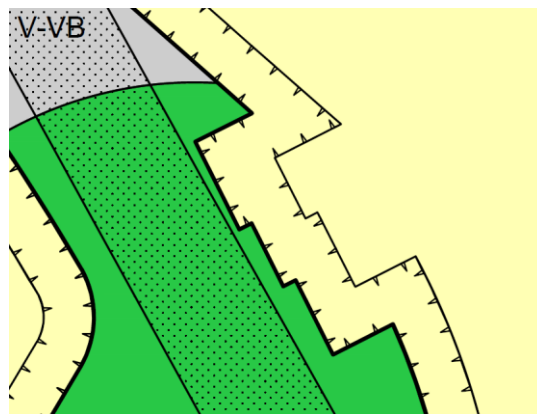
De bijlage 10: 'Notitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling' is aangepast aan de hand van de uitkomsten van de geactualiseerde onderzoeksrapporten 'Ecologische voortoets met Aeriusberekening' en 'Actualisatie akoestisch onderzoek'.

### Verbeelding:

- Voor de IJsselterp is het bouw- en bestemmingsvlak aan de zuidwestzijde ter plaatse van de drie aaneen gebouwde woningen aan de Bellefleur aan weerszijde met 1,5 meter vergroot (ca. 16m<sup>2</sup>) door de enkelbestemming "Groen" te wijzigen in "Woongebied". Hierdoor is een betere landschappelijke aansluiting te realiseren door het aanleggen van een keermuur tussen het woongebied en het openbaar groen.



*Huidige verbeelding ontwerp*



*Gewijzigde verbeelding vastgesteld*

### Regels:

#### Artikel 6.2.1.f:

In het artikel 6.2 worden artikel 6.2.1.f en 6.2.1.g ambtshalve aangepast en aangevuld.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Hoofdbebouwing

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven, met dien verstande dat:
  - 1. *ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' de goothoogte gelijk mag zijn aan de bouwhoogte ten behoeve van een plat dak;*
- g. ter plaatse van de aanduiding 'minimale en maximale dakhelling' mag de dakhelling niet minder en niet meer bedragen dan aangegeven, met dien verstande dat:
  - 1. *ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' de dakhelling 0 graden mag bedragen;*

## Vervolg

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Kampen tot gewijzigde vaststelling van het uitwerkingsplan, zal worden gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'De Brug', de Staatscourant en langs elektronische weg ([www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl)). Daarnaast is het vastgesteld uitwerkingsplan digitaal beschikbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0166.00991246-VB01. Er staat tegen dit besluit rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het uitwerkingsplan wordt in de collegevergadering van 17 november 2020 gewijzigd vastgesteld.

Reclamant wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het uitwerkingsplan.

Het gewijzigd vastgestelde uitwerkingsplan 'Het Onderdijks 2013, 4e uitwerking De Terpen' zal op 17 november 2020 worden gepubliceerd en ligt vanaf 18 november 2020 tot en met 30 december 2020 voor beroep ter inzage.