

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

Inleiding en werkwijze

De ontwerp Gebiedsvisie Reevedelta en het ontwerp OmgevingsEffectRapport (OER) hebben ter inzage gelegen van 15 november 2023 tot en met 10 januari 2024. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden in het (digitale) Gemeenteblad en in de gemeentelijke informatierubriek in het huis-aan-huisblad De Brug. Stakeholders zijn over de terinzagelegging geïnformeerd. Er is bewust gekozen voor een periode van 8 weken terinzagelegging zodat een ieder voldoende gelegenheid had om de visie, het rapport en de bijlagen te lezen. Op donderdagavond 30 november is er een informatieavond gehouden waar belangstellenden de gelegenheid hadden om vragen te stellen, danwel een toelichting op de gebiedsvisie en OER en de verschillende deelprojecten te ontvangen. In de periode van terinzagelegging zijn 20 zienswijzen ontvangen over de gebiedsvisie en ruim 400 zienswijzen over een specifiek onderdeel van de gebiedsvisie, namelijk de fietsroute, opgenomen in het mobiliteitsplan (bijlage bij de gebiedsvisie). Er is gekozen om de gemeentelijke reactie op de zienswijzen over de gebiedsvisie op te nemen in deze reactienota en de gemeentelijke reactie op de zienswijzen over de fietsroute in een afzonderlijke reactienota op te nemen. Beide worden opgenomen in de gebiedsvisie als bijlage.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van alle zienswijzen ten aanzien van de Ontwerp Gebiedsvisie en het Ontwerp OER. Omdat een aantal zienswijzen (nagenoeg) gelijklopend zijn, is er voor gekozen om deze zienswijzen bij elkaar te zetten en van één reactie te voorzien om daarmee te voorkomen dat er veelvuldig sprake is van herhaling of verwijzingen. De zienswijzen hebben niet geleid tot een inhoudelijke aanpassing van de Gebiedsvisie en het OER. Wel zijn de teksten en kaartjes in de gebiedsvisie waar nodig verduidelijkt, onder andere over de doorfietsroute en over het vervolgproces. Naar aanleiding van het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage is een aanvulling geschreven op het OER. In de Gebiedsvisie zijn de resultaten van de zienswijzenprocedure en het advies van de commissie MER over het ontwerp OER benoemd.

Verdere proces

De Gebiedsvisie Reevedelta wordt in mei 2024 vastgesteld door de gemeenteraad, waarbij ook de zienswijzenreactienota's worden voorgelegd aan de raad. Tegen het besluit tot vaststellen van de gebiedsvisie is geen bezwaar of beroep mogelijk. Na de vaststelling van de Gebiedsvisie gaan we verder met de stedenbouwkundige uitwerking. Hierbij vindt de derde ronde van gesprekken plaats met de omgeving en belanghebbenden. Deze stedenbouwkundige uitwerking wordt vastgelegd in ontwerp omgevingsplannen, danwel een andere planologische procedure. Hierbij is er opnieuw de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en eventueel in beroep te gaan, indien men het niet eens is met het genomen besluit.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

Zienswijzen ingediend door VvE appartementencomplex 'De Kwartiermaker I', Burg. Van Tuinenplein en bewoner appartementencomplex

Zaaknr. 87367-2023, 3407-2024 en 1018-2024

- In de zienswijzen uit VvE 'De Kwartiermaker I' haar bezwaren over de beoogde verdichting in het Stationskwartier en in het bijzonder over de bouwhoogte van mogelijke nieuwe bebouwing. De bewoners vrezen dat het uitzicht vanuit hun woningen sterk verminderd zal worden, wat kan leiden tot een waardevermindering van de appartementen. De plannen voor een hotel van meerdere verdiepingen wordt daarbij expliciet benoemd. De VvE noemt deze plannen onbegrijpelijk en vindt een faciliteit als deze niet passen bij het karakter van een middelgrote stad als Kampen. De VvE geeft aan dat zij bezwaar zullen maken tegen elke vorm van plannen waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is.

De gemeentelijke reactie

We hebben begrip voor de zorgen van de VvE. We willen benadrukken dat de huidige stedenbouwkundige verkenning mogelijke varianten schetst die nog verder uitgewerkt moeten worden. Het uitgangspunt hierbij is de bouwhoogte van de huidige bebouwing op het Burgemeester van Tuinenplein. Echter kan hier in de verdere uitwerking nog van afgeweken worden. De gemeente zal de VvE en andere belanghebbenden uit de omgeving betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen, om samen uit te zoeken in welke mate tegemoet gekomen kan worden aan geuite bezwaren. Overigens zijn de plannen voor een hotel met meerdere verdiepingen niet nieuw. Het huidige bestemmingsplan (Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)) laat ter plaatse van het huidige P+R-terrein al een bouwhoogte toe van 18 meter. De bestemming is Centrum-2 en volgens deze bestemming zijn onder meer een hotel en kantoren ter plaatse al mogelijk.

- In de zienswijze uit de VvE specifiek zorgen over de verkeersafwikkeling in het Stationskwartier. Er wordt aangegeven dat afwikkeling nu al ondermaats is doordat bewoners van het gebied en bezoekers van het restaurant Happy Garden zorgen voor veel verkeer.

De gemeentelijke reactie

De verkeersafwikkeling in het Stationskwartier is inderdaad een aandachtspunt. In de tweezijdige variant(en) van de mobiliteitshub worden het busstation en de P+R naar de westkant van het station verplaatst (tussen het spoor en de N50). De ontsluiting van dit gebied zal plaatsvinden door middel van een aanpassing aan de bestaande rotonde op de N764. Hierdoor zal de verkeersafwikkeling in het Stationskwartier verbeteren aangezien bussen en de gebruikers van het treinstation en de P+R niet meer door het Stationskwartier hoeven te rijden. Zoals eerder aangeven, moeten de mogelijke varianten nog

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

verder uitgewerkt worden en is er nog geen keuze gemaakt. De gemeente zal de VvE en andere belanghebbenden uit de omgeving betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen.

- De VvE geeft aan dat het stukje groen tussen het spoor en N50 behouden moet worden omdat dit past bij het groen aan de overzijde van de N50 tot aan de Zwartendijk.

De gemeentelijke reactie

De gemeente begrijpt dat dit stuk groen goed past bij het groen aan de overzijde van de N50. Echter is het gebied al ingesloten tussen het spoor en de N50, waardoor het op dit moment geen functie heeft. Het gebied is daarom geschikt voor een busstation en P+R, aangevuld met nader te bepalen functies. De gemeente kan niet garanderen dat dit stuk groen behouden blijft omdat er nog geen beslissing is gemaakt over de variant van de mobiliteitshub. Zoals eerder aangeven, moeten de mogelijke varianten nog verder uitgewerkt worden en is er nog geen keuze gemaakt. De gemeente zal de VvE en andere belanghebbenden uit de omgeving betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen.

- In de zienswijze uit een bewoner van het Burgemeester van Tuinenplein zorgen over de beoogde verdichting in het Stationskwartier. De bewoner vreest dat het uitzicht vanuit de woning sterk wordt verminderd. Hierbij wordt expliciet benoemd dat de bewoner tegen het realiseren van de energieopslag en het bouwen van masten is. Daarnaast worden er zorgen geuit over de verkeersafwikkeling in het Stationskwartier. Er wordt aangegeven dat er nu al veel verkeersbewegingen zijn in het gebied, onder andere door bezoekers van de Albert Heijn.

De gemeentelijke reactie

De gemeente Kampen begrijpt de zorgen. We willen benadrukken dat de huidige stedenbouwkundige verkenning mogelijke varianten zijn die nog verder uitgewerkt moeten worden. Het uitgangspunt hierbij is de bouwhoogte van de huidige bebouwing op het Burgemeester van Tuinenplein. Echter kan hier in de verdere uitwerking van de verkenning nog van afgeweken worden. In de plannen wordt daarnaast gesproken over een energiehub. Hierbij kan gedacht worden aan het opwekken van energie door middel van zonnepanelen en de opslag van energie in een batterij. Hiermee kan Kampen worden voorzien van duurzame energie. Er zijn echter geen plannen voor het bouwen van masten dichtbij de bebouwing.

De verkeersafwikkeling in het Stationskwartier is inderdaad een aandachtspunt. In de tweezijdige variant(en) van de mobiliteitshub worden het busstation en de P+R naar de westkant van het station verplaatst (tussen het spoor en de N50). De ontsluiting van dit gebied zal plaatsvinden door middel van een aanpassing aan de bestaande rotonde op de N764. Hierdoor zal de verkeersafwikkeling in het Stationskwartier verbeteren aangezien bussen en de gebruikers van het treinstation en de P+R niet meer door het Stationskwartier hoeven te rijden. De mogelijke varianten worden nog verder uitgewerkt en er is nog geen keuze gemaakt. De gemeente zal de bewoners van het Burgemeester van Tuinenplein en andere belanghebbenden uit de omgeving betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen, om samen uit te zoeken in welke mate tegemoet gekomen kan worden aan geuite zorgen.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

- *De zienswijzen leiden niet tot wijziging in de Gebiedsvisie*
-

Zienswijzen ingediend door bewoners Boomgaard -Onderdijks

Zaaknr. 1312-2024, 87193-2023, 5360-2024, 5364-2024, 2109-2024, 2746-2024, 2955-2024, 3405-2024 en 3457-2024

- Bezorgdheid over hoogbouw in de nabije omgeving. Hoogbouw kan invloed hebben op het karakter van de wijk, privacy, woongenot en het uitzicht vanuit de woningen. Verzoek om terughoudend om te gaan met hoogbouw (>2 woonlagen) en het open karakter van de wijk te behouden.

De gemeentelijke reactie

Vanuit de bewonersavonden is ook de zorg uitgesproken over hoogbouw. Met bewoners in het gebied (onder andere Het Onderdijks, Stationskwartier en Reeve) zijn goede gesprekken gevoerd. Naar aanleiding van die vragen over de bouwhoogte is in de visie duidelijker aangegeven waar hoogbouw is voorzien. Daarnaast hebben we op bepaalde plekken meer robuuste groene afscheiding voorzien tussen de bestaande en nieuwe bebouwing. In Reevedelta wordt gezocht naar een ontspannen stedelijkheid. Er wordt gezocht naar een variatie in massa, kapvorm en aantrekkelijke plinten in combinatie met een groene omzoming. Ter hoogte van de Boomgaard betreft de maximale hoogte 4 verdiepingen. Een enkele keer wordt de mogelijkheid geboden tot 8 verdiepingen te bouwen, deze zullen langs de Kamperstraatweg gesitueerd zijn.

Tussen de bestaande bebouwing (Boomgaard) én de nieuw te ontwikkelen woningen zal een robuuste groene afscheiding ontwikkeld worden.

- Verzoek om maaiveld op gelijke hoogte te houden aan bestaande bouw in de Boomgaard en niet de maaiveldhoogte van de wijk De Terpen als uitgangspunt te hanteren.

De gemeentelijke reactie

In Reevedelta vormt de ondergrond de basis voor het ontwikkelen van het gebied. De ondergrond bepaalt wat bovengronds mogelijk is. In plaats van de bodem te negeren, willen we de bodem juist articuleren, door de verschillende eigenschappen en kwaliteiten te benadrukken en te versterken. De naam voor de nieuwe wijk Oeverwal legt al een duidelijke koppeling met de ondergrond, namelijk de ligging op de hogere oeverwallen van de IJssel. Ophogen zal hier dus minimaal nodig zijn. We zullen enkel werken met subtiele hoogteverschillen om zo een natuurlijke, vloeiende en geleidelijke overgang te realiseren

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

tussen privétuinen en openbaar groen/erf. De maaiveldhoogte van de wijk De Terpen ligt op circa 1.50 tot 2.00 meter boven het maaiveld. Deze mate van ophoging zal voor de Oeverwal niet nodig zijn. Dit strookt ook niet met water en bodem sturend waarin we ophogen en afdekken van gronden minimaliseren.

- Verzoek om de sloot achter de woningen aan de Boomgaard te verbreden (8-10m) tot volwaardige watergang. Een verbrede watergang conform de vormgeving Oude Strang en Meander. Dit draagt bij aan het behoud van uitzicht, waterhuishouding en bijbehorende flora en fauna. Een flauw talud met een brede groenstrook met dubbele bomenrijen.

De gemeentelijke reactie

In de nieuwe wijk Oeverwal wordt goed gekeken naar privacy en overgangen tussen publiek- privé. Ook is er aandacht voor de overgangen tussen de bestaande wijk Onderdijks (en daarmee dus ook de woningen aan de Boomgaard) en de nieuw te ontwikkelen woningen ter hoogte van de wijk Oeverwal. Er wordt goed rekening gehouden met uw zorg/verzoek om privacy van de bestaande bebouwing te bestendigen. Uw voorstel om de bestaande sloot te verbreden om zo een mooie landschappelijke overgang te creëren tussen de bestaande woonwijk én Oeverwal nemen we mee in de verdere planuitwerking.

- Verzoek om een natuurlijke overgang te creëren tussen de woningen aan de Boomgaard én de nieuwe wijk Oeverwal. Verzoek om hier aandacht aan te besteden. Daarbij ook rekening houden met eventuele wandelverbinding langs de sloot. Dit heeft forse verstoring van privacy en woongenot tot gevolg.

De gemeentelijke reactie

Er is veel aandacht voor het ontwikkelen van goede overgangen tussen de bestaande woningen en de wijk Oeverwal. De wijk Oeverwal verrijkt aan het open landschap van de IJssel. Het landschappelijke karakter van de Oeverwal wordt overal beleefbaar gemaakt. Bij dorps en landschappelijk wonen horen grote tuinen en veel openbaar groen. In de wijk Oeverwal komen kleine woonclusters die omzoomd worden door groen. De overgang zal dus altijd natuurlijk zijn door middel van groen. Tot slot zullen de overgangen tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen altijd geleidelijk zijn.

- Geen hangplek voor jongeren en andere mensen en/ of een speelplek te creëren in de directe nabijheid.

De gemeentelijke reactie

In Reevedelta wordt doorgebouwd aan een beweegvriendelijke buitenruimte voor iedereen. De inrichting stimuleert tot bewegen, ontspannen, sporten en recreëren. In principe is het uitgangspunt van de gemeente Kampen dat de gehele openbare ruimte speelgebied/ ontmoetingsruimte is voor kinderen en jongeren. Of en waar de speelplekken zullen komen binnen de wijk Oeverwal is nog onduidelijk. Dit is onderdeel van het verdere ontwerpproces. Belangrijk is dat alle speelplekken onderdeel uitmaken van de wijk/ buurt. Dit zijn de ontmoetingsplekken voor jong en oud. Sociale controle op deze plekken is van groot belang, dit voorkomt ook het mogelijk probleem van hangjongeren. Dit alles is onderdeel van de ontwerpopgave en de verdere uitwerking van de wijk Oeverwal.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

- Geen mogelijkheid creëren voor inkijk in tuin en/ of woning vanuit andere bebouwing.

De gemeentelijke reactie

In de nieuwe wijk Oeverwal wordt ook goed gekeken naar privacy en overgangen tussen publiek- privé. Ook is aandacht voor de overgangen tussen de bestaande wijk Onderdijs (en daarmee dus ook de woningen aan de Boomgaard). Er wordt goed rekening gehouden met uw zorg/ verzoek om privacy van de bestaande bebouwing te bestendigen.

- De woningen die achter ons komen zouden vrijstaand moeten zijn en vergelijkbaar qua bebouwing met onze woningen om een goed verloop te creëren van het beeld en het aantal achterburen te beperken tot 1 woning. Geen geluidsoverlast veroorzaken. Niet de zon uit onze tuin wegnemen. Nokhoogte niet hoger dan woningen aan Boomgaard. Van het duurste type zijn die in de Oeverwal komen. De straat zodanig te plaatsen dat er geen autolichten in onze woning komen.

De gemeentelijke reactie

Zoals ook in de Gebiedsvisie omschreven staat: “De buurtschap op de Oeverwal verrijkt aan het open landschap van de IJssel. Het landschappelijke karakter van de Oeverwal wordt overal beleefbaar gemaakt. Bij dorps en landschappelijk wonen horen grote tuinen en veel openbaar groen. Er zijn plekken van rust en ruimte, en van ontmoeting en dorpse gezelligheid.” In de Oeverwal, op de hogere zandafzettingen van de IJssel, maken we een informeel, gevarieerd en lommerrijk woonlandschap. De oude IJsselarm vormt de ruggengraat van de Oeverwal. Het is een belangrijke ontmoetingsruimte in de wijk.

Op pagina 177 van de Gebiedsvisie wordt de sfeer/ woontypes van wonen op de Oeverwal beschreven: “In de buurtschap komen kleine clusters die omzoomd worden door groen. Door de geclusterde opzet is de sfeer dorps. Via zichtlijnen ervaar je het landschap overal. De variatie in woningen is groot. Denk aan vrijstaande woningen, gezinswoningen in een rijtje, twee-onder-een-kapwoningen, oeverwoningen en kleinschalige appartementengebouwen, die wellicht in de vorm van een karakteristieke boerderij worden vormgegeven.”

De variatie in woningen is groot. Het is lastig om nu al uitspraken te doen over het type woningen als achterburen. Dit is allemaal nog onderdeel van het verdere ontwerpproces waar we in zitten. Waar we te allen tijde in het ontwerp rekening mee houden, is het ontwikkelen van een prettig woonklimaat voor zowel de bestaande als de nieuwe bewoners. Dit betekent dus rekening houden met voldoende privacy voor iedereen, voorkomen van overlast door autolichten, slagschaduw van woningen etc. Dat er echter wat gaat veranderen in de nabijheid van uw woning staat buiten kijf. We proberen in alles zoveel mogelijk rekening te houden met uw wensen.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

- Voor onze leefomgeving en die binnen Natura 2000-gebied willen wij opgenomen zien dat de realisatie van Reevedelta emissieloos, dat wil zeggen zonder stikstofemissie, plaatsvindt. Uit het onderzoek zou blijken dat het vaststaat dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase op het aangrenzende Natura 2000 gebied toeneemt.

De gemeentelijke reactie

In het OER en de bijbehorende berekeningen wordt hierop ingegaan. Een verstoringsfactor met mogelijke negatieve gevolgen voor instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden is toename van stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitats en leefgebieden. Een teveel aan stikstof kan leiden tot verzuring en vermessing. Een sluitende stikstofberekening (al dan niet gebruikmakend van interne of externe saldering) is daarmee een randvoorwaarde voor de ontwikkeling van Reevedelta. Uit de verschilberekeningen (EcoGroen, bijlage 8 OER) blijkt dat voor enkele rekenjaren (2031-2034) sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebieden. Mogelijke vervolgstappen om significant negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden uit te kunnen sluiten bestaan onder andere, maar niet gelimiteerd tot, onderzoeken of elektrisch materieel ingezet kan worden tijdens de aanlegfase, het aanpassen van de gehanteerde fasering, het toepassen van het instrument extern salderen of het opstellen van een passende beoordeling. Aangezien de planontwikkeling nog voldoende ruimte bevat om dergelijke vervolgstappen uit te voeren, is de verwachting dat een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen kan worden voorkomen. Dit vergt aandacht bij de verdere uitwerking van de plannen. Uitgangspunt vormt dat de ontwikkelingen binnen Reevedelta niet leiden tot een netto toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Dit wordt als spelregel in het spelregelkader opgenomen.

- Waardevermindering. Als in de toekomst de Oeverwal zal worden gerealiseerd, zal de waarde van ons huis dalen. Wij willen graag te zijner tijd met u in gesprek over hoe deze schade gecompenseerd gaat worden. Daarnaast lijden wij schade omdat wij aanpassingen zullen moeten doen aan onze tuin. Onze tuin is nu ingericht op het vrije uitzicht. Een tuin met woningen aan de achterzijde ziet er anders uit dan wanneer er een vrij uitzicht is. Ook hierover willen wij graag met u in overleg..

De gemeentelijke reactie

Met betrekking tot de mogelijke waardedaling van de woningen merken wij op dat er een wettelijke regeling is waardoor waardedaling kan worden vergoed. Hierbij is er altijd sprake van een forfait vanwege het normaal maatschappelijk risico. Waardedaling is, onder vigore van de Omgevingswet, overigens pas aan de orde als er daadwerkelijk gebouwd gaat worden. De hoogte van een eventuele waardedaling wordt bepaald door een onafhankelijke commissie. Wij wijzen u er wel dat de gemeenteraad in 2009 een structuurvisie Kampen 2030 heeft vastgesteld waarin al aangegeven staat dat het gebied tussen het Reevediep en de wijk Onderdijks is aangeduid voor toekomstige woningbouw.

- De zienswijzen leiden niet tot wijziging in de Gebiedsvisie of het OER.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

Zienswijze ingediend door waterschap Drents Overijsselse Delta

Zaaknr. 86144-2023

- Het waterschap benadrukt in haar zienswijze dat zij positief zijn over de betrokkenheid van het waterschap bij de totstandkoming van de gebiedsvisie en specifiek over de betrokkenheid bij het uitwerken van 'water en bodem sturend' binnen de visie. Het waterschap wordt ook graag betrokken bij het maken van het omgevingsplan. Hoe wordt de theorie van de gebiedsvisie geborgd in de concrete deelplannen en in normen? Benadrukt wordt dat de samenwerking goed is en het waterschap hoopt deze in de volgende fases voort te kunnen zetten.

De gemeentelijke reactie

Goed om te lezen dat het waterschap WDODelta de betrokkenheid wil voortzetten en bedankt voor de fijne samenwerking.

Zienswijze ingediend door bewoner Buitenhoek - Onderdijs

Zaaknr. 86119-2023

- Behoeftte aan woningen. De belangrijkste reden waarom de Gemeente deze gebiedsvisie heeft gemaakt, is te lezen in het OER. Op pagina 20 staat: "De drijvende kracht achter de plannen is de vraag naar woningen". In de gebiedsvisie staat dan ook dat er 3200 tot 3600 nieuwe woningen worden gebouwd. Maar in hoeverre voorzien deze aantallen nu werkelijk in de behoefte aan woningen in Kampen? Om dat te kunnen beantwoorden is het belangrijk om te weten aan welke woningen er precies behoefte is. Er is een tekort aan betaalbare woningen. Daarom schrijft het Kabinet in De Nationale Woon- en Bouwagenda dat er vooral betaalbare woningen moeten worden gebouwd. Alleen dan draagt woningbouw bij aan de oplossing van de woningnood in Nederland. Helaas zien we op veel plaatsen dat er onder druk van commerciële belangen van projectontwikkelaars vooral dure woningen worden gebouwd die niet bijdragen aan het oplossen van de woningnood.

In de plannen van de gebiedsvisie Reevedelta gebeurt helaas precies hetzelfde. In het bijbehorende Woningbouwprogramma Reevedelta is namelijk te

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

lezen dat maar 20 tot 30% van de 3200 tot 3600 nieuwe woningen betaalbaar zal worden. Als deze plannen doorgaan, zullen er dus ongeveer 2500 tot 2900 (70-80%) woningen worden gebouwd waar juist veel minder of zelfs géén behoefte aan is en die de woningnood juist niet oplossen. Ongetwijfeld zal Bouwconsortium De Dijken, waarmee gemeente Kampen samenwerkt, hier heel veel geld aan verdienen, maar de burgers van Kampen zijn hier niet mee geholpen.

De gemeentelijke reactie

De gebiedsvisie gaat voor het woningbouwprogramma uit van 30% 'goedkoop', 40% 'betaalbaar' en 30% 'duur'. Dit is in navolging van het Kampense woonbeleid dat is vastgelegd in de 'Bouwsteen Wonen 2021-2025' die is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 okt 2021 (als bouwsteen voor de Omgevingsvisie 1.0). De 30% 'goedkoop' bestaat uit 20% sociale huurwoningen en 10% 'goedkope koop'. Deze laatste categorie is bereikbaar voor koopstarters op de woningmarkt en zij kunnen aanspraak maken op een starterslening. De 40% betaalbaar is bereikbaar voor middengroepen (veelal doorstromers) op de woningmarkt. De buurten en wijken binnen heel Reevedelta mogen onderscheidend zijn. Het uitgangspunt 30/40/30 kan daarom per buurt verschillen, waarbij de gemeente het algemene uitgangspunt van 30/40/30 bewaakt. Daarmee is in totaal 70% 'goedkoop en betaalbaar' in de Gebiedsvisie van Reevedelta.

- Er wordt door de deltacommissaris en waterschappen geadviseerd om in de buurt van rivieren en dijken ruimte te reserveren voor toekomstige versterkingen van waterkeringen, voor verbreding van dijken, of voor extra opvang van water en voor extra overloopgebieden. Dit vanwege de toekomstige zeespiegelstijging. De gebiedsvisie schiet op dit punt ernstig te kort. Het houdt geen rekening met deze adviezen en gaat daar zelfs tegen in.

De gemeentelijk reactie

In deze zienswijze wordt gesteld dat op geen enkele manier rekening wordt gehouden met het advies om ruimte te reserveren voor toekomstige versterkingen van waterkeringen, voor extra opvang van water en voor overloopgebieden. Volgens de indiener bestaat het gehele plan uit woningbouwplannen in kwetsbaar, overstroombaar, slap, zettingsgevoelig en nat gebied.

In de kamerbrief Water en Bodem Sturend van november 2022 worden drie niveaus van klimaatadaptief handelen benoemd; ten eerste locatiekeuze, ten tweede klimaatbestendige gebiedsinrichting en ten derde klimaatbestendig bouwen. Op gebiedsniveau is daarom als eerste bepaald welke locaties binnen Reevedelta al dan niet geschikt zijn voor woningbouw. Oeverwal, een relatief hoog gelegen zandrug langs de IJssel, kwam hier naar voren als geschikte locatie voor woningbouw. Het gebied tussen de Zwartendijk en de N50, het laagst gelegen en natste deel van het gebied, is ongeschikt en daarom aangewezen als groenblauwe zone waar ruimte voor water en natuur komt. Daartussenin ligt dan nog het Venekwartier, een laag gelegen gebied waar op dit moment onderbemaling op zit. Omdat er vanuit mobiliteit een sterke wens lag om dit gebied wel te ontwikkelen (het ligt naast een station), is er voor gekozen om bij Venekwartier niet locatiekeuze leidend te laten zijn, maar in te zetten op een klimaatbestendige gebiedsinrichting.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

Dat betekent dat er in Venekwartier wel een 'plus' moest komen op gebied van water en bodem, om op die manier de hele gebiedsontwikkeling positief uit te laten pakken voor het bodem- en watersysteem. Dat is gedaan door te kiezen voor een vast waterpeil van -0,70 NAP; de onderbemaling van Venekwartier en het oude tuincentrum Palland verdwijnt en het gebied tussen de Zwartendijk en de N50 krijgt een hoger winterpeil, om op die manier een natuurlijker watersysteem met een hoger grondwaterpeil te creëren. Dit gaat veenverbranding en bodemdaling tegen en zorgt voor meer droogtebestendigheid door in het voorjaar een grotere waterbuffer op te bouwen in het gebied. Voor het gebied tussen de Zwartendijk en de N50 heeft dit grote consequenties; dit was in het verleden al bestemd als locatie voor een evenementencentrum, de keuze om water en bodem sturend te laten zijn in de Gebiedsvisie zorgt ervoor dat die bestemming verdwijnt.

Wat betreft de afstand tot de kering; hierover is in het gebiedsproces een nauwe afstemming met het waterschap geweest. De klimaatdijk (waar inderdaad op gebouwd kan worden) heeft een groter beschermingsniveau dan de huidige waterkering en vergroot daarmee de waterveiligheid van het gebied. Ook de zonering rondom de andere keringen is afgestemd met het waterschap. Het waterschap is positief over de betrokkenheid van het waterschap bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie en specifiek over de betrokkenheid bij het uitwerken van 'water en bodem sturend' binnen de visie.

- Een gebiedsvisie behoort een zekere realiteitswaarde hebben. Op de punten van natuur en ecologische ontwikkeling is deze realiteitswaarde helaas ver te zoeken. De moeizame procedures en beroepszaken die een aantal jaar geleden zijn gevoerd bij de Raad van State over het Projectplan IJsseldelta-Zuid en de doorgaande vaarverbinding Reevediep, laten duidelijk zien dat we te maken hebben met een kwetsbaar natuurgebied en dat bouwplannen in de buurt van dit gebied ernstige nadelige gevolgen hebben voor planten- en diersoorten. In haar uitspraak van 24 december 2019 erkende de Raad van State al dat een intensivering van het gebruik van dit natuurgebied nadelige gevolgen voor de natuur zal hebben. Desondanks wordt in de huidige gebiedsvisie niet of nauwelijks ingegaan op de onvermijdelijke nadelige gevolgen van grootschalige woningbouw direct aan en op de randen van dit natuurgebied. De huidige 'bufferzone' tussen stedelijke bebouwing en dit ecologisch kwetsbare gebied zal - weer door vooral geplande bebouwing van de aan de dijken grenzende weilanden in de deelgebieden Oeverwal en Venekwartier - volledig verdwijnen. En ook hiervoor geldt weer: Het is helemaal niet nodig. Er wordt veel ruimte gebruikt voor te dure huizen (70-80% van de geplande woningen) waaraan vrijwel geen behoefte is.

De gemeentelijke reactie

Het Reevediep kent niet de beschermde status Natura 2000. Wel heeft het Reevediep een bepaalde natuurwaarde. Mede hierdoor is in de Gebiedsvisie als speerpunt natuurinclusief bouwen opgenomen. Dat geldt voor zowel de manier van bouwen als het inrichten van de openbare ruimte. Hierdoor werkt de woningbouw versterkend en als bufferzone tussen stedelijk gebied en de natuur. Er zijn tevens locaties aangegeven waar rust- en stilteplekken zijn voor de natuur. Hierdoor is er altijd plaats voor de natuur. Tijdens de verdere procedures en planvorming worden natuurtoetsen uitgevoerd. Hierbij wordt onder andere de verstoring van beschermde soorten getoetst. Hierbij worden de soorten in het plangebied en in de directe omgeving meegenomen. De verwijzing naar eerdere 'moeizame' procedures snijdt weinig hout omdat uiteindelijk, ondanks ingebrachte bezwaren, de Raad van State zowel het bestemmingsplan

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

IJsseldelta-zuid, de verleende vergunningen en ontheffingen op grond van de Natuurbeschermingswet voor de aanleg en het gebruik als vaarverbinding van het Reevediep c.a. en het bestemmingsplan Reeve, voor de bouw van 600 woningen aan het Reevediep, in stand heeft gelaten.

- De gebiedsvisie houdt op de punten van leefbaarheid en woon- en leefklimaat onvoldoende rekening met de behoeften van de bewoners van de bestaande wijk Het Onderdijs. Het mag duidelijk zijn dat de huidige plannen waarin de bestaande wijk Het Onderdijs feitelijk volledig wordt 'ingebouwd' en 'omsingeld', het woon- en leefklimaat van deze wijk ernstig zal aantasten. De huidige recreatiemogelijkheden, met name op de Chalmotweg en de Venedijk Noord, die vooral bestaan uit wandelen en tot rust komen in een natuurrijke omgeving met wijds uitzicht, zullen volledig verdwijnen. In plaats daarvan komt enkel meer verkeersdrukte. Ook wordt er geen rekening gehouden met de uitgangspunten van het ontwerp en de ruimtelijke inrichting van de bestaande én nog in ontwikkeling zijnde delen van Het Onderdijs. Bewoners van Het Onderdijs zijn destijds met beloften naar deze wijk gekomen. Dat de gemeente Kampen zo gemakkelijk voorbijgaat aan de uitgangspunten van het ontwerp en de ruimtelijke inrichting van wijken die slechts enkele jaren geleden zijn gebouwd - of in sommige gevallen zelfs nog niet eens zijn gebouwd getuigt van slecht bestuur en van een onbetrouwbare gemeentelijke overheid.

De gemeentelijke reactie

In de Gebiedsvisie is er volop aandacht voor leefbaarheid en woon- en leefklimaat. In het ontwerp van de Gebiedsvisie is rekening gehouden met groene structuren waarin toekomstige mogelijkheden zijn voor parken, spelen, beleeftuinen. Daarin is het mogelijk om te ontspannen. Door het gebied rondom Onderdijs verder te ontwikkelen vergroten we juist de mogelijkheden van de bestaande inwoners van het Onderdijs en leveren we een belangrijke bijdrage aan deze thema's. Zo worden er veilige fiets- en voetpaden aangelegd om bewoners de mogelijkheid te bieden om te genieten van allerlei soorten buitenactiviteiten en om de beleving van het Reevediep daadwerkelijk te ervaren. We willen daarin ook bestaande fiets- en voetpadenstructuren van het Onderdijs versterken zodat inwoners nog gemakkelijker de route naar het Station Kampen Zuid vinden. Daarin vinden we het belangrijk dat langs deze doorgaande routes volop aandacht is voor functies die bijdrage leveren aan de gemeenschap en gericht zijn om sociale interactie te bevorderen. Dat door de ontwikkeling van Reevedelta de leefbaarheid en het woon- en leefklimaat in Onderdijs ernstig wordt aangetast is geenszins het geval. Ook merken wij op dat al in de structuurvisie Kampen 2030 was geduid dat rondom Onderdijs mogelijk in de toekomst woningbouw zou gaan plaatsvinden.

- Waarom wordt er zoveel ruimte opgeofferd voor zulke grote aantallen woningen die niet bijdragen aan het oplossen van de woningbehoefte met zulke nadelige gevolgen voor natuur, leefbaarheid en waterveiligheid? Dat kan helaas alleen worden verklaard door commerciële belangen van de betrokken marktpartijen. Teksten in de gebiedsvisie zoals "Zij reageerden enthousiast op de concept Gebiedsvisie" zijn uiterst subjectief, en schetsen een zeer eenzijdig beeld. Ik lees niets terug van alle kritische geluiden die tijdens deze bijeenkomsten zijn geuit, ook die van mijzelf. Ik kan niet anders dan concluderen dat dit als doel heeft te verbloemen dat het vooral de commerciële belangen van marktpartijen zijn, die met deze gebiedsvisie worden gediend.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

De gemeentelijke reactie

Er wordt gesteld dat de dominante rol van de commerciële partijen een belemmering vormen voor het oplossen van problemen op de woningmarkt. Wij zijn juist heel blij dat wij een goede samenwerking hebben met marktpartijen zodat wij duidelijk de vraag kunnen beantwoorden in gezamenlijkheid en dus het antwoord op de schaarste in de woningmarkt. In de participatienota is een weergave gegeven van het participatieproces, welke aandachtspunten, of zo u wilt kritiekpunten, zijn ingebracht en hoe deze zijn verwerkt in de visie.

- *De zienswijze leidt niet tot wijziging in de Gebiedsvisie of het OER.*

Zienswijze ingediend door HBR advocaten, namens Lovikam B.V., Stakam B.V. en Bun Real Estate B.V.

Zaaknr. 3451-2024

- De drie genoemde B.V.'s exploiteren supermarkten, onderscheidenlijk bezitten commercieel vastgoed in Kampen. Vanuit die hoedanigheid volgen zij de ontwikkeling van de "Reevedelta" met bovengemiddelde interesse. Vooruitlopend op een nog vast te stellen detailhandelsvisie is in de gebiedsvisie opgenomen dat in het plangebied zal worden voorzien in een supermarkt met "bijpassende detailhandel" in de deelgebieden Reeve I en II. Betwijfeld wordt of onderzocht is of wordt voorzien in een behoefte en daarmee of wel wordt voldaan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er wordt vooruitgelopen op een vast te stellen detailhandelsvisie en daarmee is het opnemen van detailhandel in de gebiedsvisie prematuur. Cliënten wordt daarmee effectieve inspraak ontzegd en betwijfeld wordt of kwantificatie van de behoefte wel is vastgesteld. Cliënten concluderen dat aan hen geen mogelijkheid tot effectieve inspraak is geboden omdat de raad heeft nagelaten inzichtelijk te maken waarop het oordeel is gebaseerd dat draagkracht bestaat voor een nieuwe supermarkt met "bijpassende detailhandel". Cliënten achten het evenwel niet aannemelijk dat voldoende draagkracht bestaat, en achten het evenmin aannemelijk dat de oplossing buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gezocht.

Gemeentelijke reactie

Een aanzienlijk deel van de bevolkingsgroei vindt plaats in Reevedelta. Dit is ook de plek waar het consumentendraagvlak het meest toeneemt. Tot 2030 neemt het inwonertal hier met ruim 6.000 toe en dit biedt mogelijkheden voor vestiging van een supermarkt met moderne omvang. Na 2030 neemt het consumentendraagvlak in de Reevedelta bovendien verder toe. Een extra supermarkt in de Reevedelta versterkt bovendien de fijnmazigheid van de structuur. Hiermee wordt niet getornd aan de bestaande structuur van de detailhandel in de gemeente. Het wijkwinkelcentrum Stationskwartier blijft hierin, ook voor de toekomstige bewoners van Reevedelta, een belangrijke rol innemen. Gelet echter op het aantal woningen dat is voorzien in Reevedelta, beduidend meer dan voor enkele jaren geleden werd voorzien, wordt er ruimte gezien voor toevoeging van een buurtwinkelcentrum, en dan met name in

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

Reeve. Reeve, met uiteindelijk ca. 1600 woningen, is/wordt een afzonderlijk dorp waarbij voor de bewoners de nabijheid van voorzieningen ook belangrijk is. Uiteraard zal bij het concretiseren van het realiseren van het buurtwinkelcentrum en met name een supermarkt, de behoefte moeten worden aangetoond om te kunnen voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarbij is overigens geen sprake van realisatie buiten het bestaand stedelijk gebied, omdat het dorp Reeve ook bestaand stedelijk gebied is of zal worden. Zoals in de zienswijze wordt gesteld is een gebiedsvisie naar zijn aard globaal van karakter en heeft geen kwantificering van de behoefte nog plaatsgevonden. De huidige detailhandelsstructuur met twee wijkwinkelcentra in Kampen en enkele bestaande buurtwinkelcentra is gebaseerd op een groei van de gemeente naar ca. 60.000 inwoners in 2030. Met de woningbouwaantallen zoals die zijn opgenomen in de gebiedsvisie Reevedelta zal de gemeente groeien naar ca. 67.500 inwoners in 2035. Dit is een aanzienlijke toename van inwoners dan eerder geprognostiseerd.

- *De zienswijze leidt niet tot een wijziging in de gebiedsvisie.*

Zienswijze ingediend door bewoners Buitenhoek -Onderdijks

Zaaknr. 3442-2024

- Wij hebben onze woningen onder andere gekocht vanwege de unieke ligging die op dit moment wordt gekenmerkt door een wijds en landelijk uitzicht. Ons uitzicht vormt voor ons dé essentie van ons woongenot en was doorslaggevend bij de keuze voor deze woningen. Het open karakter van de omgeving draagt bij aan een gevoel van ruimte, rust en vrijheid, wat voor ons als bewoners van onschatbare waarde is. Wij vrezen dat ons uitzicht en ons gevoel van landelijk wonen zullen verdwijnen, wat niet alleen ons woonplezier drastisch zal verminderen, maar ook een onmiskenbare impact zal hebben op de waarde van onze woningen. Wij zijn tevens van mening dat wij - gezien de huidige bouwplannen- aanspraak maken op het zogenoemde planschade omdat wij verwachten dat onze woningen, na realisatie van de huidige plannen tot wel 15% procent in waarde kunnen gaan dalen conform de geldende woningmarkt.

De gemeentelijke reactie

Zoals in de Gebiedsvisie is te lezen grenzen de woningen aan de Buitenhoek aan de Venedijk en Chalmotweg. Dit zijn cultuurhistorische dragers in het landschap die we in Reevedelta koesteren. Op dit moment betreft uw voorzijde een robuuste groene zone met brede watergang met vrij uitzicht richting de dijk van het Reevediep. Op pagina 84 van de Gebiedsvisie staat het volgende: “De cultuurhistorische dragers, zoals de Zwartendijk en Venedijk, Chalmotweg, (terp)erven, Oude IJsselarm en kolken worden gekoesterd. Ze geven samen vorm aan de hoofdstructuur binnen het gebied. De oude dijklichamen zijn hoger gelegen en herbergen belangrijke zichtlijnen over het landschap. Ze blijven als zelfstandige entiteit herkenbaar en worden versterkt met groen- en waterstructuren.”

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

De Chalmotweg vinden we als zelfstandige entiteit en structuurdrager zo belangrijk dat we deze ruimte geven. Ook in de toekomst zullen de recreatiemogelijkheden over de Venedijk en de Chalmotweg behouden blijven, dit zijn namelijk de structuurdragers van het landschap. Deze willen we daarom ook in de toekomst beleefbaar maken voor zowel de wandelaar, fiets én gemotoriseerd verkeer.

Dit sluit naadloos aan bij het STOMP-principe in Reevedelta. Bij het STOMP-principe geven we voetgangers (S) de meeste prioriteit, gevolgd door fietsers (T), het openbaar vervoer (O), deelvervoer (M) en dan pas het autogebruik (P), zo vormt de mens het startpunt. Er worden veilige, toegankelijke fiets- en looproutes gemaakt. Hierbij staat een gezonde en beweegvriendelijke buitenruimte centraal, waarbij de cultuurhistorische waardevolle dijken belangrijke structuurdragers zijn. Tenslotte wijzen wij er nog op dat de gemeenteraad in 2009 een structuurvisie Kampen 2030 heeft vastgesteld waarin al aangegeven staat dat het gebied tussen het Reevediep en de wijk Onderdijs is aangeduid voor toekomstige woningbouw.

Met betrekking tot de mogelijke waardedaling van de woningen merken wij op dat er een wettelijke regeling is waardoor waardedaling kan worden vergoed. Hierbij er altijd sprake van een forfait vanwege het normaal maatschappelijk risico. Waardedaling is, onder vigore van de Omgevingswet, overigens pas aan de orde als er daadwerkelijk gebouwd gaat worden. De hoogte van een eventuele waardedaling wordt bepaald door een onafhankelijke commissie.

- *De zienswijze leidt niet tot wijziging in de Gebiedsvisie.*

Zienswijze ingediend door natuurvereniging IJsseldelta

Zaaknr. 3417-2024

- De natuurvereniging begint met het uitspreken van haar waardering voor de in de gebiedsvisie geformuleerde ambities, zoals die blijkt uit diverse zinnen in de gebiedsvisie. Als voorbeelden worden genoemd: “een leefbare en toekomstbestendige stad staat (...) hoog in het vaandel. Daarom nemen we ondermeer natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen”, “het gebied Reevedelta is als een samenhangend ecosysteem; een verzameling van leefgemeenschappen van mensen, planten, dieren en hun interacties”. Het belang van het beschreven STOMP-principe wordt onderschreven. Ook onderschrijft de vereniging de zin: “Bouw het gebied niet helemaal vol met woningen, houd voldoende ruimte voor landschap en natuur”.

De gemeentelijke reactie

Wij zijn blij met deze positieve waardering. Met de natuurvereniging zijn in de afgelopen jaren diverse overleggen geweest, zoals in de zienswijze ook wordt gememoreerd, waarbij de inbreng maar ook de zorgen van de vereniging ook door de gemeente als zeer waardevol zijn ervaren.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

- De aanleg van een klimaatdijk bij het Venekwartier-Oeverwal vergt forse en langdurige werkzaamheden, die waarschijnlijk niet allemaal buiten het broedseizoen kunnen plaatsvinden. Deze werkzaamheden zullen daarom een stevige wissel gaan trekken op de roerdompen en grote karekiet(en) die de afgelopen jaren direct tegenover de Koerskolk langs het Reevediep en dus in de onmiddellijke nabijheid zijn gaan nestelen en broeden. Wij adviseren om terdege rekening te houden met deze vogels en met name de geluidsintensieve bouwactiviteiten zoals heien enkel buiten de periode 15 maart -15 juli te laten plaatsvinden.

De gemeentelijke reactie

De werkzaamheden zullen altijd vooraf getoetst worden op de Wet natuurbescherming (per 1 januari 2024 opgegaan in de Omgevingswet). Dit zal bij het vaststellen van een omgevingsplan aan de orde komen. De waarnemingen die zijn gedaan zijn van waarde tijdens de toetsing. Deze worden meegenomen in het onderzoek. Dit kan leiden tot extra maatregelen ten behoeve van beschermde soorten zoals de roerdomp of de grote karekiet.

- Wat betreft het samenhangend ecosysteem in Reevedelta en het robuust groen-blauw netwerk verdient het aanbeveling om de groenstructuur van Reevedelta aan te laten sluiten op de in de OER op blz. 52-53 genoemde (bestaande en vastgestelde) hoofdgroenstructuur van de stad en dan met name van de wijken Onderdijs, Stationskwartier en de Maten: dat vergroot de kansen om bijvoorbeeld meer vleermuizen via de IJssel naar het Veluwerandmeer en het Reevediep te laten trekken op zoek naar voedsel en mogelijke verblijfplaatsen. De natuurvereniging weet bijvoorbeeld dat de Buitenbroeksweg een trekroute is van de IJssel naar het Drontermeer voor deze bijzondere zoogdieren.

De gemeentelijke reactie

Toekomstig natuurbeleid (2024 en 2025) zal verder ingaan op de uitbreiding van de ecologische hoofdstructuren in Kampen. De aanbeveling is meegenomen in de Gebiedsvisie en blijft in beeld tijdens de uitwerking van het toekomstig beleid en de ontwikkeling van het gebied. Hierbij is aansluiting op het bestaande netwerk een belangrijke pijler.

- Het valt ons op dat in de visualisaties die de gebiedsvisie en OER illustreren veel groen in de vorm van bomen staat ingetekend in de geplande nieuwe wijken. Daar worden wij enthousiast van, omdat bomen in stadswijken diverse belangrijke functies vervullen. Niet alleen dragen bomen sterk bij aan de biodiversiteit en het creëren van verbindingzones voor zoogdieren, vleermuizen, vogels, vlinders en insecten, maar zij helpen ook om hittestress te voorkomen nu opwarming in de zomermaanden een toenemend probleem aan het worden is in veel steden. Wij moedigen u daarom graag aan om de huidige visualisaties van het aantal bomen in de wijken in de praktijk ook waar te maken. Het valt ons namelijk op dat er in de wijk Onderdijs maar heel weinig bomen staan, terwijl er in uw visualisaties ook in deze wijk wel een groot aantal bomen staat ingetekend.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

De gemeentelijke reactie

Waar exact groen wordt aangeplant wordt duidelijk tijdens de verdere processen en vormgeving. Deze aanmoediging voor de hoeveelheid groen wordt meegenomen in het proces.

- In verband met het samenhangend ecosysteem in Reevedelta en de versterking van de biodiversiteit verdient het eveneens aanbeveling om in bouwvoorschriften en programma's van eisen vooraf beperkingen te stellen aan de oppervlakte van tuinen (en openbare ruimte) die 'versteend' mag worden. In de betrekkelijk nieuwe wijk Onderdijks valt te zien dat, terwijl de inrichting van deze wijk als groen gepland was (denk bijv. aan de daar aangelegde wadi's) vele bewoners hun eigen tuin behoorlijk hebben 'versteend' door een (groot) deel ervan met tegels vol te leggen, wat op flora en fauna geen gunstige uitwerking heeft

De gemeentelijke reactie

Het betreft momenteel een gebiedsvisie. Het uitgangspunt is het realiseren van de visie. Dat geldt ook voor natuurinclusief bouwen. Momenteel wordt onderzocht hoe natuurinclusief bouwen zijn vorm krijgt bij woningbouw. Hierbij zijn diverse mogelijkheden. De daadwerkelijke vorm wordt meegenomen in het vervolgproces. Het stimuleren en informeren van (toekomstige) bewoners over het belang van groene tuinen is een rol die de overheid op zich neemt, nu al, maar de overheid is tegelijkertijd ook gebonden aan eisen die wel of niet kunnen worden opgelegd op basis van geldende wet- en regelgeving. Nog afgezien van het feit dat handhaving van voorschriften, met name in achtertuinen, een grote uitdaging is qua capaciteit en privacy.

- Op blz. 68-69 van de gebiedsvisie wordt gesproken over het "waarborgen van plekken van stilte en rust" en wordt er op gewezen dat deze plekken zich met name ten zuiden van het Reevediep bevinden, waarbij als voorbeelden de Koerskolk en de Enk worden genoemd. De natuurvereniging pleit er voor om de "struinpaden" rond de Koerskolk in het broedseizoen (15 maart -15 juli) af te sluiten en het volledig rondlopen van deze oude kolk onmogelijk te maken. Alleen op deze wijze kunnen beschermde watervogels - denk aan kleine steltlopers (plevieren) en oeverwaluizen - in alle rust op zoek gaan naar een geschikte broedplaats, hun jongen groot brengen en hier foerageren. Datzelfde geldt in min of meer dezelfde mate voor de plek waar het Reevediep het Drontermeer in komt, waar een zeldzaam voorkomend zeerarend-paar het afgelopen jaar op het eiland "Reve" zijn eerste jongen heeft grootgebracht (waarvan zoveel voorbijgangers hebben genoten!). Ook daar geldt in onze ogen dat de struinpaden in de buurt van de jachthaven i de broedtijd beter afgesloten kunnen worden en spreekt de vereniging een voorkeur uit voor een jachthaven met 70 ligplaatsen (alternatief 1) in plaats van 150 ligplaatsen (alternatief 2 op blz 135 van de OER)

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

De gemeentelijke reactie

De noordzijde van Reevediep is bestemd als natuur met recreatief medegebruik. Dat is ook de reden dat er struinpaden aanwezig zijn. Het zuidelijke deel van Reevediep is bestemd voor natuur zonder recreatief medegebruik. Wat betreft de voorkeur om een jachthaven met 70 ligplaatsen toe te staan in plaats van 150 ligplaatsen moet wel bedacht worden dat de jachthaven vooral is bedoeld voor de boten van de toekomstige bewoners van Reeve. Of 150 ligplaatsen haalbaar en vergunbaar is, zal moeten blijken uit nader onderzoek.

- Waar de vereniging een zekere strijdigheid ziet bij de passages over de jachthaven, ziet ze diezelfde strijdigheid ook bij de passages over de passantenhaven in de OER (blz 7,10,119-120). Niettemin begrijpt de vereniging dat een passantenhaven, horeca en zwemstrandje voor bewoners en bezoekers aantrekkelijk zijn. De opgave zal dan in ogen van de vereniging bestaan door dat cluster op bescheiden schaal te ontwikkelen en dit gebiedje af te schermen door haaks op de (klimaat)dijk staande meidoornhagen van het NNN-gebied rondom de Koerskolk, zodat daar daadwerkelijk een "plek van rust en stilte" gewaarborgd wordt. De vereniging heeft dit idee van het planten van deze meidoornhagen tijdens de fietstocht door het gebied al meermaals geopperd, net als het idee om frequent te handhaven op loslopende honden.

De gemeentelijke reactie

Het kunnen recreëren in het gebied zorgt voor het beleven van een groene aantrekkelijke leefomgeving en zorgt voor bewustwording van de omgeving. Verder kent de gebiedsvisie een bepaald abstractieniveau. De eventuele inpassing van een passantenhaven, horeca en zwemstrandje is een vervolgstap van de visie. De noodzakelijke planologische procedures en de omgeving zullen op dat moment worden meegenomen.

- Wat betreft de vele watergangen in het gebied, wijst de natuurvereniging er op dat dieren als de bever en de otter zich via deze watergangen door het gebied verplaatsen en ook via de IJssel, het Reevediep en het Veluwerandmeer het plangebied "Reevedelta" in en door kunnen trekken. De vereniging maakt de gemeente er graag attent op dat een zin als "Daarnaast zijn de grotere watergangen in Reeve ingericht voor watersporters." (gebiedsvisie blz. 60) door de vereniging zo gelezen wordt dat in de keuze van welke watergangen toegankelijk zullen worden gemaakt voor watersporters zich ook zult laten leiden door de {dispersie-)routes voor bever en otter, die reeds in het gebied bestaan en die er nog bij zullen komen. Wat de watergangen In Oeverwal betreft zouden we de wens die onder bewoners van de Boomgaard leeft om de achter de Boomgaard liggende watergang te verbreden en te vergroenen graag ondersteunen, omdat we hierin een mogelijkheid zien om goede ecologische verbindingzone te creëren met het IJsselgebied. Daar zullen veel diersoorten van kunnen profiteren.

De gemeentelijke reactie

Het is bij de gemeente bekend dat deze soorten met regelmaat zich laten zien in Onderdijs. Daarbij is het uiteraard nodig om hier rekening mee te houden in de exacte inrichting van de plannen. Bij verdere uitvoering van de Gebiedsvisie zullen noodzakelijke planologische procedures en onderzoeken uitgevoerd worden. Daar zullen ook deze soorten aan het licht komen.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

- Het kader Spelregels (Bijlage 1 OER) bevat nogal wat regels die voor zover de kennis van de vereniging strekt deel uitmaken van het "juridisch planologisch kader" zoals we dat tegen komen in de nieuwe Omgevingswet, bijv., de regel "Verken met Rijkswaterstaat de mogelijkheden om op de N50 ter hoogte van Venekwartier geluidreducerend asfalt te realiseren." (onder het kopje Gezondheid en veiligheid) is o.i. afkomstig uit de (oude) Wet geluidhinder, nu de Omgevingswet. Dat geldt waarschijnlijk ook voor de spelregels "Bouw buiten NNN- gebieden. Indien dit niet mogelijk is geldt een compensatieplicht. • Met een stikstofberekening moet worden aangetoond dat de ontwikkeling niet tot een toename van stikstofdepositie leidt.' (onder het kopje Ecologie) die lijken te komen uit de Wnb.

Gemeentelijke reactie

De constatering dat een aantal van de spelregels voortvloeien uit, danwel overeenkomen met regels uit het juridisch-planologisch kader is terecht. Op basis van de inzichten in het OER zijn vanuit de verschillende milieuaspecten spelregels geformuleerd die van toepassing zijn voor vervolgbesluiten, waarbij zowel aansluiting is gezocht bij de gebruikelijke terminologie (en dus bij juridische kaders), als hier en daar is bevestigd wat juridisch ook vereist wordt. Om het spelregelkader als instrument integraal te kunnen toepassen, is er voor gekozen om ook de spelregels die volgen uit danwel overeenkomen met juridische kaders expliciet te benoemen. Dat leidt tot enige overlap, waarbij bij vaststelling van de Gebiedsvisie in feite enkele juridische kaders als gebiedsgericht beleid worden vastgesteld.

- *De zienswijze leidt niet tot wijziging in de Gebiedsvisie of het OER*

Zienswijze ingediend door bedrijf aan de Jules van Hasseltweg

Zaaknr. 10169-2024

- In de zienswijze wordt aangegeven dat er in de ontwerp gebiedsvisie te weinig rekening wordt gehouden met veilige landbouwroutes in en rond Kampen en in het bijzonder Reevedelta. De indiener geeft aan dat de route via de stadskade op dit moment de veiligste en snelste route voor landbouwverkeer is om aan de andere kant van de IJssel te komen. Ook al hoort het landbouwverkeer hier eigenlijk niet thuis, het wordt als een veiligere route ervaren dan de route via de Molenbrug. Deze route vinden de chauffeurs van landbouwvoertuigen nu onveilig en onprettig. Het voorstel van de indiener is om vanaf de Scheeresluis een rondweg te maken naar de rotonde mr. J.L.M. Niersallee (N764) – Sprinter/Wadloper. Dit verkort de route tussen onder andere de Kamperstraatweg en Molenbrug en de N50. Het moet leiden tot minder verkeer rondom het Pieter Zandt College en lagere intensiteiten op de Europa-Allee en de stadskade.

De gemeentelijke reactie

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

De gemeente is zich ervan bewust dat een aantal landbouwroutes in onze gemeente en de stad Kampen niet ideaal zijn voor het gebruik door landbouwverkeer. Op verschillende fronten is de gemeente maatregelen aan het ontwikkelen om deze routes beter te faciliteren.

Dit voorjaar voert adviesbureau Mobycon al een brede verkeersstudie uit naar de routes van het landbouwverkeer via de stadsbrug, IJsselkade (bovenstrooms), De la Sablonièrekade, IJsseldijk en de route via de Zwolseweg en N764 (gedeelte Molenbrug). Het doel van deze verkeersstudie is voor beide routes te komen tot een passend maatregelenpakket voor zowel de korte als voor de langere termijn. Daarbij wordt in eerste instantie onderzocht of binnen bestaande beleidsuitgangspunten en kaders een oplossing kan worden gevonden voor de knelpunten die agrariërs tijdens de overleggen met de gemeente in 2023 naar voren hebben gebracht. Het onderzoek komt voort uit de door de gemeenteraad ingediende motie tot het afwaarderen van het gedeelte van de mr. J.L.M. Niersallee (N764) ter hoogte van de Molenbrug.

De uitkomsten van het onderzoek dienen als input voor toekomstige herinrichtingsprojecten in en rond de binnenstad, voor het op te stellen Mobiliteitsplan van de gemeente en voor het groot onderhoud dat in 2026 aan de Molenbrug plaatsvindt. Als onderdeel van deze verkeersstudie wordt er ook een vervolgoverleg gevoerd met een vertegenwoordiging van de agrariërs en loonwerkers in de gemeente..

In Venekwartier en Oeverwal ligt een grote verstedelijkingsopgave. Er is landelijk en lokaal een grote behoefte aan woningen. Dat maakt een efficiënte inrichting van de wijken noodzakelijk. Dat heeft ook te maken met de financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen.

Bij de ontwikkeling van het Mobiliteitsplan voor Reevedelta, onderdeel van de Gebiedsvisie, zijn verschillende verkeersstructuren onderzocht. Een nieuwe verbinding voor autoverkeer kan inderdaad de Europa-Allee en Kamperstraatweg ontlasten en maakt het netwerk van de stad robuuster. Een dergelijke verbinding heeft echter vanzelfsprekend een grote verkeersaantrekkende werking. De weg zelf neemt veel ruimte in, denk aan een profiel zoals dat van de Europa-Allee. Bovendien zouden de contouren voor geluid en trillingen zorgen voor een aanzienlijke afname van de beschikbare ruimte voor woningbouw. Daarmee zouden de ontwikkelingen minder of mogelijk zelfs niet haalbaar zijn. Vanuit die gedachte is een nieuwe (rond)weg op de voorgestelde locatie zeer onwenselijk.

Een dergelijke rondweg is rondom het dorp Reeve wel inpasbaar gebleken langs de Hanzelijn. Een plan hiervoor is opgenomen in de Gebiedsvisie. Ook zijn wij vanuit het programma Reevedelta in gesprek met de provincie om het landbouwverkeer op het gedeelte van de Mr. J.L.M. Niersallee, vanaf de N50 tot de Europa-Allee gebruik te laten maken van de hoofdrijbaan. Dit zorgt voor het landbouwverkeer vanaf de Kamperstraatweg – Europa-Allee voor een betere doorstroming. Daarnaast werken wij aan een oplossing voor de doorstromingsproblemen op de rotonde Europa-Allee – Kamperstraatweg. Dit doen we onder andere door fietsers en voetgangers van en naar de binnenstad en het Pieter Zandt college de Europa-Allee ongelijkvloers te laten kruisen. Dit kan middels een fietstunnel of via een fietsbrug. Een besluit hierover vindt plaats in 2024.

- *De zienswijze leidt niet tot wijziging in de Gebiedsvisie*

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

Zienswijze ingediend door bewoner Binnenhoek – Onderdijks

Zaaknr. 1842-2024

- Vraagtekens worden gesteld bij de hogere dichtheid van woningen in het Venekwartier t.o.v. andere deelgebieden in Reevedelta. Waarom wil men juist in het Venekwartier meer gaan verdichten? Dit risico kan grote financiële gevolgen hebben voor de gemeente Kampen.

De gemeentelijke reactie

Volgens de Rijksoverheid zijn er in Nederland tot en met 2030 900.000 nieuwe woningen nodig om het woningtekort op te lossen. De gemeente wil hier graag een bijdrage aan leveren middels de woondeal West-Overijssel; minimaal 28.200 woningen er bij tot en met 2030. De bevolkingsontwikkeling, de kenmerken van de gebouwde omgeving, de behoefte aan woningen, de economische ontwikkeling, het belang, de rol en functie van de openbare ruimte en de trends in verkeer, vervoer en mobiliteit beïnvloeden op verschillende wijzen de stedelijke verdichting, duurzaamheid en bereikbaarheid. In dit verband is het logisch om hogere dichtheid rondom stations te kiezen en daarmee te voldoen aan de vraag die aanwezig is.

- Is de gemeente Kampen bereid om deze gevolgen te dragen in de verdere toekomst?

De gemeentelijke reactie

De ontwikkeling van dit gebied gebeurt in goede samenwerking met marktpartijen. In gezamenlijkheid zal deze ontwikkeling verder gebracht worden waarbij er zeker aandacht is voor de financiële gevolgen voor het gebied. Daarom is er een o.a. een WBI subsidie aangevraagd en toegekend door het Rijk om dit gebied verder te kunnen brengen in het kostenverhaal en economische uitvoerbaarheid.

Definitieve vaststelling van de visie in de gemeenteraad is voorzien in mei 2024. In de eerste helft van 2024 gaan we met inwoners en stakeholders in gesprek over de uitwerking van de plannen. In de loop van 2024 maken we met de marktpartijen definitieve afspraken over de woningbouwontwikkelingen in Reevedelta West en Oost.

- Wat zijn de gevolgen van het bouwen in het Venekwartier voor de huidige bewoners van Onderdijks?

De gemeentelijke reactie

De wijk Venekwartier gaat beschikken over een uitgebreid netwerk aan aantrekkelijke fiets- en wandelroutes. Om te ontspannen of te genieten van de uitzichten over het Reevediep. Of om vandaaruit snel te reizen naar de binnenstad, de stations, scholen en voorzieningen. Een veilige, verbindende wijk tussen Onderdijks en het stationskwartier. De ruimtelijke structuur van Venekwartier bouwen we op vanuit het bestaande landschap. Hier maken we het

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

Venepark, dat naast landschappelijke en ecologische functies ook ruimte biedt voor ontmoeting, recreatie en waterberging. De huidige bewoners van het Onderdijs krijgen door de realisatie van de woonwijk Venekwartier nieuwe mogelijkheden erbij ten aanzien van functies en routes.

- Met het ontwikkelen van een nieuw stadsgezicht in dit gebied wordt een deel van de natuur die in Kampen is ontstaan teniet gedaan. Hier is sprake van horizonvervuiling. Bewoners hebben juist meer behoefte aan groen.

De gemeentelijke reactie

De ontwikkeling van het Stadsgezicht is onderdeel van de realisatie van de klimaatdijk. Deze klimaatdijk wordt gerealiseerd op de bestaande dijkstructuur dus verder aantasting van dit deel van de natuur is geen sprake. Het Stadsgezicht is een belangrijke stedenbouwkundige drager in het gebied waardoor er een tweede stadsfront ontstaat waarbij er aandacht en respect is voor het achterliggend landschap.

- Hoe denkt de gemeente de wijk leefbaar te houden met de hogere dichtheid van woningen?

De gemeentelijke reactie

Stedelijke verdichting wordt vaak gezien als tegenpool van leefbaarheid en klimaatadaptatie. Uit onderzoek blijkt echter dat het niet of-of, maar en-en kan zijn. Stedelijke verdichting is zeker heel goed mogelijk zonder negatieve gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit en in de verder ontwerpkeuzes is daar volop aandacht voor.

- In de plannen voor het Venekwartier, zoals gepresenteerd in de eerste en tweede bewonersbijeenkomst, was een groen parkje ingetekend aan de Venedijk Noord tegenover Binnenhoek 7-9. De bewoners gaven expliciet aan zeer blij te zijn met een groenvoorziening op die plek. Tot verbazing is deze groenvoorziening in de latere bijeenkomst opgeschoven naar het oosten.

De gemeentelijke reactie

In het proces van de gebiedsvisie zijn veel kaarten gepresenteerd om te komen tot de kaart die nu is opgenomen in de Gebiedsvisie. Daarin is gekeken naar een goede verhouding van groen in relatie tot de ontwikkeling die ook benodigd zal zijn om dit gebied verder vorm te geven. In de verdere ontwerpfase wordt dit verder uitgewerkt waardoor dit steeds aan verandering onderhevig zal zijn totdat het omgevingsplan wordt vastgesteld voor dit gebied.

- In de verschillende informatiebijeenkomsten voor belanghebbenden is door de gemeente aangegeven dat de strook groen tussen Onderdijs/ Venedijk Noord/ Venekwartier minimaal 100 meter zou bedragen.

De gemeentelijke reactie

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

Er is ruimtelijk gekozen voor een bredere landschappelijke groene drager in het gebied in verlenging van het Venepark. Deze strook varieert in de breedte en gaat in de verdere uitwerking mee in de structuur van het landschap waardoor deze ook in breedte zal variëren maar wel van importantie blijft als belangrijke groene drager.

- Bezorgdheid over de te ontwikkelen fietsbrug tussen Binnenhoek en Buitenhoek in Onderdijs. De gedachte om auto-landbouwverkeer te verbieden ter hoogte van Venedijk (Noord) wordt toegejuicht.

De gemeentelijke reactie

In de ontwikkeling van Reevedelta zijn voorzieningen voor voetgangers en fietsers extra belangrijk. Er wordt een fijnmazig netwerk gecreëerd. Dat betekent ook dat de huidige en nieuwe wijken goed met elkaar worden verbonden, om verplaatsingen te voet en met de fiets zo kort mogelijk te maken. Zo wordt bijvoorbeeld de route tussen het Onderdijs en station Kampen Zuid zo kort mogelijk, en daardoor extra aantrekkelijk. Een verbinding met de Delta (tussen Binnenhoek en Buitenhoek) is één van deze voet- en fietsverbindingen die wordt gelegd tussen de wijken. Deze verbinding is geen onderdeel van een doorgaande hoofdfietsroute. Gebruikers zullen met name uit de direct aanliggende wijken komen.

- Wat zijn de risico's voor mogelijke nieuwe bewoners in Reevedelta m.b.t de mogelijk vervuilde gronden die gebruikt zijn voor de aanleg van de dijken rond het Reevediep? Zijn er gezondheidsrisico's voor bewoners?

De gemeentelijke reactie

Er zijn geen verontreinigde grondstromen in de dijklichamen toegepast. Er zijn dan ook geen risico's voor toekomstige bewoners. Het grootschalig bodem- en wateronderzoek dat de verschillende overheden hebben uitgevoerd rondom de boerderij in Noordeinde is wel gereed. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen relatie is te leggen tussen de gezondheidsproblemen van het vee en de gemeten bodemkwaliteit in de omgeving van het bedrijf. Voor nadere informatie is het rapport van het onderzoek op te vragen via het Provincieloket van provincie Gelderland.

- Welke geluidsreducerende maatregelen worden er getroffen voor bewoners voor het Onderdijs en Stationskwartier?

De gemeentelijke reactie

Het onderzoek, dat als bijlage 4 bij het OER is opgenomen, heeft zich met name gericht op nieuwe situaties binnen het plangebied voor het aspect geluid en niet op de bestaande woningen. Een geluid reducerende maatregel langs de weg of het spoor (plaatsen van schermen) heeft ook een gering positief effect op Onderdijs. Omdat de nieuwe woningen maatgevend zijn (staan ook veel dicht bij de geluidveroorzaker) is in beeld gebracht wat de gevolgen zijn van de geluidafname op deze nieuwe woningen. Uiteraard neemt dan ook het geluid op woningen verder in het gebied af. Uiteraard zal dit wel in een

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

omgevingsplan nader onderzocht moeten worden met een geluidrapport evenals de mogelijke toename van het verkeer in de bestaande wijken en de geluidgevolgen daarvan. Maar dit laatste zal naar verwachting geen significante toename geven van het geluidsniveau op de bestaande woningen.

- Wat betekent het gelijktrekken van waterpeilen voor de bestaande woningen op het Onderdijs?

De gemeentelijke reactie

Het Onderdijs heeft in de huidige situatie al een vast waterpeil van -0,70 NAP. Voor het bestaande peilvak, waar Het Onderdijs binnen valt, verandert er dus niets.

- Wat zijn de gevolgen van een wateropvang bij piekuren voor onze woning aan de Binnenhoek?

De gemeentelijke reactie

De Venedijk ligt op circa 0,60 NAP en functioneert daarmee in het huidige watersysteem als peilscheiding. Langs de westzijde van de Venedijk wordt ruimte gereserveerd om water te bufferen en vertraagd af te voeren. Het toekomstige waterpeil zal daar -0,70 NAP zijn. Ook in natte periodes, waar het water met flexibel peilbeheer mogelijk tijdelijk hoger zal zijn dan -0,70 NAP, zal het water nooit zo hoog komen te staan dat het de Venedijk passeert. De Venedijk zal dus in de praktijk blijven functioneren als peilscheiding.

- In hoeverre is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig gezien de tabel pagina 81 OER?

De gemeentelijke reactie

Zoals in het OER is aangegeven geldt voor alle aanwezige potentiële beschermde natuurwaarden dat wanneer het betreffende element kan worden ingepast er geen vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn. Pas bij de verdere uitwerking van deelplannen zal blijken in welke situaties een ontheffing nodig is of niet. De verwachting is dat in de situaties dat dit wel nodig is de ontheffingen kunnen worden verleend.

- Uitgangspunt bij de woongebieden in Reevedelta zijn de lagere parkeernormen (STOMP). Er is bezorgdheid dat het mogelijk toekomstige parkeerprobleem (als kinderen groter worden en zelf auto's gaan aanschaffen) zich verplaatst naar het Onderdijs. In hoeverre is de mogelijk toekomstige parkeerdruk in het Onderdijs meegenomen in de planvorming?

De gemeentelijke reactie

De hoge parkeerdruk in Het Onderdijs is bij de gemeente bekend. Het zorgt ervoor dat er voor de nieuwe wijken extra goed wordt nagedacht over de effecten van bepaalde ambities. Bij de ontwikkeling van het Venekwartier en Oeverwal is het nadrukkelijk niet de bedoeling dat eventuele parkeerproblemen nadelige effecten hebben op Het Onderdijs en andere bestaande woongebieden.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

In de eerste plaats moet een te hoge parkeerdruk vanzelfsprekend worden voorkomen. Daarom zet de gemeente juist ook veel in op goede voorzieningen voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. De aanschaf van een auto door bijvoorbeeld thuiswonende kinderen wordt daardoor minder logisch en aantrekkelijk. Als er toch parkeerproblematiek optreedt wordt deze zoveel als mogelijk binnen de wijk opgelost. In de planvorming is daarvoor een bepaalde flexibiliteit gewenst. Overigens moet ook de groene buffer tussen Het Onderdijs en het Venekwartier het gevoelsmatig onlogisch maken om in het Onderdijs te parkeren.

- Hoe is de Europese/ landelijk beleid inzake stikstof meegewogen in de gebiedsvisie?

De gemeentelijke reactie

In het OER en de bijbehorende berekeningen wordt hierop ingegaan. Een verstoringsfactor met mogelijke negatieve gevolgen voor instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden is toename van stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitats en leefgebieden. Een teveel aan stikstof kan leiden tot verzuring en vermesting. Het rekenmodel AERIUS Calculator wordt in de Wet natuurbescherming voorgeschreven om te bepalen of al dan niet sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling is volgens de Wet natuurbescherming alleen mogelijk als er geen nadelige effecten door stikstofdepositie plaatsvinden. Een sluitende stikstofberekening (al dan niet gebruikmakend van interne of externe saldering) is daarmee een randvoorwaarde voor de ontwikkeling van Reevedelta. Uit de verschilberekeningen (EcoGroen, bijlage 8 OER) blijkt dat voor enkele rekenjaren (2031-2034) sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebieden. Mogelijke vervolgstappen om significant negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden uit te kunnen sluiten bestaan onder andere, maar niet gelimiteerd tot, onderzoeken of elektrisch materieel ingezet kan worden tijdens de aanlegfase, het aanpassen van de gehanteerde fasering, het toepassen van het instrument extern salderen of het opstellen van een passende beoordeling. Aangezien de planontwikkeling nog voldoende ruimte bevat om dergelijke vervolgstappen uit te voeren, is de verwachting dat een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen kan worden voorkomen. Dit vergt aandacht bij de verdere uitwerking van de plannen. Uitgangspunt vormt dat de ontwikkelingen binnen Reevedelta niet leiden tot een netto toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Dit wordt als spelregel in het spelregelkader opgenomen.

- In hoeverre is er met de nieuwbouw in Reevedelta rekening gehouden met het overspannen energienet?

De gemeentelijke reactie

In het OER is als bijlage opgenomen een energiescan. Op het niveau van een gebiedsvisie is het nog beperkt mogelijk om de effecten van de gebiedsontwikkeling gedetailleerd uit te werken. Het doel van deze scan is inzicht te geven in de effecten van de ontwikkeling op het gebied van energie en circulariteit ten behoeve van het OER. In de plannen van Reevedelta wordt rekening gehouden met het overbelaste elektriciteitsnetwerk. Dit wordt meegenomen in de afweging hoe de energie voor de nieuwe woningen opgewekt zal worden en waar. Ook is er doorlopend contact met de relevante netbeheerders, die hebben laten weten dat de woningbouw in Reevedelta kan worden opgevangen in het netwerk.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

- Hoe staat de dichte bebouwing van het Venekwartier ten opzichte van de duurzaamheidsvereisten als het gaat om energie?

De gemeentelijke reactie

De dichtere bebouwing van het Venekwartier zullen de duurzaamheidsvereisten op het gebied van energie niet in de weg staan. Net als bij minder dichte bebouwing zijn er eisen aan duurzaam bouwen en de ambitie van de gebiedsvisie overstijgen deze eisen ruimschoots, juist op het gebied van energie.

- In hoeverre sluit het verkeersplan aan op de ontsluiting van het verkeer buiten de wijken? Nu al staat de N50 in de spits vol. Verder sluit de jongste dienstregeling van de NS vanuit Kampen Zuid niet goed aan op andere dienstregelingen. Dit maakt dat het reizen met de trein geen alternatief is. Dit maakt wonen er niet aantrekkelijker op.

De gemeentelijke reactie

De gemeente is bekend met de problematiek op de N50 en de dienstregeling van de NS die niet goed aansluit in Zwolle. Met de betrokken partijen, waaronder Rijkswaterstaat, provincie Overijssel en NS wordt geprobeerd de bereikbaarheid voor de bestaande en nieuwe stad te verbeteren. De verdubbeling van de N50 staat al jaren op de planning en is onafhankelijk van de ontwikkeling van Reevedelta. De gemeente ziet een betere dienstregeling als zeer belangrijk voor het succes van Reevedelta en zet daar dan ook sterk op in.

- De consequenties voor bewoners van Onderdijs zijn onvoldoende meegewogen in de gebiedsvisie en de daarin gemaakte keuzes. Wat is gedaan met de opmerkingen tijdens de inspraakavonden?

De gemeentelijke reactie

De opmerkingen zijn zoveel mogelijk verwerkt en meegenomen in de Gebiedsvisie. In de Gebiedsvisie is een participatieparagraaf opgenomen, waarin verantwoording wordt gegeven over het gevoerde participatieproces. Het is niet zo dat alle ingebrachte ideeën of wensen, die tijdens het participatieproces naar voren zijn gebracht, zijn verwerkt in de Gebiedsvisie. Dit kan ook niet omdat er soms sprake is van tegengestelde belangen en er is sprake van ambities voor Reevedelta, met name op het gebied van woningbouw, die er toe leiden dat keuzes gemaakt moeten worden.

- Het ontbreekt aan duidelijke informatie over de hoogte van de te bouwen woningen in het Venekwartier.

De gemeentelijke reactie

In het beeld vormt de opbouw van de massa een belangrijk onderdeel, waarbij gezocht wordt naar een ontspannen stedelijkheid. Een variatie in massa, kapvorm en aantrekkelijke plinten in combinatie met een groene omzoming maakt het een ongedwongen totaalbeeld. In dit verband is 3 tot 5 lagen bebouwing in Venekwartier toegestaan met enkele keer tot 8 lagen.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

- De Inspraakprocedure: Wat is gedaan met de gemaakte opmerkingen door huidige bewoners tijdens de bijeenkomsten? Zijn de opmerkingen van bewoners voldoende meegewogen in de visie zoals deze nu voor ligt?

De gemeentelijke reactie

Er is een zorgvuldige participatieproces doorlopen waarin opmerkingen van bewoners zijn aangehoord, verwerkt en teruggekoppeld. Zie ook de gemeentelijke reactie hiervoor.

- Waardevermindering/ planschade. Gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor eventuele planschade. De bouw van de woningen in het Venekwartier kunnen mogelijk schade veroorzaken aan onze woningen (waterpeil, grondwateroverlast, trillingen), gemeente wordt aansprakelijk gesteld.

De gemeentelijke reactie

Met betrekking tot de mogelijke waardedaling van de woningen merken wij op dat er een wettelijke regeling is waardoor waardedaling kan worden vergoed. Hierbij er altijd sprake van een forfait vanwege het normaal maatschappelijk risico. Waardedaling is, onder vigore van de Omgevingswet, overigens pas aan de orde als er daadwerkelijk gebouwd gaat worden. De hoogte van een eventuele waardedaling wordt bepaald door een onafhankelijke commissie.

- *De zienswijze leidt niet tot wijziging in de Gebiedsvisie of het OER*

Zienswijze ingediend door bewoner Koeweide - Onderdijs

Zaaknr. 3235-2024

- Kleinschalige appartementen: Er wordt gesproken over kleinschalige appartementengebouwen ter hoogte van de Koeweide. In hoeverre tast dit het karakter aan van de naastgelegen wijk Onderdijs? Daarbij zorgt het ook voor een belemmering in het uitzicht van de woningen op de hoek van de Koeweide en een groot deel van de Buitenhoek aan.

De gemeentelijke reactie

In het beeld voor de diverse wijken vormt de opbouw van de massa een belangrijk onderdeel, waarbij gezocht wordt naar een ontspannen stedelijkheid. Een variatie in massa, kapvorm en aantrekkelijke plinten in combinatie met een groene omzoming maakt het een ongedwongen totaalbeeld. In elk gebied kan deze variatie weer op een eigen wijze tot uiting komen. Het is te vroeg om nu al te zeggen dat er ter hoogte van Koeweide een appartementengebouw komt. Aan de verkaveling zoals afgebeeld in de gebiedsvisie kunnen geen rechten worden ontleend. Dit betreft een eerste verkenning. In vervolgfases zal de

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

verkaveling per deelgebied verder worden uitgewerkt. Wat wél in de gebiedsvisie staat (zie pagina 147 van de gebiedsvisie) is dat er bouwvolumes ontwikkeld kunnen worden met een hoogte van 3-5 verdiepingen. Er is nog verder géén uitspraak gedaan over grondgebonden woningen danwel appartementengebouwen.

- Groene long: In de eerste ontwerpen was de groenstrook zoals die nu voor de Koeweide ligt, doorgetrokken in de Oeverwal. Hierdoor ontstond een natuurlijke overgang tussen de wijken en vormde het meer een eenheid. In de gebiedsvisie is deze groene long komen te vervallen.

De gemeentelijke reactie

Het is te vroeg om te zeggen dat de groenstrook ter hoogte van de Koeweide niet wordt doorgetrokken in de Oeverwal. De verkaveling zoals nu afgebeeld in de Gebiedsvisie betreft een eerste verkenning. In vervolgfases zal hier verder op door ontworpen worden. Kenmerk van de Oeverwal is het gevarieerde en lommerrijke woonlandschap. Bestaande uit kleine woonclusters omzoomd door groen. Uitgangspunt is dat de gehele wijk Oeverwal groen en lommerrijk wordt. Over de overgangen tussen bestaande woningen in het Onderdijs en de nieuwe woningen op de Oeverwal wordt goed nagedacht. Een essentieel detail van het wonen in het groen vormt de overgang tussen de privé-kavel het collectieve en openbare groen. Deze overgang wordt groen vormgegeven. Open, maar met behoud van privacy. Daarbij grenst de Koeweide aan de Chalmotweg. Dit is één van de cultuurhistorische dragers (net als Venedijk, Zwartendijk) van het landschap. Deze koesteren we. De Chalmotweg zal herkenbaar blijven als zelfstandige entiteit en worden versterkt met groen- en waterstructuren. De robuuste groenstructuren zijn dus zeker wel aanwezig in de nabijheid van de Koeweide.

Tot slot zal de oude IJsselarm (zoals ook zichtbaar in de gebiedsvisie op pagina 85) betekenis krijgen in de Oeverwal als ecologische verbinding en collectieve ruimte van de nieuwe woonomgeving. Het wordt de ‘ruggengraat’ van de Oeverwal en vormt een vanzelfsprekende verbinding met Het Onderdijs. Deze grenst weliswaar niet direct aan de Koeweide maar ligt hier wel heel dichtbij. Er is dus veel oog voor robuuste groenblauwe structuren in Reevedelta.

- Dorps karakter: Huidige term “dorps karakter” past niet bij de nu ingetekende bebouwing. Appartementengebouwen passen niet bij de typologie dorps bouwen. Zeker niet in de buurt van monumentale boerderijen. Daarom de wens om dit type bebouwing te heroverwegen.

De gemeentelijke reactie

In de Oeverwal, op de hogere zandafzettingen van de IJssel, maken we een informeel, gevarieerd en lommerrijk woonlandschap. In de wijk Oeverwal, waar de woningen aan de Koeweide aan grenzen, komen kleine woonclusters die omzoomd worden door groen. Door de geclusterde opzet is de sfeer dorps. Via zichtlijnen ervaar je het landschap overal. De variatie in woningen is groot. Denk aan vrijstaande woningen, gezinswoningen in een rijtje, twee-onder-een-kapwoningen, oeverwoningen en kleinschalige appartementengebouwen, die wellicht in de vorm van een karakteristieke boerderij worden vormgegeven.

De verkaveling zoals nu afgebeeld in de Gebiedsvisie betreft een eerste verkenning. In vervolgfases zal hier verder op door ontworpen worden. Daarbij denken wij dat appartementengebouwen prima kunnen aansluiten bij de typologie van dorps bouwen. Voor de ontwikkeling van een (kleinschalig)

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

appartementengebouw kan de simpele vorm van een schuur als referentie dienen. Schuren zijn ten opzichte van het woonhuis vaak ook groter qua massa/volume. Op deze manier kunnen appartementen naar ons inziens prima aansluiten bij het dorpse karakter van de Oeverwal.

- *De zienswijze leidt niet tot wijziging in de Gebiedsvisie.*
-

Zienswijze ingediend door Vereniging Groene Buren Kampen

Zaaknr. 95-2024

- In eerdere visies voor de wijk Oeverwal, het gebied tussen de Chalmotweg en het Reevediep, was er sprake van een plan met veel groenvoorziening, een parkje en weinig massieve bebouwing. Kleine buurtschapjes rondom een groen erf. In de laatste plannen van de gebiedsvisie is er hoogbouw van 3-5 verdiepingen ingetekend die groter is dan de bestaande bebouwing. De dichtheid/massiviteit van de wijk is ook hoger dan in eerdere plannen. De drastische wijzigingen worden niet begrepen. Het 'Groene Hart van de wijk' en overgangsgebied naar het Reevediep heeft een totaal andere opzet gekregen en er worden zorgen geuit of het natuur-inclusieve karakter en de nabijheid van rust en natuur tot z'n recht komt.

De gemeentelijke reactie

Het klopt dat wij de invulling van het gebied tussen de Chalmotweg en het Reevediep in de Ontwerp Gebiedsvisie gewijzigd hebben ten opzichte van de concept Ontwerp Gebiedsvisie uit maart 2023. Daarbij hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

- 1. Om de haalbaarheid en levensvatbaarheid van de visie te verbeteren en te kunnen voldoen aan de woningbouwbehoefte, is er gezocht naar optimalisaties en verdichting binnen de verschillende woongebieden. Zoals aangegeven op pg. 134, maken we grotere bouwvelden waarbinnen de kleine buurtschappen juist goed tot hun recht kunnen komen. Er ontstaat meer ruimte voor een geleidelijke overgang tussen openbaar, collectief en privé. Dit biedt ook ruimte voor klimaatrobuustheid van de buurtschappen, met name voor het bergen van water en voor het verbeteren van de biodiversiteit spelen deze ruimtes een belangrijke rol.*
- 2. Binnen de bouwvelden/buurtschappen is er ruimte voor iedereen. Een variatie aan woningtypes van appartementen tot bijzondere woonvormen, waar iedereen zich thuis voelt. De illustratie geeft een mogelijke invulling, maar is geen ontwerp. De verdere uitwerking moet nog plaats gaan vinden en daarbij nemen wij uw inbreng vanzelfsprekend mee. De hoogtes en opzet kunnen daarin variëren.*
- 3. De door u benoemde 'hoogbouw' van 3 tot 5 lagen is bedoeld als herkenningspunt aan de Venedijk en dat bijdraagt aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het nieuwe stadsgezicht/waterfront aan het Reevediep.*
- 4. Waar we te allen tijde in het ontwerp rekening mee houden, is het ontwikkelen van een prettig woonklimaat voor zowel de bestaande als de nieuwe bewoners. Dit betekent dus rekening houden met voldoende privacy voor iedereen, voorkomen van overlast door autolichten, slagschaduw van woningen etc. Dat er echter wat gaat veranderen in de nabijheid van uw woningen staat buiten kijf. We proberen bij de verdere planuitwerking zoveel mogelijk rekening te houden met de belangen en wensen van omwonenden en de toekomstige bewoners van de nieuwe woonbuurten.*

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

5. *Het inzetten op het behouden en versterken van grotere groenstructuren die cultuurhistorisch waardevol zijn, zoals de Venedijk met haar kolken of de oude IJsselarm en gebieden waar door veiligheidsredenen niet gebouwd mag worden (hogedruk gasleiding) in plaats van versnippering van het groen. De groenstructuren worden de groene longen van de Oeverwal, maar ook voor heel Kampen. De robuuste groenstructuren bieden ruimte voor rust en natuur en dienen als schakel tussen de woonwijk en het Reevediep. Groenvoorzieningen voor de buurt/wijk Oeverwal komen op strategische plekken terug en worden gecombineerd met voorzieningen zoals een speelplek, boomgaard of kinderboerderij.*
 6. *Verder verwijzen wij naar onze beantwoording van de zienswijzen van inwoners aan de Buitenhoek die net als u vragen hebben over de visie op het gebied aan de overzijde van de Chalmotweg.*
- Het CPO de Groene Buren vraagt zich af wat de voorliggende plannen betekenen voor de bestaande infrastructuur voor de Chalmotweg. Bij de eerste plannen in 2022 was de Chalmotweg een secundaire weg. Het is gepresenteerd als een fietspad waar de auto te gast is. In de plannen van 2023 lijkt een deel van de Chalmotweg onderdeel van een ontsluitingsweg. Bovendien wordt de Chalmotweg nu al door sommigen gebruikt als 'sluiproute' van de Kamperstraatweg naar de N764 (Stationsgebied). Als de plannen van 2023 worden uitgevoerd, zal het verkeersonveilige sluipverkeer over de Chalmotweg eerder toe- dan afnemen. Dit is een hele andere invulling dan wat is toegezegd. Hierdoor zal het drukker worden op een plek die in eerste instantie als rustig en autoluw is gepresenteerd. Ook hier geldt dat zoals het huidige concept nu voorligt, sommigen hun kavel niet zouden hebben aangekocht. Concreet is de dringende vraag van reclamant of het plan uit 2022 weer aangehouden kan worden. En/of de ontsluitingsweg over de Buitenhoek/Koeweide geleid kan worden.

De gemeentelijke reactie

In de toekomstige wijk 'Venekwartier' is de hoofdstructuur een lus. Deze lus bestaat voor een deel uit de bestaande infrastructuur in de wijk Het Onderdijks, namelijk de Koeweide en Lange Akker. De lus takt aan de andere kant aan op de rotonde J.L.M. Niersallee (N764) - Wadloper. Voor het grootste deel van Venekwartier is de route door Het Onderdijks alleen interessant bij stremming van de route door het Venekwartier, bijvoorbeeld als gevolg van werkzaamheden of calamiteiten. De verbinding met het Onderdijks via de Koeweide is dan ook met name voorzien ten behoeve van een robuust netwerk. Het gemotoriseerd verkeer in de wijk Oeverwal ontsluit eveneens middels een lus, maar dan alleen via de Kamperstraatweg. De twee lussen in Venekwartier en Oeverwal worden met een fietsverbinding met elkaar verbonden. Er rijdt in de toekomstige situatie op grond van de voorliggende plannen dus geen gemotoriseerd verkeer meer vanuit Het Onderdijks of Venekwartier/N764 via de Chalmotweg naar Oeverwal en in het verlengde de Kamperstraatweg. Hiermee houden wij vast aan de eerder gepresenteerde plannen uit 2022.

Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

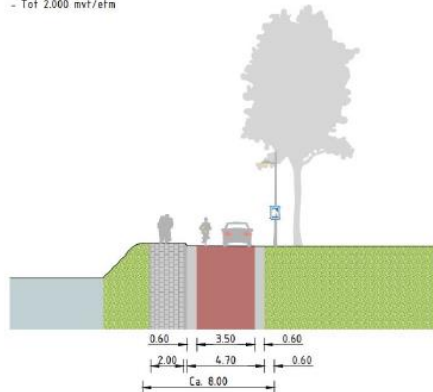


Figuur 1 De hoofdstructuur voor de auto in en rond de wijken Venekwartier en Oeverwal (bron Mobiliteitsplan Reevedelta)

Vanwege de beperkte intensiteit van het autoverkeer en de aanwezigheid van fietsers vanuit de wijken wordt het gedeelte van de Chalmotweg, vanaf de Koeweide tot de rand van de bebouwing van de wijk Venekwartier ingericht als Fietsstraat. In het Mobiliteitsplan van Reevedelta zijn hiervoor twee varianten uitgewerkt (met aanliggend of vrij liggend voetpad). De variant met aanliggend voetpad is in figuur 2 weergegeven.

Fietsstraat – variant 1

- Specifiek voor De Chalmotweg
- Exakte ligging voetpad nader bepalen
- Rijbaan rood asfalt, rabatstroken beton(print)
- Geen parkeren
- Tot 2.000 mvt/etm



Zienswijzen reactienota gebiedsvisie en OER Reevedelta

- Ideeën voor verrijking van de wijk Oeverwal en aanhaking op natuur-inclusief bouwen en recreatie door bijvoorbeeld ruimte te bieden voor CPO/tiny house initiatieven, meer groenvoorziening, moestuinen, kinderboerderij, hondenrenveld en winkeltjes met regionale producten en betrokkenheid bij Reevedelta vanuit Groene Buren.

De gemeentelijke reactie

Alle ideeën en input is welkom! Voor de gehele Reevedelta zijn we bezig met de gebiedsontwikkeling, waarbij niet alleen gewoond, maar juist ook werken, recreëren en diverse voorzieningen een plek kunnen hebben. In het vervolg en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan zullen er participatiebijeenkomsten georganiseerd worden, waarbij huidige bewoners ook betrokken zullen worden.

- *De zienswijze leidt niet tot wijziging in de Gebiedsvisie*
-