

Agendanummer: 14.

Zaaknummer: 19169-2026

Portefeuillehouder: J.P. van der Sluis

Onderwerp: Vaststelling 'TAM-omgevingsplan, 4e wijziging Bovenhavenkwartier

De Raad van de gemeente Kampen,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 7 april 2026;

besluit:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen.
2. De 'Reactienota zienswijzen TAM-omgevingsplan, 4e wijziging Bovenhavenkwartier Kampen' vast te stellen.
3. Het 'TAM-omgevingsplan, 4e wijziging Bovenhavenkwartier Kampen' gewijzigd vast te stellen.

Kampen, 20 mei 2026

De Raad van de gemeente Kampen,



M.E. Veldhoen, griffier



S. de Rouwe, voorzitter

Reactienota zienswijzen TAM-omgevingsplan, 4e wijziging Bovenhavenkwartier Kampen

Inhoud

1. Inleiding.....	2
2. Ambtshalve wijzigingen.....	2
3. Zienswijzen	3

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 9 december 2025 besloten het ontwerp 'TAM-omgevingsplan, 4e wijziging Bovenhavenkwartier Kampen' ter inzage te leggen. Het plan heeft van 17 december 2025 tot en met 27 januari 2026 ter inzage gelegen. Tegen het TAM-omgevingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn daarom ontvankelijk.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het parkeerplan aangepast en zijn er aanpassingen gedaan in paragraaf '5.13 Mobiliteit en parkeren' van de motivering. Tevens is 'Bijlage 18 Tekening parkeren buiten plangebied' toegevoegd als bijlage bij de motivering.

In het TAM-omgevingsplan zijn tevens ambtshalve wijzigingen aangebracht. In hoofdstuk 2 staat een overzicht van alle ambtshalve wijzigingen. In hoofdstuk 3 zijn de geanonimiseerde samenvatting en de beantwoording van de ingediende zienswijzen opgenomen.

2. Ambtshalve wijzigingen

Wijzigingen regel

- In 'Artikel 7 Wonen' is opgenomen dat kamerverhuur niet is toegestaan.
- In 'Artikel 16 Algemene afwijkingsregels' is onder '16.1 Afwijken bouwactiviteit' de 10%-afwijkingsregel verwijderd.
- In artikel '15.1 geluidzone - gezamenlijk geluid' is een tabel toegevoegd met 'Grenswaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten'.
- In artikel 7.2.2 'Hoofdgebouwen' zijn de leden J en K toegevoegd. Met lid J is vastgelegd dat elk hoofdgebouw over minimaal één geluidsluwe gevel moet beschikken. Met lid K kan hiervan worden afgeweken wanneer er voldoende akoestische maatregelen worden genomen.
- Artikel 9.5.3 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit (Waarde – Beschermd stadsgezicht) is gewijzigd.
- Het artikel 'Aanvraagvereisten omgevingsvergunning, uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' is geschrapt, omdat deze aanvraagvereisten al zijn opgenomen in 'artikel 22.284' van de bruidsschat.
- Artikel 19.1 'Voorwaardelijke verplichting: waterberging' is toegevoegd.

Wijzigingen motivering

- In paragraaf '1.1 Aanleiding' zijn de percentages van het woningbouwprogramma in geringe mate gewijzigd.
- In paragraaf '5.13 Mobiliteit en parkeren' is aangepast en het parkeerplan is gewijzigd.
- In paragraaf '6.1.2 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' van de motivering is de beschrijving van 'Artikel 9 Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangevuld.
- Paragraaf '2.2.2 Beleidsregels beeldkwaliteit Bovenhavenkwartier' is aangevuld.

- Paragraaf '4.2.4 Woonagenda's' is aangevuld.
- Paragraaf '5.12 Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangevuld.
- In paragraaf '6.1 Uitwerking in de regels' is de beschrijving van 'Artikel 9 Waarde – Beschermd stadsgezicht' gewijzigd.
- Paragraaf '7.1 Financiële uitvoerbaarheid' is aangevuld.
- De motivering is op diverse plaatsen tekstueel gecorrigeerd.

Wijzigingen bijlagen bij de motivering

- Bijlage 18 'Tekening parkeren buiten plangebied' toegevoegd als bijlage bij de motivering.

3. Zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting

De reclamant geeft aan dat in het ontwerp TAM-omgevingsplan de parkeernorm conform de Nota Parkeernormen gemeente Kampen niet wordt nageleefd en de afwijking onvoldoende juridisch is geborgd.

Het plan voorziet in 74 woningen en de parkeereis bedraagt 73 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in 64 parkeerplaatsen op eigen terrein en gaat uit van 3 deelauto's om 9 plekken te compenseren. Afwijking is echter alleen mogelijk als de deelauto's op eigen terrein staan, goed zijn geregeld en juridisch zijn geborgd. Er is geen onderzoek dat aantoonst dat de parkeerdruk onder 85% blijft. De afwijking betreft ook de basisbehoefte, terwijl de nota stelt dat deelauto's primair de tweede auto mogen vervangen.

Reclamant verzoekt om de onderstaande 3 wijzigingen te doen:

- 1) De volledige parkeereis van 73 parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op eigen terrein, óf alternatieven (deelauto's, parkeerfonds, nulvergunningregeling) hard worden geborgd in vergunningvoorschriften en anterieure overeenkomst, inclusief terugvaloptie en monitoring.
- 2) Een actueel parkeeronderzoek (<2 jaar oud) aantoonst dat de parkeerdruk in de omgeving <85% blijft op het maatgevende moment.
- 3) De planregels expliciet verwijzen naar de Nota Parkeernormen en borgen wat onder 'voldoende parkeergelegenheid' wordt verstaan (aantal, locatie, gebruiksvoorwaarden).

Zonder deze aanpassingen voldoet het plan volgens de reclamant niet aan de 'Nota parkeernormen gemeente Kampen' en het parapluplan Parkeren. Reclamant verzoekt het besluit overeenkomstig te wijzigen.

Beantwoording

De gehanteerde parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 381 Kampen waarbij het uitgangspunt is dat er op eigen terrein geparkeerd wordt. De normatieve parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling bedraagt 73 parkeerplaatsen. Dit betreft afgerond 51 parkeerplaatsen voor bewoners en 22 voor bezoekers.

Het is voorstelbaar dat de inzet van deelauto's in dit geval niet het meest geschikte instrument is om een lagere parkeernorm te hanteren en wij hebben daarom besloten af te

zien van het plan om deelauto's in te zetten. Wij willen de 9 ontbrekende parkeerplaatsen realiseren op loopafstand (circa 110 m.) van de ontwikkeling aan Bovenhavenkwartier. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de IJsseldijk. De tekening van deze 9 parkeerplaatsen is opgenomen als 'bijlage 18' bij de 'Bijlagen bij de motivering' van het 'TAM-omgevingsplan'.

Deze parkeeroplossing is in overeenstemming met artikel 4.2.3 van de parkeernormennota van de gemeente Kampen, waarin de mogelijkheid is opgenomen om in afwijking parkeerplaatsen in de openbare ruimte te realiseren. Het uitvoeren van een parkeeronderzoek is niet van toepassing, omdat het plan voorziet in de eigen parkeerbehoefte.

Conclusie:

Naar aanleiding van de zienswijze is het parkeerplan herzien en aangepast. Hiermee wordt grotendeels tegemoetgekomen aan de zienswijze.

Zienswijze 2

Samenvatting

De reclamant woont direct naast het projectgebied en ervaart dagelijks een hoge parkeerdruk. Regelmatig is er geen parkeerruimte beschikbaar in de eigen straat en moet op grote afstand worden geparkeerd. Volgens de reclamant ondervinden ook buurtbewoners vergelijkbare problemen en parkeren zij soms noodgedwongen op de stoep. Uit het Parkeerplan 2024 blijkt dat de parkeerdruk al boven de 100% ligt. De geplande parkeergarage wordt vanwege de hoge kosten niet gerealiseerd, waardoor de parkeerdruk verder zal toenemen. Voor de 74 nieuwe woningen worden slechts 64 parkeerplaatsen aangelegd, terwijl het gebruik van deelauto's volgens de reclamant niet is ingeburgerd in de gemeente Kampen. Hierdoor zullen extra auto's in de omliggende straten worden geparkeerd. De reclamant verzoekt daarom om evenveel parkeerplaatsen te realiseren als het aantal woningen.

Beantwoording

De normatieve parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling bedraagt 73 parkeerplaatsen. Dit betreft afgerond ca. 51 parkeerplaatsen voor bewoners en ca. 22 voor bezoekers. Het is voorstelbaar dat de inzet van deelauto's in dit geval niet het meest geschikte instrument is om een lagere parkeernorm te hanteren. Omdat wij van mening zijn dat er een werkbaar alternatief beschikbaar is, wordt ervoor gekozen de 9 ontbrekende parkeerplaatsen te realiseren op loopafstand (circa 110 m.) van de ontwikkeling aan Bovenhavenkwartier. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de IJsseldijk. De tekening van deze 9 parkeerplaatsen is opgenomen als 'bijlage 18' bij de 'Bijlagen bij de motivering' van het 'TAM-omgevingsplan'.

Deze parkeeroplossing is in overeenstemming met artikel 4.2.3 van de parkeernormennota van de gemeente Kampen, waarin de mogelijkheid is opgenomen om in afwijking parkeerplaatsen in de openbare ruimte te realiseren.

Conclusie:

Naar aanleiding van de zienswijze is het parkeerplan herzien en aangepast. Hiermee wordt grotendeels tegemoetgekomen aan de zienswijze.