Reactienota zienswijzen

Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering

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 ‘Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering Kampen’ ter inzage te leggen. Het plan heeft van 17 december 2025 tot en met 27 januari 2026 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn daarom ontvankelijk.

In de omgevingsplanwijziging zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen behandeld. Per zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen, met daarbij de beantwoording.

2. Ambtshalve wijzigingen

Wijzigingen verbeelding

- De twee locaties ‘Gebouw bouwen – vergunningplicht’ zijn op de verbeelding verruimd. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor de woongebouwen. Het doel van deze verruiming is dat de twee appartementencomplexen inclusief de galerijen, balkons en vluchttrappen volledig binnen deze locaties ‘Gebouw bouwen – vergunningplicht’ passen. Dit zijn interne programmaonderdelen en hebben geen impact op de maat, schaal of stedenbouwkundige structuur. De grote afstand tot de bestaande bebouwing blijft geborgd. Het groene en open karakter tussen en rondom de bouwblokken blijft behouden. De situering van de bouwvlakken sluit aan op de stedenbouwkundige hoofdstructuur. De blokken liggen parallel aan de groene drager en vormen een logisch ensemble; een volledige benutting van het bouwvlak verandert deze ruimtelijke opzet niet.
- De omgevingsnorm ‘maximum aantal gemeenschappelijke woonruimtes’ is toegevoegd ter plaatse van de locaties ‘Gebouw bouwen – vergunningplicht’.

Wijzigingen regels

- Er is een regel toegevoegd in paragraaf '§ 21.2.3.5 Woonactiviteiten' waarmee is geregeld dat er in de appartementencomplexen gemeenschappelijke woonruimtes mogen worden gerealiseerd. Het aantal gemeenschappelijke woonruimtes is begrensd met de omgevingsnorm ‘maximum aantal gemeenschappelijke woonruimtes’. In totaal zijn binnen het plangebied maximaal drie gemeenschappelijke woonruimtes toegestaan. Het doel is dat de drie appartementencomplexen een gemeenschappelijke ruimte kunnen realiseren zodat er meer mogelijkheden zijn voor ontmoeting.

Wijzigingen motivering

- In de motivering stond niet de definitieve versie van de maatvoering beschreven. De maatvoering is aangepast zodat deze aansluit bij de opgenomen maatvoering op de verbeelding.
- Er zijn aanpassingen gedaan aan paragraaf ‘5.9 Bodem’ van de motivering.

Wijzigingen bijlagen bij de motivering

- Er zijn aanpassingen gedaan aan bijlage 4 ‘Waterbelang Broekswetering Kampen’ van de motivering en er is een ‘overstromingsrisicoparagraaf’ toegevoegd.

3. Zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting
De reclamant geeft aan dat de omwonenden de afgelopen drieënhalf jaar overlast hebben ervaren door de vernieuwing van het Ichthus College en de bouw van de nieuwe sporthal. Op dit moment ondervindt reclamant nog steeds hinder van het gebruik van de sporthal. Reclamant vreest een herhaling van de overlast als er weer zwaar bouwverkeer door de straat gaat rijden tijdens de bouwfase van het woningbouwproject Broekswetering, zeker gezien het tijdstip (voor 07.00 uur) waarop dit doorgaans plaatsvindt.

Volgens reclamant hebben de ervaren en te verwachten vormen van overlast gevolgen voor de gezondheid van de omwonenden.

Beantwoording
Deze zienswijze heeft geen betrekking op het ‘Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering Kampen’, maar op de bouwfase en op bouwwerkzaamheden van eerdere projecten in de omgeving. Wij begrijpen dat de werkzaamheden in het verleden als belastend zijn ervaren en dat er zorgen zijn over de toekomstige bouwwerkzaamheden van het woningbouwproject Broekswetering. In verband met de grote woningbouwopgave van de gemeente Kampen zullen er op meerdere locaties woningen worden gebouwd. Wij zien geen aanleiding om het ‘Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering Kampen’ niet vast te stellen vanwege mogelijk ongemak tijdens de bouwfase.

Uitsluitend ter informatie (buiten deze omgevingsplanprocedure) informeren wij u graag over de (voorlopige) plannen voor de bouwfase. De gemeente heeft aandacht voor de bouwfase en heeft analyses uitgevoerd om de meest geschikte route voor het bouwverkeer te bepalen. De beoogde route loopt via de Europa Allee, de Kalmoessingel en de Wederiklaan naar de ingang van het toekomstige bouwterrein. Deze wegen zijn voldoende breed en beschikken over fietssuggestiestroken, zodat er ook voor fietsverkeer voldoende ruimte beschikbaar is. Dit betekent dat er geen zwaar bouwverkeer door de Jan Ligthartstraat zal rijden. Het is echter niet uit te sluiten dat (kleinere) bouwbusjes gebruikmaken van deze straat. Bij de planning van het bouwverkeer houden wij bovendien rekening met de schooltijden van de basisscholen in de omgeving.

Conclusie
Er is geen aanleiding om het ‘Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering Kampen’ niet vast te stellen.

Zienswijze 2

Samenvatting
De reclamanten (hierna reclamant) maken bezwaar tegen het ‘Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering Kampen’. Reclamant stelt het op prijs dat omwonenden vroegtijdig bij het project zijn betrokken tijdens de participatie, maar vindt dat het plan op essentiële punten onvoldoende is onderbouwd.

1. *Waterhuishouding en drainage*

De locatie heeft een slechte bodemopbouw en hoge grondwaterstand. Woningen aan de Zenegroen ervaren nu al wateroverlast. De voorgestelde wijziging van de afwateringsrichting kan nadelige gevolgen hebben voor bestaande woningen. Daarnaast moet het terrein aanzienlijk worden opgehoogd, wat risico’s geeft op grondverschuiving en schade. De toename van verhard oppervlak roept twijfel op over voldoende waterberging.

Reclamant verzoekt om een aanvullend onafhankelijk hydrologisch onderzoek gericht op effecten voor bestaande woningen.

2. Verkeer en verkeersveiligheid

Tijdens de bouwfase wordt intensief bouwverkeer verwacht in smalle woonstraten, wat leidt tot overlast, risico’s en mogelijke schade.

Reclamant verzoekt om een uitgebreider verkeersonderzoek dat inzicht geeft in verkeersbewegingen, veiligheid en schade.

3. Parkeerdruk

Het plan voorziet niet in alle 108 benodigde parkeerplaatsen en 14 parkeerplaatsen worden afgewenteld op de openbare ruimte. Het gebruikte parkeerdrukonderzoek uit 2021 (coronaperiode) is volgens reclamant niet representatief.

Reclamant verzoekt om actueel parkeerdrukonderzoek en realisatie van alle parkeerplaatsen binnen het plangebied, met behoud van de groene zone langs het Zenegroen.

4. Aanvullende opmerkingen

Gebondenheid aan ontwikkelaar
Reclamant stelt dat de gemeente gebonden is aan een specifieke ontwikkelaar. Tijdens de participatie zijn er meerdere gesprekken gevoerd met zowel de gemeente als Stichting Knarrenhof. De gemeente zou verbonden zijn aan een specifieke projectontwikkelaar op basis van een overeenkomst uit 2005. De reclamant heeft twijfels over de keuzevrijheid die de gemeente heeft gehad bij de invulling van het plan.

Trillingen en bouwschade
De toezegging dat 0-metingen worden uitgevoerd is positief. Echter, de procedures die gelden bij eventuele geconstateerde schade tijdens de bouwfase zijn onduidelijk.

Verzoek:
Reclamant verzoekt om duidelijkheid over samenwerking met de ontwikkelaar en over de procedure voor eventuele schade tijdens de bouwfase.

Conclusie
De bewoners vinden dat het plan onvoldoende rekening houdt met hun belangen. Zij vragen de gemeenteraad het ontwerp in deze vorm niet vast te stellen en eerst de genoemde risico's en onduidelijkheden op te lossen, vóórdat met voorbelasting en andere voorbereidende werkzaamheden wordt gestart.

Beantwoording

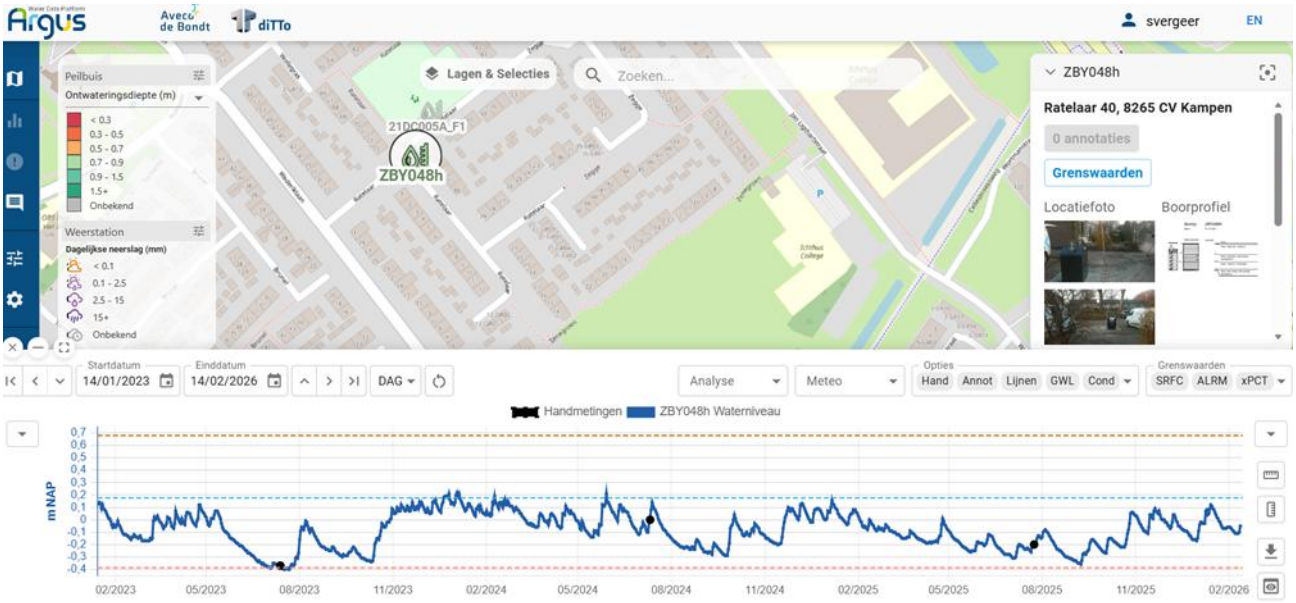
1. *Waterhuishouding*

Problematische bodemgesteldheid
In de huidige situatie scoort de Zenegroen als locatie met een lage kans op wateroverlast. A=laagste risicocategorie en niet de hoogste risicocategorie. In de labels A-E is A zeer goed en E als zeer kwetsbaar geclassificeerd. In het model van gemeente Kampen is de straat Zenegroen niet kwetsbaar voor wateroverlast (in de vorm van hemelwater).

Hieronder staan twee uitsneden van het model. Dit kunt u zelf ook raadplegen in de volgende link: Staat van je Straat Gemeente Kampen



Het is inderdaad bekend dat de huidige grondwaterstanden ten opzichte van de vloerpeilen van de bestaande bebouwing behoorlijk hoog staan. In onderstaande figuur staat een grafiek van de dichtstbijzijnde peilbuis in de wijk. Zo is in natte periodes te zien dat de grondwaterpeilen stijgen tot ca. 0,2m NAP. Het sportveld ligt op de laagste delen lager, namelijk 0,1m NAP. Dus de situatie zoals weergegeven op 'foto sportveld' in bijlage 1 bevestigt dit.



Risico's voor bestaande woningen

De hemelwaterafvoer wordt in extreme situaties geborgd net zoals in de huidige situatie omdat een groot deel van het sportveld niet wordt verhoogd. Hierdoor kan het overtollige water wat niet door de kolken en riolering kan, tijdelijk op het sportveld staan. Het sportveld krijgt van gemeente Kampen een aansluiting op het nieuwe drainagesysteem. Hierbij blijft de afwatering van de Zenegroen gegarandeerd. Tevens wordt de riolering van de Zenegroen vervangen. Tevens wordt de riolering van de Zenegroen vervangen. Bij het terugbrengen van het maaiveld zorgt de gemeente ervoor dat de afwatering vanaf de percelen en de woningen geborgd blijft. Het pad en de groenstrook worden niet verhoogd ten opzichte van de huidige situatie. Zo wordt de hemelwatersituatie aan de Zenegroen gegarandeerd niet verslechterd.

Tabel 2.1 Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging

Neerslagstatistiek Statistiek volgens Stowa rapport 2015-10	Neerslagstatistiek Statistiek volgens Stowa rapport 2015-10
Klimaatscenario Huidig klimaat +10%	Klimaatscenario Huidig klimaat +10%
Afvoer (L/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (L/s/ha) T=100 (maatgevend)	1,6
Maatgevende buiduur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

Het water wordt vervolgens vertraagd afgevoerd op de watergang de Broekswetering. Deze watergangen in dit deel van Kampen zijn robuust om deze hoeveelheid water te kunnen verwerken. Doordat het projectgebied vertraagd wordt afgevoerd, wordt de watergang niet extra belast ten opzichte van de huidige situatie. Uiteindelijk vloeit al het hemelwater vertraagd op de watergang. Dit gebeurt ook in de huidige situatie in het sportveld.

Onvoldoende drooglegging en noodzakelijke ophoging

De geohydrologische situatie van het gebied wordt niet verslechterd omdat met behulp van drainage in de onderkant van de voorbelasting en in de wadi's wordt gezorgd dat de grondwaterstanden niet verder stijgen ten opzichte van de huidige situatie. Wat betreft de grondwatersituatie wordt zelfs een positief effect verwacht ten opzichte van de huidige situatie. Het sportveld is nu slecht gedraineerd. De nieuwe woonlocatie wordt wel goed gedraineerd. Dit heeft positief effect op de maximale (GHG) grondwaterstanden. Deze zullen afvlakken naar 0,00m NAP. In de huidige situatie stijgt de grondwaterstand geregeld naar 0,20m NAP.

Bij het verhogen van de gronden ten behoeve van de voorbelasting wordt gemonitord of de omgeving hier hinder van ondervindt. Mocht dit risico optreden dan kan een sleuf worden ontgraven om de effecten van de bodemdruk weg te nemen. Tevens kunnen de effecten van de grondwaterspanning nog verder worden verkleind met behulp van een ontgraven sleuf.

Toename verhard oppervlak

Het infiltreren van hemelwater in het grondwater is in dit plan niet aan de orde. In de bodem van de wadi wordt doorlatende grond aangebracht, waarin drainage wordt toegepast. Hierdoor wordt het hemelwater tijdelijk in de wadi vastgehouden en vervolgens met de drainagesystemen afgevoerd naar de watergang Broekswetering. Op dit moment wordt bij het ontwerpen van plannen uitgegaan van onderstaande tabel. Dit is een klimaatscenario voor het jaar 2050 met een herhalingstijd van 100 jaar met een extra veiligheidsmarge van 10%.

Tabel 2.1 Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging

Neerslagstatistiek Statistiek volgens Stowa rapport 2015-10	Neerslagstatistiek Statistiek volgens Stowa rapport 2015-10
Klimaatscenario Huidig klimaat +10%	Klimaatscenario Huidig klimaat +10%
Afvoer (L/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (L/s/ha) T=100 (maatgevend)	1,6
Maatgevende buiduur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

De gemeente Kampen ziet geen aanleiding om een aanvullend onafhankelijk hydrologisch onderzoek uit te laten voeren, omdat de situatie voor de omgeving wat betreft de waterhuishouding niet verslechtert.

2. *Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid*

Bouwverkeer

Verkeersafwikkeling van het bouwverkeer en verkeersveiligheid gedurende de bouwfase hebben geen betrekking op de wijziging van het 'Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering Kampen', maar op de uitvoering van de bouwfase.

Uitsluitend ter informatie (buiten deze omgevingsplanprocedure) informeren wij u graag over de (voorlopige) plannen voor de bouwfase. De gemeente heeft aandacht voor de bouwfase

en heeft analyses uitgevoerd om de meest geschikte route voor het bouwverkeer te bepalen. De beoogde route loopt via de Europa Allee, de Kalmoessingel en de Wederiklaan naar de ingang van het toekomstige bouwterrein. Deze wegen zijn voldoende breed en beschikken over fietssuggestiestroken, zodat er ook voor fietsverkeer voldoende ruimte beschikbaar is. Dit betekent dat er geen zwaar bouwverkeer door de Jan Ligthartstraat zal rijden. Het is echter niet uit te sluiten dat (kleinere) bouwbusjes gebruikmaken van deze straat. Bij de planning van het bouwverkeer houden wij bovendien rekening met de schooltijden van de basisscholen in de omgeving.

Tot slot wijzen wij u erop dat de gemeente eind 2025 een nulmeting heeft laten uitvoeren om eventuele bouwschade tijdens de bouwfase beter te kunnen vaststellen. Eventuele schade tijdens de uitvoering van de bouw valt echter niet onder deze omgevingsplanprocedure.

3. *Parkeren:*

In de zienswijze wordt verzocht om de volledige parkeerbehoefte van 108 parkeerplaatsen binnen het plangebied te realiseren, met behoud van het groene karakter.

Van de 108 parkeerplaatsen worden er 94 nieuw gerealiseerd. Een van de mogelijkheden om aan de parkeervraag te voldoen, is het gebruikmaken van restcapaciteit in de openbare ruimte. Voor deze woningbouwopgave maken wij van deze mogelijkheid gebruik van 14 parkeerplaatsen.

Er kan alleen gebruik worden gemaakt van restcapaciteit wanneer de parkeerdruk op het maatgevend moment na realisatie van de ontwikkeling niet boven de 85% uitkomt. Op basis van een parkeerdrukonderzoek dat in 2021 is uitgevoerd bij de parkeerplaatsen aan de Jan Ligthartstraat, tegenover het Ichthus, blijkt dat er 14 parkeerplaatsen van het aanwezige parkeerterrein gebruikt kunnen worden voor de woningbouwontwikkeling zonder dat de parkeerdruk toeneemt tot boven de 85%. De parkeerdruk kan dus toenemen, maar blijft onder de aanvaardbare grens van 85%.

Het parkeeronderzoek dat in 2021 is uitgevoerd, zien wij nog steeds als representatief, omdat er in de periode na het parkeeronderzoek uit 2021 geen nieuwe functies in de wijk zijn gerealiseerd die zorgen voor een hogere parkeerdruk. Voor de bouw van de sporthal op het terrein van de Ichthus Campus is een parkeerterrein gerealiseerd. In de huidige situatie zal het gebruik van dit parkeerterrein niet toenemen.

Daarnaast is het parkeerdrukonderzoek uitgevoerd tijdens de coronaperiode. In die periode gingen de leerlingen wel naar school, maar gold voor veel andere beroepsgroepen nog het advies om zoveel mogelijk thuis te werken. Het is daarom mogelijk dat er destijds meer auto’s aanwezig waren dan in de huidige situatie, waarin er gemiddeld weer meer op kantoor wordt gewerkt.

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4. Aanvullende opmerkingen

Gebondenheid specifieke ontwikkelaar

De gemeente heeft de regie gehad bij de planontwikkeling en de betrokkenheid van ontwikkelaars heeft geen betrekking op het ‘Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering Kampen’.

Uitsluitend ter informatie (buiten deze omgevingsplanprocedure) informeren wij u over deze afspraken. Deze afspraken zijn niet nieuw en de gemeente heeft vanaf de start van deze ontwikkeling rekening gehouden met deze afspraken, die overigens dateren uit 2016. Deze afspraken zijn vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst ter voorkoming van een gerechtelijke procedure. De afspraken zijn niet van toepassing op alle ontwikkelvormen. Enkele ontwikkelvormen zijn uitgezonderd. In de afgelopen periode is met de Stichting Knarrenhof onderzocht of één van deze uitzonderingen op hen van toepassing is. Dit blijkt niet het geval, waardoor de gemeente nu uitvoering zal geven aan de reeds bestaande afspraken.

Trillingen en bouwschade

Dit deel van de zienswijze heeft geen betrekking op de omgevingsplanprocedure, maar op de bouwfase.

Uitsluitend ter informatie (buiten deze omgevingsplanprocedure) informeren wij u hieronder over het juridische kader en de maatregelen die tijdens de bouwfase gelden. Er bestaat een algemene zorgvuldigheidsverplichting. Deze brengt met zich mee dat de aannemer aansprakelijk kan zijn voor schade aan eigendommen van derden.

De gemeente heeft eind 2025 een nulmeting laten uitvoeren om eventuele bouwschade tijdens de bouwfase beter te kunnen vaststellen. Als er schade ontstaat door werkzaamheden, dan moet deze schade worden hersteld of door de veroorzaker worden vergoed. Het verhalen van mogelijke schade verloopt via de daarvoor geldende wettelijke procedures.

Daarnaast worden tijdens de werkzaamheden op meerdere plekken trillingsmeters opgehangen. Deze worden ingesteld op het wettelijk minimum. Bij overschrijding van de norm verstuurt de meter automatisch een sms naar de contactpersonen. Dit zijn in elk geval: de toezichthouder van de gemeente, de uitvoerder van de aannemer, de projectleider en de werkvoorbereider van de gemeente Kampen. Voor de start van de werkzaamheden wordt hiervoor een handelsperspectief opgesteld.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het ‘Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering Kampen’

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze
De reclamanten (hierna reclamant) hebben bezwaar tegen het toepassen van een verhoogd percentage sociale woningbouw in de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Het plan betreft ongeveer 67 woningen, waarvan ongeveer 60% sociale woningbouw. De reclamant vraagt om verlaging van het aandeel sociale huur en het grootste deel van de woningen aan de Wederiklaan te realiseren.

Reclamant stelt dat het niet de bedoeling is groen op te offeren binnen onze stadsgrenzen t.b.v. woningbouw en parkeerplaatsen.

Helaas blijft van een groene bestemming niets over, de groencorridor wordt onderbroken, de parkeerplaats wordt uitgebreid zodat die ook gedeeltelijk in de groencorridor terecht komt.

In het stedenbouwkundige plan moeten er 113 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit alles is gebaseerd op een onderzoek uit 2021. De parkeerplaats van de Jan Ligthartstraat wordt als algemene parkeerbestemming gezien en nu opeens toegeëigend t.b.v. het woningbouwproject Broekswetering. Van deze parkeerplaats wordt al veel gebruik gemaakt, omdat aan de parkeerplaats van de Zegge parkeerkrapte is. Daarbij maakt de school volop gebruik van deze parkeerplaats. Om aan de parkeernorm te voldoen wordt deze parkeerplaats anders verdeeld, en dat is niet passend bij de parkeerdruk in de bestaande wijk. Ondanks dat er rekening wordt gehouden met ‘dubbel parkeren’ verwacht reclamant een tekort. Reclamant ziet graag dat er een nieuw parkeeronderzoek wordt uitgevoerd.

Er is geen ruimte voor de huidige bewoners en bewoners van de nieuwbouw om te recreëren.

Bovendien is er de laatste jaren veel extra belasting geweest voor de buurt door de nieuwbouw en herbouw van het Ichthus College en de Reflexhal. Dit is nog niet afgerond en klaar en dus nog steeds overlast in de buurt. Het zou niet meer dan billijk lijken om de omgeving voorlopig met rust te laten en de komende jaren kijken hoe e.e.a. zich ontwikkelt wat betreft verkeerstromen e.d. Voordat er nieuwe bouwactiviteiten plaatsvinden.

Overhaasten en versnellen is niet passend in de huidige situatie van de buurt, ook omdat de invulling van de partij voor de huizen nog onbekend is en het plan voor de nutsvoorzieningen nog niet rond is.

Reclamant is niet tegen nieuwbouw of sociale huur, maar wel tegen de snelheid en de hoogte van alles.

Beantwoording
Verhoogd percentage sociale woningbouw en situering woningen
In 2024 is in opdracht van de gemeenteraad onderzocht bij welke woningbouwprojecten versneld extra sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd. Voor de woningbouwontwikkeling Broekswetering is gebleken dat hier een hoger aandeel sociale huur mogelijk is. Het toevoegen van extra sociale huurwoningen op deze locatie, gelegen in

de wijk Cellesbroek, draagt bij aan een betere spreiding van sociale huurwoningen over de wijken Cellesbroek en de Flevowijk.

In het omgevingsplan is vastgelegd dat het aantal wooneenheden dat mag worden gebruikt voor wonen niet meer dan 68 mag zijn. In het omgevingsplan is vastgelegd waar de bouwblokken mogen komen en wat de maximale maatvoering is. De maximale bouwhoogtes in het omgevingsplan kennen een opbouw van lagere bouwhoogtes aan de kant van de straat Zenegroen en hogere bouwhoogtes richting de Cellesbroeksweg. Het plan is goed ingepast en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Wij zien geen aanleiding om in het omgevingsplan het percentage sociale woningbouw te begrenzen en zien ook geen aanleiding om een verplichting in het omgevingsplan op te nemen dat het merendeel van de woningen aan de Wederiklaan moeten worden gesitueerd.

De groencorridor
Voor de uitbreiding van de parkeerplaats wordt slechts een relatief klein stukje van het groene lint gebruikt. De gemeente Kampen heeft een grote woningbouwopgave. Wij vinden het aanvaardbaar dat een klein stukje van het groene lint wordt ingezet voor parkeren, omdat dit nodig is voor de realisatie van de gewenste woningbouwontwikkeling. Daarbij wordt het groene lint niet onderbroken. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Groen t.b.v. woningbouw en parkeerplaatsen
Voor de grote woningbouwopgave van de gemeente Kampen en de daarbij behorende belangen is het onoverkomelijk dat binnen de stadsgrenzen woningen en bijbehorende parkeerplaatsen worden gerealiseerd op gronden die nu nog groen zijn. In dit geval betreft het gronden die in de huidige situatie voornamelijk zijn ingericht als sportveld van het Ichthus College. Het sportveld heeft in de huidige planologische situatie in het omgevingsplan Kampen (onderdeel Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden) de bestemming ‘sport’. Deze gewenste woningbouwontwikkeling die grotendeels op het huidige sportveld wordt gerealiseerd is goed ingepast en er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Verkeer
In de zienswijze wordt aangegeven dat men zich zorgen maakt omdat er 94 nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd en voor 14 parkeerplaatsen gebruik gemaakt wordt van dubbelgebruik.

Er kan enkel gebruik worden gemaakt van restcapaciteit wanneer er na realisatie van de ontwikkeling op het maatgevend moment de parkeerdruk niet boven de 85% komt. Dat is voor deze ontwikkeling het geval. De parkeerdruk kan dus toenemen maar zal onder de acceptabele 85% blijven.

Het parkeeronderzoek dat is uitgevoerd in 2021 zien wij nog als representatief. Dit omdat er geen extra functies in de wijk zijn bijgekomen die al geopend zijn. Voor de bouw van de Reflexhal is een parkeerterrein gerealiseerd. In de huidige situatie zal het gebruik van het parkeerterrein niet toenemen. Aanvullend is het parkeerdrukonderzoek uitgevoerd tijdens de coronaperiode, waarbij de leerlingen wel naar school mochten. Maar voor andere beroepssectoren het advies van thuiswerken nog altijd gold. Daarmee kan het mogelijk zijn dat er meer auto’s aanwezig waren dan in de huidige situatie waarin men weer meer naar kantoor gaat.

Ruimte recreëren huidige bewoners en toekomstige bewoners nieuwbouw
Het plangebied heeft in de huidige situatie in het omgevingsplan Kampen (onderdeel Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden) grotendeels de bestemming ‘sport’ en een klein gedeelte heeft de bestemming ‘groen’ en ‘verkeer’. Het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels gebruikt als sportveld voor gymlessen van het Ichthus College. In de huidige feitelijke situatie is het sportveld afgesloten met hekken. Een gedeelte van het sportveld van de school blijft behouden. Slechts een beperkt oppervlak van de groencorridor wordt gebruikt t.b.v. de extra parkeerplaatsen en de groencorridor wordt niet onderbroken. In het plan is tussen de woonblokken ruimte opgenomen voor een gezamenlijke binnentuin voor nieuwe bewoners. Rondom de woonblokken is daarnaast ruimte aanwezig waar de gebiedstypen ‘Groen’ en/of ‘Verkeer’ zijn opgenomen. Het plan is goed ingepast en er is sprake van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Bouwhoogtes
Tijdens het participatietraject is samen met bewoners en omwoners gesproken over de inpassing van de het woningbouwproject Broekswetering. De maximale bouwhoogtes in het omgevingsplan kennen een opbouw van lagere bouwhoogtes aan de kant van de straat Zenegroen en hogere bouwhoogtes hogere richting de Cellesbroeksweg.

Voor de bouwvlakken van de bestaande woningen aan de straat Zenegroen is in het huidige omgevingsplan Kampen, onderdeel Chw-bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden), een maximale bouwhoogte van 9 meter opgenomen.

In het ‘Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering Kampen’ is aan de kant van de straat Zenegroen een maximale bouwhoogte opgenomen van 8 meter. Hiermee doen de beoogde nieuwe woningen mee in het ritme van de bestaande woningen aan de straat Zenegroen. De beoogde woningen aan de kant van de Cellesbroeksweg moeten meedoen in het ritme van de Amandelboom en het Ichthus College en hier is op een deel de maximale bouwhoogte van 13 meter opgenomen en op een ander deel de maximale bouwhoogte van 16 meter. De schaal van de ontwikkeling sluit aan bij de omliggende bebouwing.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het ‘Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering Kampen’.