

**EINDRAPPORTAGE INSPIRAAK EN ARTIKEL 3.1.1 BRO-OVERLEG
(VOOR)ONTWERP BESTEMMINGSPLAN 'MELMERPARK DEELPLAN B' TE KAMPEN**

A. Inspiraak

Overeenkomstig de algemene inspraakverordening van de gemeente Kampen is aan ingezetenen van de gemeente en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen de gelegenheid gegeven zienswijzen op het (voor)ontwerpplan kenbaar te maken. Het plan heeft daartoe met ingang van 11 februari 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken is gebruik gemaakt door:

- 1. Een 13-tal bewoners van de Constructieweg;**
- 2. Transport en Logistiek Nederland, EVO, Kamer van Koophandel Oost Nederland en VNO-NCW IJsseldelta, ondersteund door aantal bedrijven gevestigd op bedrijventerreinen Haatland en RW50, p.a. Postbus 655, 7300 AR Apeldoorn**

De zienswijzen die op het voorontwerp zijn ontvangen worden hierna (samengevat) weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. Een 13-tal bewoners van de Constructieweg;

Adressanten hebben de volgende zienswijze op het plan;

- a. De mogelijke vestiging van een Mc Donalds is in strijd met het bestemmingsplan. Men maakt zich zeer grote zorgen over deze ontwikkeling, vanwege de overlast zoals lawaai, stank, rommel, zwerfafval, parkeer- en verkeersoverlast en ook de zondagsrust.
- b. Men wil uitgebreid geïnformeerd worden over de verdere ontwikkeling en eventuele wijzigingen van het bestemmingsplan voor wat betreft het Melmerpark. In 2002 is deze informatievoorziening reeds toegezegd.

Reactie gemeente:

- a. De vestiging van een Mc Donalds restaurant is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark RW50'. Dit bestemmingsplan kent een vrijstellingsmogelijkheid voor horeca. In het kader van de vrijstellingsprocedure voor de vestiging van het restaurant hebben adressanten gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen over de voorgenomen vestiging van het restaurant. Deze zienswijzen zijn door de gemeente beoordeeld en hebben niet geleid tot afwijzing van de bouwvergunning. Vervolgens hebben adressanten een bezwaarschrift ingediend tegen de verleende bouwvergunning. Dit bezwaarschrift is ongegrond verklaard;
- b. De bewoners krijgen antwoord op hun inspraakreactie en hen zal meegedeeld worden hoe de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan er verder uit ziet. Verder zal er voldaan worden aan de wettelijke verplichtingen rondom publicatie en bekendmaking bij het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Transport en Logistiek Nederland, EVO, Kamer van Koophandel Oost Nederland en VNO-NCW IJsseldelta, ondersteund door aantal bedrijven gevestigd op bedrijventerreinen Haatland en RW50, p.a. Postbus 655, 7300 AR Apeldoorn

Adressanten hebben de volgende zienswijze op het plan;

- a. De ontsluiting van het bedrijventerrein Haatland en Zuiderzeehaven verloopt hoofdzakelijk via de Zambonistraat. Die ontsluiting is bepaald niet optimaal. Het grote vrachtverkeer is gebaat bij een infrastructuur met zo min mogelijk rotondes. De verkanting van de Zambonistraat (*bedoeld zal zijn de Van Doorneweg*) is evenmin ideaal. Omdat de Zuiderzeehaven nog meer grote bedrijven met de bijbehorende transportbewegingen aan zal trekken is het van groot belang dit gebied goed en veilig te ontsluiten;

- b. De verkeersonveiligheid zal drastisch toenemen door de menging van verkeer. Zwaar vrachtverkeer moet zo veel mogelijk worden gescheiden van kwetsbare verkeerdeelnemers als fietsers en voetgangers
- c. De voorgestelde tweede ontsluitingsweg lijkt een halve maatregel te zijn. Gepleit wordt voor een rechtstreekse aansluiting op de N50 en deze te realiseren voordat de detailhandel op de kop van bedrijvenpark RW50 wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente:

- a. Het belang van een goede en veilige ontsluiting wordt onderschreven. De technische inrichting van de infrastructuur (aanleg rotondes, verkanting van de weg e.d.) maakt echter geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Het betreft bovendien een bestaande inrichting die op zich niet wijzigt door dit bestemmingsplan.
- b. Het zware vrachtverkeer zal vanaf de Flevoweg zich via de Van Doorneweg en de Ambachtsstraat verspreiden over het bedrijventerrein. Het Melmerpark bevindt zich direct aan de 'voorkant' van het bedrijventerrein en derhalve is er over slechts een beperkte lengte sprake van menging van verkeer. Dit is ook één van de redenen geweest waarom de PDV/GDV-ontwikkeling is gesitueerd op deze locatie. Het verkeer voor Melmerpark, komende vanaf de Flevoweg, zal de rotonde oversteken en dan komen in het verblijfsgebied waar geen vrachtverkeer komt. Er is sprake van een duidelijke scheiding. Voor het fietsers en voetgangers worden aparte fiets- en voetpaden aangelegd waardoor er geen sprake is menging van het verkeer.
- c. De gemeente onderkent het belang van een goede en robuuste ontsluiting van de bedrijventerreinen en daarmee ook van Melmerpark. Uit onderzoek door DHV is gebleken dat voor een robuuste ontsluiting van een volledig gevuld bedrijventerrein en het Melmerpark met de nu bekende invulling een tweede ontsluitingsweg en een verbetering van de verkeersafwikkeling via de Zambonistraat op de Flevoweg noodzakelijk is. De gemeente heeft inmiddels een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht voor een tweede ontsluitingsweg, maar is tegelijkertijd nog onderzoekende of een directe aansluiting op de N50 realiseerbaar is. Er zijn goede verwachtingen dat het mogelijk is een zgn. halve aansluiting op de N50 te realiseren. Daarmee is een tweede ontsluitingsweg niet meer noodzakelijk. De aansluiting op de N50, gezamenlijk met een verbetering van de verkeersafwikkeling via de Zambonistraat, biedt een robuuste ontsluiting voor de bedrijventerreinen. Voor de verbetering van de verkeersafwikkeling via de Zambonistraat zijn verkeerstechnische ingrepen nodig die niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan vallen. Het is ook niet direct noodzakelijk deze ingrepen te plegen voordat Melmerpark kan worden gerealiseerd.

B. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het (voor) ontwerpbestemmingsplan "Melmerpark Deelplan B" voorgelegd aan;

- 1. De Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid van de provincie Overijssel;
- 2. De VROM-Inspectie regio Oost;
- 3. Het Waterschap Groot-Salland;
- 4. Kamer van Koophandel Oost Nederland;
- 5. gemeente Zwolle;
- 6. Brandweer- veiligheidsregio IJsselland.

De overlegreacties die op het voorontwerp zijn ontvangen worden hierna (samengevat) weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. Provincie Overijssel

- a. De toelichting op het plan dient geactualiseerd te worden omdat op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening door Provinciale Staten is vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt met betrekking tot detailhandel een en ander vermeld en voorts zijn in de provinciale verordening in titel 2.4 regels met betrekking tot (volumineuze en grootschalige) detailhandel opgenomen. In het licht daarvan ziet de provincie in dit voorontwerpbestemmingsplan een provinciaal belang.

- b. Voor de ontwikkeling van nieuwe detailhandelsvoorzieningen, met een omvang zoals die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is een goede afstemming binnen de netwerkstad en de regio onontbeerlijk. Uitbreiding van de winkelvloeroppervlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bestaande verzorgingsstructuur. Gerefereerd wordt aan het overleg dat in 2007 heeft plaatsgevonden tussen Kampen, Zwolle en de provincie en de brief van 18 april 2007 van het college van burgemeester en wethouders van Zwolle. De vloeroppervlakte die op grond van dit plan kan worden gerealiseerd, overschrijdt de oppervlakte die in de hiervoor vermelde brief zijn genoemd. In het plan is niet ingegaan op de verschillen en op de vraag hoe het potentiële aanbod zich verhoudt tot het aanbod in de netwerkstad in het algemeen en tot het aanbod in Zwolle in het bijzonder. Gevraagd wordt een en ander binnen de netwerkstad beter af te stemmen en inzichtelijk te maken dat het plan niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de bestaande en genoemde detailhandelsvoorzieningen in de netwerkstad.
- c. Uit het onderzoek van BRO blijkt dat, gelet op de beperkte marktruimte, de invulling van de branche wonen vooral door verplaatsing van bestaand aanbod vorm dient te krijgen. Uit het plan wordt niet duidelijk op welke wijze verplaatsing zal worden bevorderd en hoe wordt gehandeld met de detailhandelsbestemming op de na verplaatsing vrijgekomen locaties.
- d. De provincie gaat er vanuit dat de 4000 m2 voor een bouwmarkt de bouwmarkt betreft waarvoor in 2007 de provincie een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven. Hiervoor geldt ook dat de oorspronkelijke detailhandelsbestemming/vrijstelling opgeheven dient te worden.
- e. De omvang van de grootschalige detailhandel is per unit bepaald op minimaal 500 m2. De filosofie achter perifere/grootschalige detailhandelsvestigingen op bedrijventerreinen is dat deze een dusdanige omvang hebben, dat deze niet in het hoofdwinkelcentrum zoals de binnenstad van Kampen zijn in te passen. In dat licht lijkt het minimum van 500 m2 per unit te laag. Verder valt op dat het minimum van 500 m2 per unit alleen geldt voor grootschalige detailhandel en niet voor de perifere detailhandel. Er zou een cluster van kleinere winkels kunnen ontstaan, die afbreuk doet aan het hoofdwinkelcentrum in de binnenstad. Daarom kan ook bij perifere detailhandel een minimum grootte van bijvoorbeeld 1000 m2 per unit niet worden gemist.
- f. Gevraagd wordt om het begrip 'woonwarenhuis' te definiëren en de reikwijdte ervan (juridisch) in te perken omdat anders een V&D-achtige vestiging of een IKEA mogelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente

- a. De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording hieronder van de reactie van de gemeente Zwolle onder B5. Afstemming met de gemeente Zwolle heeft plaatsgevonden. Van duurzame ontwrichting van de bestaande en genoemde detailhandelsvoorzieningen in de netwerkstad is geen sprake.
- c. Het rapport van BRO geeft aan dat het programma in de branche wonen de distributieve ruimte overschrijdt. Door een gedeeltelijke invulling met verplaatsers kan hier aan tegemoet worden gekomen omdat het dan gaat om verschuiving van aanbod in plaats van een toevoeging. Het rapport geeft ook aan dat de benaderde distributieve ruimte het resultaat is van een berekening die gebaseerd is op meerdere aannames. Vaak dient meer belang te worden gehecht aan de kwalitatieve aspecten dan aan de kwantitatieve distributieve mogelijkheden. Als de ontwikkeling, op een vanuit de structuur bekeken goede plek, resulteert in het verdwijnen van verouderd aanbod, dan is de detailhandelsstructuur er per saldo op vooruit gegaan. De gemeente Kampen kiest met Melmerpark voor kwaliteit boven kwantiteit en voor structuurversterking. Het project Melmerpark biedt aan Kampen de gelegenheid om een aantal kansen te benutten. Enerzijds biedt de locatie Melmerpark een unieke kans om het nu veelal verspreid gelegen woonaanbod te clusteren. Met het project Melmerpark kan een sterk, modern en uitstekend bereikbaar 'wooncluster' met voldoende massa worden gecreëerd waardoor het woonaanbod in Kampen aantrekkelijker wordt voor de consument en de concurrentiepositie van Kampen op vlak van wonen sterker wordt. Anderzijds biedt Melmerpark kansen om de noodzakelijke inhaalslag op het vlak van grootschaligheid te maken. Melmerpark is een goede plek om die grootschaligheid ook in Kampen te faciliteren.
- d. De 4000 m2 voor een bouwmarkt is niet gerelateerd aan één bepaalde bouwmarkt. Het is niet ruimtelijk relevant welke bouwmarkt zich op deze locatie vestigt. Voor de bouwmarkt, waarop bedoeld wordt, gevestigd op het bedrijventerrein Haatland is destijds een vrijstelling van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan verleend. Wanneer deze bouwmarkt de huidige locatie verlaat zal er niet opnieuw vrijstelling verleend worden voor de vestiging van een bouwmarkt of perifere detailhandel.
- e. Het bestemmingsplan zal zodanig aangepast worden dat ook voor de perifere detailhandel een minimum van 500 m2 per unit wordt opgenomen. Een minimale oppervlakte van 1000 m2 per unit voor zowel de perifere als grootschalige detailhandel wordt te fors geacht. In de binnenstad zijn nauwelijks winkels aanwezig of locaties voorhanden met een oppervlakte van meer dan 500 m2. Vanwege

de specifieke omstandigheden van de binnenstad van Kampen, waar nauwelijks nieuwbouw aanwezig is, maar grotendeels monumentale panden, wordt een ondergrens van 500 m² voldoende geacht.

- f. V&D-achtige vestigingen zijn geen woonwarenhuizen, maar warenhuizen. Aan het brutovloeroppervlak per unit wordt een maximum gesteld van 5000 m² om de vestiging van winkels als IKEA te voorkomen.

2. VROM-Inspectie regio Oost

- a. Met het bestemmingsplan wordt een uitleggegebied gerealiseerd buiten het bestaand bebouwd gebied. Het Rijk hecht grote waarde aan het tegengaan van verrommeling en versnippering. Niet is aangegeven of de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Kampen gerealiseerd kan worden. Verwezen wordt naar de beleidsbrief "agenda voor 2008-2009 herijking aanpak bedrijventerreinen" van de ministers van VROM en EZ aan de Tweede Kamer.
- b. Voor de verantwoording van het groepsrisico externe veiligheid wordt verzocht het advies van de regionale brandweer te betrekken in de besluitvorming en deze duidelijker op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar het concept Besluit transportroutes externe veiligheid van november 2008.
- c. Er wordt vanuit gegaan dat de planregels omtrent het toestaan van de aanleg van kabels en/of leidingen, waaronder hogedruk aardgastransportleidingen en/of transportleidingen voor brandbare vloeistoffen worden gewijzigd. Zo niet, dan wordt verzocht in contact te treden met de leidingbeheerder of de website van het RIVM te raadplegen.

Reactie gemeente:

- a. Er is geen sprake van een uitleggegebied buiten het bestaand bebouwd gebied. Het plangebied is nu al bestemd voor bedrijventerrein en maakt daarmee al onderdeel uit van het bebouwd gebied. Het feit dat het plangebied nu nog niet is bebouwd wordt veroorzaakt door de wens van een andere functie/bestemming van het plangebied. Planologisch is het echter al mogelijk om het gebied te benutten voor bedrijventerrein. Er is geen sprake van verrommeling of versnippering, maar er wordt juist aangesloten op bestaande bebouwing en benutting van planologisch reeds bestemde gronden voor stedelijke functies.
- b. In de toelichting zal aandacht besteed worden aan deze opmerking.
- c. De planregels worden gewijzigd.

3. Waterschap Groot-Salland

Van het waterschap is de reactie ontvangen dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

4. Kamer van Koophandel Oost Nederland (mede namens de Ondernemersvereniging Kampen)

- a. het rapport van BRO en het voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van een zeer optimistisch en rooskleurig beeld voor wat betreft de bevolkingsontwikkeling en positie en kansen van de detailhandel van Kampen. De cijfers dienen naar realistischer/objectievere prognoses bijgesteld te worden.
- b. Kampen heeft een regionaal verzorgende functie en geen bovenregionale positie. Kampen moet niet de concurrentie met Zwolle aangaan. Voorkomen moet worden dat overbewinkeling ontstaat. Er wordt ook te lichtzinnig gedacht over bedrijfsverplaatsing binnen de gemeente van bijvoorbeeld de Zendijk naar Melmerpark. Dit geldt ook voor de passage over acquisitie van nieuwe bedrijven van buiten Kampen.
- c. De binnenstad van Kampen is het economisch hart voor wat betreft detailhandel, winkelen, shoppen en recreëren. Het PDV/GDV beleid moet een (noodzakelijke) aanvulling zijn op het aanbod in de binnenstad, niet een op zichzelf staande ontwikkeling. De schaalvergroting in de detailhandel wordt onderkend, maar deze moet ook in de binnenstad kunnen worden opgevangen met behoud van de karakteristieke en monumentale panden en gevels. Wanneer deze behoefte alleen opgevangen mag worden buiten de binnenstad, wordt de binnenstad op slot gezet en dit draagt niet bij aan een krachtige economische binnenstad.

- d. Aandacht wordt gevraagd voor de ontsluiting en verkeersveiligheid bij de Constructieweg/Zambonistraat/Flevoweg. Verwezen wordt naar de gezamenlijke reactie van TLN, EVO, VNO-NCW en KvK over deze onderwerpen.

Reactie gemeente

- a. De gehanteerde prognoses voor de bevolkingsontwikkeling worden als reëel ingeschat. De te verwachten bevolkingstoename op grond van de verbetering van de infrastructuur, gezamenlijk met de autonome ontwikkeling, is input geweest bij het onderzoek door BRO. In de onlangs door de gemeenteraad van Kampen vastgestelde structuurvisie 2030 is van dezelfde cijfers uitgegaan;
- b. Uit de toetsing door BRO van het huidige programma van Melmerpark aan de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie blijkt duidelijk dat het Melmerpark zich richt op Kampen en haar directe omgeving. Er is geen sprake meer van een bovenregionaal verzorgingsgebied zoals in de oorspronkelijke plannen voor Melmerpark wel het geval was. Van concurrentie met Zwolle is dan ook geen sprake. Om overbewinkeling tegen te gaan zal een gedeelte van de distributieve ruimte, met name in de branche wonen, ingevuld moeten worden door verplaatsters. Hier wordt zeker niet te lichtzinnig over gedacht maar wel wordt ingezien dat de markt zichzelf zal reguleren. In het rapport van BRO is op blz. 16 en 17 hier aandacht aan besteed. Het project Melmerpark biedt de gelegenheid om een aantal kansen te benutten. Enerzijds biedt de locatie Melmerpark een unieke kans om het nu veelal verspreid gelegen woonaanbod te clusteren. Met het project Melmerpark kan een sterk, modern, en uitstekend bereikbaar 'wooncluster' met voldoende massa worden gecreëerd waardoor het woonaanbod in kampen aantrekkelijker wordt voor de consument en de concurrentiepositie van Kampen op vlak van wonen sterker wordt. Anderzijds biedt het project Melmerpark kansen om de 'noodzakelijke' inhaalslag op het vlak van grootschaligheid te maken. De locatie Melmerpark is een goede plek om die grootschaligheid te faciliteren.
- c. Wij onderschrijven dat de binnenstad het economisch hart is voor wat betreft detailhandel, winkelen, shoppen en recreëren. Dit zal ook zo blijven. De locatie Melmerpark is inderdaad, zoals door adresant wordt gesteld, een noodzakelijke aanvulling voor de schaalvergroting in de detailhandel. Met dit plan beoogt de gemeente ook niet alle grootschalige winkels te weren uit de binnenstad. Er is geen verplichting voor grootschalige winkels om zich alleen nog maar te vestigen op Melmerpark. Wanneer een grootschalige winkel zich kan vestigen in de binnenstad dan zal dit niet worden tegen gaan. Echter niet ontkend kan worden dat gelet op het monumentale karakter van de binnenstad het fysiek zeer lastig is om grootschalige winkels te huisvesten, nog afgezien van de bevoorrading en de parkeerproblematiek. Door het bieden van een locatie voor PDV en GDV op Melmerpark wordt voorkomen dat grootschalige winkels zich elders moeten vestigen waardoor deze bestedingen 'weglekken'.
- d. Zie beantwoording onder A.2.

5. gemeente Zwolle

De gemeente Zwolle constateert dat het gezamenlijke programma aan PDV/GDV een oppervlakte beslaat van 26.500 m² b.v.o. Dit programma wijkt fors af van het programma waarover in 2007 consensus was en waarmee de gemeente Zwolle per brief van 18 april 2007 heeft ingestemd. De gemeente Zwolle is van mening dat het detailhandelsprogramma voor Melmerpark zoals opgenomen in het bestemmingsplan niet conform de afspraken van eerder overleg is.

Reactie gemeente

De brief van 18 april 2007 is tot stand gekomen om de afgifte van een verklaring van geen bezwaar door de provincie voor een bouwplan in Melmerpark te bevorderen. In deze brief is aangegeven dat Zwolle en Kampen consensus hebben over het detailhandelsprogramma in beide steden. Zwolle vervult in de regio op winkelgebied een centrumrol. Kampen vervult op winkelgebied een belangrijke rol voor eigen bevolking en directe omgeving. Geconstateerd werd dat het project Melmerpark een belangrijke impuls vormde om die rol voor Kampen en directe omgeving concreet te maken. In de brief wordt aangegeven dat een geconcentreerd aanbod in de detailhandel van ca. 15.000 m² b.v.o. in de rede ligt en dat men geen bezwaren heeft tegen de invulling van het project met een bescheiden aanbod van aanvullende branches (bv. 2000 m² consumentenelectronica).

Het huidige programma op Melmerpark is gericht op Kampen en de directe omgeving. De toetsing door BRO aan de detailhandelsstructuurvisie bevestigt dit. Zowel bestuurlijk als ambtelijk heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente Zwolle naar aanleiding van hun reactie. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat Zwolle op zich geen bezwaren heeft tegen dit programma, maar dat de wijziging van het pro-

gramma in een eerder stadium kortgesloten had moeten worden. In het kader van Zwolle-Kampen Netwerkwad is een goede onderlinge afstemming noodzakelijk. Hierover zijn afspraken gemaakt.

6. Brandweer- veiligheidsregio IJsselland

De veiligheidsregio vraagt aandacht voor de risicobeschouwing en de verantwoording van het groepsrisico. In het bestemmingsplan wordt het Externe Veiligheidsbeleid van de gemeente gemist. Geadviseerd wordt in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen of de ontwikkeling past binnen het EV-beleid van de gemeente. heeft enkele opmerkingen over het aspect (externe) veiligheid.

Reactie gemeente

Aan de opmerkingen zal aandacht worden besteed in de plantoelichting.

Gemeente Kampen
December 2009