

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Havenstraat 5 en Oostendorperstraatweg 7' te Elburg is ten behoeve van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de navolgende (overheids)instanties:

- Provincie Gelderland;
- Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed;
- Waterschap Vallei en Veluwe;
- Brandweer Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland (VNOG);
- Monumentenbeleidscommissie van de gemeente Elburg;
- Oudheidkundige Vereniging Arent thoe Boecop te Elburg;
- Vestingraad te Elburg;
- Wijkcomité Pal/Oostendorp te Elburg;
- Wijkcomité Vesting/Molendorp te Elburg.

In de aanbiedingsbrief is aangegeven dat indien na 10 weken ná 17 juni 2015 geen reactie over het voorontwerpbestemmingsplan is ontvangen, ervan uitgegaan wordt dat er – wat hun betreft- geen opmerkingen zijn.

De provincie Gelderland heeft op 8 juli 2015 (nr. 2015-008361), ingekomen 9 juli 2015, de navolgende vooroverlegreactie gegeven:

"Het plan voorziet in aanpassing van bebouwing aan de Havenstraat 5 te Elburg en vestiging aldaar van een kleinschalige bierbrouwerij en horeca, en herbestemming van horecabegebouwing aan de Oostendorperstraatweg 7 voor wonen, alsmede de bouw van een nieuwe woning aldaar. Het plangebied omvat de genoemde adressen, beide binnenstedelijk gelegen.

Opmerking bij het plan:

In artikel 3.1. onder d van het plan worden gronden bestemd voor "proeflokaal, uitsluitend ten behoeve van het nuttigen van dranken die in de op hetzelfde perceel aanwezige kleinschalige ambachtelijke bierbrouwerij zijn gebrouwen". De provinciale afdelingen kunnen zich voorstellen dat het wenselijk is daar ook niet-alcoholische dranken te schenken.

Lokaal plan

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat er, gelet op de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening, in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Zij zien daarom geen reden hierover advies uit te brengen."

Reactie gemeente:

Het proeflokaal heeft een eigen zelfstandige omschrijving en de directe relatie met de bierbrouwerij is evident. Zowel de nauwsluitende begripsomschrijving als doeleindenomschrijving wensen wij in het kader van specifiek dit plan te handhaven. Het ter plekke schenken van ook niet-alcoholische dranken – hoe beperkt dat ook mag zijn- verdraagt zich daar niet mee. Bezoekers kunnen zich voor het nuttigen van niet-alcoholische dranken vervoegen bij het restaurant.

Het plan wordt niet aangepast aan de opmerking. Voor het overige wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.

Wijkcomité Vesting/Molendorp.

Mail van de voorzitter d.d. 9-7-2015

In de toelichting wordt vermeld dat op eigen terrein maximaal 5 parkeerplaatsen worden opgenomen. In de bijlage is in een tekening nog aangegeven dat er 10 parkeerplaatsen komen. Kunnen wij ervan uit gaan dat er maximaal 5 plaatsen komen, of is dit nog onzeker?

Reactie gemeente:

In eerste instantie wilde initiatiefnemer ter plaatse 10 parkeerplaatsen realiseren. De monumentencommissie heeft vervolgens aangegeven dat in de tuinbestemming maximaal 5 parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd. Dat is in de toelichting van het bestemmingsplan ook zo verwoord en dat is ook het gemeentelijk uitgangspunt. De inrichtingsrekening in de toelichting van het bestemmingsplan is daar ook op aangepast (blz. 22). Ten tijde van de opdracht voor de verschillende locatieonderzoeken ging men nog uit van 10 parkeerplaatsen.

In toelichting van paragraaf 3.3.1. zal –onder verwijzing naar de bijlagen- daar expliciet duidelijkheid aan worden gegeven.

Monumentenbeleidscommissie:

Van het secretariaat van de gemeentelijke monumentenbeleidscommissie is een memo ontvangen dat er geen opmerkingen zijn over het voorontwerpbestemmingsplan.

Brandweer/VNOG:

Oostendorperstraatweg 7 Elburg: het ODNV heeft advies uitgebracht aan de gemeente. Het advies van de ODNV (verantwoording groepsrisico/externe veiligheid) is door de gemeente op 15 september jl voor advies toegezonden aan de Brandweer-Elburg. De brandweer heeft op 18 september jl. aangegeven dat de stukken zijn beoordeeld en dat men het instemmen met het advies van de Omgevingsdienst. Op de overige stukken heeft men ook geen opmerkingen.

Havenstraat 5 Elburg: in navolging van de brief van 17 juni jl. is de Brandweer Elburg –na overleg- op 15 september jl. de toelichting van het bestemmingsplan wederom voor advies toegezonden. De brandweer heeft op 21 september jl. aangegeven dat de stukken zijn beoordeeld en dat de brandweer kan instemmen met de onderbouwing van het bestemmingsplan (w.o. externe veiligheid).

Van de overige (overheids)instanties is geen reactie ontvangen, zodat gelet op de tekst van de aanbestedingsbrief ervan uit wordt gegaan, dat er geen opmerkingen zijn over het voorontwerpbestemmingsplan.

Het resultaat van het vooroverleg wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De ingekomen reacties en het verslag van het vooroverleg worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Elburg
T.a.v. het college
Postbus 70
8080 AB ELBURG

ELBURG		
Ing./Verz. d.d.	09 JULI 2015	
Nr.	6229	
Class.nr.		
Kopie	Kopie	Kopie

20

datum
8 juli 2015

zaaknummer
2015-008361

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Havenstraat 5 en Oostendorperstraatweg 7 te Elburg

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 12 juni 2015 het voorontwerp van het bestemmingsplan Havenstraat 5 en Oostendorperstraatweg 7 te Elburg.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn onlangs door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in aanpassing van bebouwing aan de Havenstraat 5 te Elburg en vestiging aldaar van een kleinschalige bierbrouwerij en horeca, en herbestemmen van horecabegebouwing aan de Oostendorperstraatweg 7 voor wonen, alsmede de bouw van een nieuwe woning aldaar. Het plangebied omvat de genoemde adressen, beide binnenstedelijk gelegen.

Opmerking bij het plan

In artikel 3.1 onder d van het plan worden gronden bestemd voor "proeflokaal, uitsluitend ten behoeve van het nuttigen van dranken die in de op hetzelfde perceel aanwezige kleinschalige ambachtelijke bierbrouwerij zijn gebrouwen". De provinciale afdelingen kunnen zich voorstellen dat het wenselijk is daar ook niet-alcoholische dranken te schenken.

inlichtingen bij **dhr. V. Muit**

e-mailadres **post@gelderland.nl**

telefoonnummer (026) 359 92 57

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Lokaal plan

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat er, gelet op de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening, in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Zij zien daarom geen reden hierover advies uit te brengen.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



drs. G.J. Slag

voorontwerp bestemmingsplan havenstraat 5

do 9-7-2015 14:32

Postvak IN

Aan: Gerard Steentjes <gerard.steentjes@elburg.nl>;

Beste Gerard, geachte heer Steentjes,

Vanmorgen heb ik als voorzitter wijkcomité Vesting/Molendorp het voorontwerp bestemmingsplan Havenstraat 5 ingezien. Mij viel op dat in de toelichting vermeld wordt dat de monumenten commissie bezwaar maakt tegen 10 parkeerplaatsen op eigen terrein, en een maximum van 5 aangeeft, terwijl in de bijlage nog in een tekening aangegeven staat dat er 10 plaatsen komen. Mijn vraag aan jou is of wij nu er van uit kunnen gaan dat er maximaal 5 plaatsen komen, of dat dit nog een onzeker is. Al vast dank voor je beantwoording, hartelijke groeten, Pim Beetz



MEMO

Bestemd voor: Gerard Steentjes

Deze memo is van: Willeke Scholten

Datum: 7-9-2015

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Havenstraat 5 en Oostendorperstraatweg 7

De initiatiefnemer is voornemens een bestaand gemeentelijk monument met bijgebouwen gelegen aan de Havenstraat 5 in de historische kern van Elburg, deels te verbouwen en deels te herbouwen om er een horecagelegenheid met nevenfuncties te vestigen, met inruil van de horecabestemming op een perceel aan de Oostendorperstraatweg 7 te Elburg. Op de Havenstraat 5 wordt onder meer een restaurant, een kleinschalige ambachtelijke bierbrouwerij en een atelier gevestigd, alwaar mensen met een beperking een taak in de bedrijfsvoering krijgen.

In de vergadering van 7 juli 2015 is er aan de commissie meegedeeld dat zij hun reactie kunnen geven voor 3 september 2015 op het voorontwerpbestemmingsplan van de Havenstraat 5 en Oostendorperstraatweg 7 ter Elburg.

Het plan en de daar bijhorende stukken waren te raadplegen via de website Ruimtelijke Plannen.

In de vergadering van 1 september 2015 is gebleken dat de commissie geen reactie heeft gegeven op het plan en ingestemd heeft met het plan zoals het nu ligt.



MEMO

Aan : Gemeente Elburg, mw. Fikse
Van : H. Pap
Datum : maandag 21 september 2015
Onderwerp : Wijziging bestemming Havenstraat 5 te Elburg
Kenmerk : 15-25530/15-039141

Geachte mevrouw Fikse,

Op 15 september ontvingen wij ter beoordeling de onderbouwing voor het wijzigen van de bestemming Havenstraat 5 te Elburg. Wij hebben de stukken beoordeeld. Wij kunnen instemmen met deze onderbouwing.

Wij vertrouwen erop u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Heimen Pap
Specialist Risicobeheersing



BRANDWEER

Veluwe Noord

Elburg | Hattem | Heerde | Oldebroek

MEMO

Aan : Gemeente Elburg, mw M. Fikse
Van : H. Pap
Datum : vrijdag 18 september 2015
Onderwerp : Advies beoordeling verantwoording groepsrisico Oostendorperstraatweg
7 te Elburg
Kenmerk : 15-25530/15-039133

Geachte mevrouw Fikse,

Op 15 september ontvingen wij ter beoordeling de verantwoording groepsrisico Oostendorperstraatweg 7 te Elburg. Wij hebben de stukken beoordeeld. Wij kunnen instemmen met het advies van de Omgevingsdienst Veluwe Yssel. Op de overige onderdelen hebben wij ook geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Heimen Pap
Specialist Risicobeheersing

Verantwoording groepsrisico

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient voor een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter vanaf de transportroute ingegaan te worden op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater;
- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast stelt het Bevt dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te kunnen brengen over de mogelijkheden van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Uit de notitie 'VGR voor standaard externe veiligheidssituaties'¹ blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter zone van een transportroute ligt en het besluit geen objecten toestaat voor verminderd zelfredzame personen, er sprake is van een standaard externe veiligheidssituatie. Voor deze situaties wordt de onderstaande verantwoording van het groepsrisico gehanteerd. De Veiligheidsregio heeft bevestigd dat e.e.a. van toepassing is op het onderhavige besluit.

Maatgevende scenario's

Het maatgevende scenario voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen ligt is een wolkbrandexplosie. Onderstaand is vanuit dit scenario ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De nieuwbouw is voorzien van isolatie tegen het binnendringen van toxische gassen en van een afsluitbare luchtbehandelingsinstallatie. Bij een wolkbrandexplosie is het advies om te vluchten van de risicobron af.

Conclusie

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

¹ Royal HaskoningDHV, april 2015 met kenmerk MD-AF20150282.

Het aspect externe veiligheid voor het realiseren van een woning aan de Oostendorperstraatweg 7 te Oostendorp is beoordeeld. De woning wordt aangemerkt als kwetsbaar object.

Stationaire risicobronnen

Binnen of nabij het plangebied zijn geen (geprojecteerde) stationaire risicobronnen aanwezig die een belemmering kunnen opleveren voor de ontwikkeling van het plangebied.

Mobiele risicobronnen

Binnen of nabij het plangebied is een mobiele risicobron aanwezig. In onderstaande tabel zijn de risicobron en de te hanteren contouren weergegeven.

Risicobron	PR-contour	Invloedsgebied	PAG	Bebouwingsvrije zone	Afstand tot plangebied
N309	0 meter	355	n.v.t.	n.v.t.	Ongeveer 310 meter

Het plangebied bevindt zich op ongeveer 310 meter van de provinciale weg N309 (Zuiderzeestraatweg Oost). De plaatsgebonden risicocontour en het PAG vormen geen belemmering voor de realisatie binnen het plangebied. Het plangebied valt echter wel binnen het invloedsgebied groepsrisico van de N309. Gezien de geringe aantallen transporten en de afstand tot het plangebied volstaat een 'beperkte' verantwoording van het groepsrisico. In het kader van de 'beperkte' verantwoording van het groepsrisico dient de VNOG (Veiligheidsregio) geconsulteerd te worden inzake een advies tav rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Nieuw is dat het advies van de Veiligheidsregio, in het kader van een 'beperkte' verantwoording groepsrisico, door middel van een standaardtekst te gebruiken is. Wel dient deze standaardtekst (als bijlage toegevoegd) voorgelegd te worden aan de Veiligheidsregio.

Conclusie

Het plan ten behoeve van het realiseren van een woning aan de Oostendorperstraatweg 7 te Oostendorp kan aangemerkt worden als kansrijk in het licht van externe veiligheid. Wel dient de VNOG (Veiligheidsregio) geconsulteerd te worden inzake een advies tav rampenbestrijding en zelfredzaamheid, in het kader van een 'beperkte' verantwoording van het groepsrisico. Hiervoor kan de standaardtekst worden gebruikt die als bijlage is toegevoegd. De standaardtekst dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de VNOG (Veiligheidsregio).