

Eindverslag van de inspraak 13-10-2015		Voorontwerpbestemmingsplan 'Havenstraat 5 en Oostendorperstraatweg 7' te Elburg. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 17 juni 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 4 inspraakreactie ingekomen. Een samenvatting van de inspraakreacties, de gemeentelijke reactie daarop en de conclusies zijn opgenomen in dit eindverslag.	
Nummer en datum ontvangst	Inspreker	Inspraakreactie samengevat	Reactie gemeente op inspraakreactie met conclusie
Nr. 6211 d.d. 8 juli 2015	N.N., Ereprijs N, 8081 SN Oostendorp.	Het initiatief is lovenswaardig. De horecabestemming op Oostendorperstraatweg (ODSW) 7 vervalt, waardoor de bouw van een woning op de voormalige parkeerlocatie mogelijk wordt gemaakt, met een ontsluiting op de Binnenweg. Een parkeerlocatie i.p.v. een woning met bijgebouwen maakt voor insprekers een groot verschil. Bij de parkeerlocatie bestaat geen bouwmogelijkheid. De ruimte wordt gebruikt als paardenbak/weilandjes. Het vrije uitzicht op de paardenweilandjes en het gemeentelijk monument (ODSW 7) verdwijnt door de bebouwingsmogelijkheid. De afstand van het bouwvlak t.o.v. de Ereprijs is onevenredig klein. Afstand perceelsgrens Ereprijs is 20 meter; afstand tot het gemeentelijk monument is 40 meter. Moet de woning er wel komen? In het geval de woning er moet komen, wordt verzocht om de afstand tot het bouwvlak te vergroten. De woonbestemming geldt tot aan de perceelsgrens van de Ereprijs. In dat geval mogen tot op de perceelsgrens (vergunningvrij) allerhande bijgebouwen worden gebouwd, terwijl op dit moment een vrij uitzicht bestaat vanaf de perceelsgrens tot aan de huidige boerderij van zo'n 80 meter. Dat lijkt insprekers niet juist en in strijd met de beoogde afstand t.o.v. de toekomstige bebouwing. Bij de geldende horecabestemming voor de parkeerplaats was een dergelijke bebouwing niet mogelijk.	Op grond van de geldende regels van het bestemmingsplan 'Elburg & Oostendorp' mag inspreker op zijn achtererf bijgebouwen realiseren tot op de erfgrens. Op de erfgrens mag zowel door inspreker als initiatiefnemer ook een schutting worden gebouwd tot maximaal 2 meter hoogte. Op grond van de geldende regels kan afscherming daarom al plaatsvinden. Als gevolg van het vervallen van de parkeerlocatie ontstaat ter plaatse één grote ruimte. Die ruimte is alleszins geschikt voor woningbouw. In dit geval wordt ter plaatse één vrijstaande woning voorgesteld die ruimtelijk heel goed inpasbaar is. De plaats van het bouwvlak is mede bepaald aan de hand van de afstand ten opzichte van het bestaande hoofdgebouw, een gemeentelijk monument, voorheen een boerderij. Als gevolg van die voormalige functie en de status van het gebouw is het van belang dat een ruime afstand in acht wordt genomen ten opzichte van de nieuwbouw. Om daaraan recht te doen moet het gebouw op een voldoende ruim terrein staan. Bij opsplitsing van het perceel is de voorgestelde achterperceelsgrens geprojecteerd op 70 meter vanaf de Oostendorperstraatweg. Vanaf dat punt wordt ook de tuinbestemming voor de nieuw te bouwen woning teruggelegd. Als gevolg daarvan ontstaan twee terreinen met elk een eigen gebouw. Als het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning wordt verschoven in de richting van de

		Verzoek om – in het geval het bestemmingsplan doorgang vindt- een extra tuinstrook op te nemen tussen de perceelsgrens Ereprijs en de erfbestemming van de woonfunctie, zoals dat ook geldt voor de overige zijden van het perceel. Een situatietekening is bij de inspraakreactie gevoegd.	Oostendorperstraatweg is de indeling op het terrein niet meer passend. De afstand van het bouwvlak van de nieuwe woning ten opzichte van de erfgrans van het perceel aan de Ereprijs is ruim, deze ligt op 20 meter afstand. In het voorontwerpbestemmingsplan sluit de erfbestemming voor de nieuwe woning deels aan op dat van de buurpercelen gelegen aan de Ereprijs. Het bestaande groen is in de bomenverordening als 'boomstructuur of boomzone' aangegeven. Gelet op de bestaande groenstructuur en de waardering vanuit de bomenverordening is het alleszins verdedigbaar die groene omranding op te nemen in deze planherziening en als groen en tuin te bestemmen.
conclusie			<u>Conclusie:</u> Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen door op het perceel de bestemming 'Groen' op te nemen vanaf de Binnenweg, langs de erfgrans met de woningen aan de Ereprijs en aansluitend op aan de bestaande groenbestemming van de geluidswal. De groenbestemming zal worden doorgezet langs de Oostelijke Rondweg tot aan het verlengde van de voorgevel van het pand Oostendorperstraatweg 7. Voor het overige wordt niet aan de inspraak tegemoet gekomen.
Nr. 6355 d.d. 14 juli 2015	N.N., Oostendorper straat- weg N, Oostendorp.	Oostendorperstraatweg. Volgens inspreker is horeca aan de Oostendorperstraatweg niet van de grond gekomen, of dat wilde de eigenaar niet omdat ongeveer 15 jaar geleden paardenboxen in het gebouw zijn aangebracht. Inspreker vraagt zich af of de vergunning niet is verlopen. Een extra bouwmogelijkheid op de locatie is niet op zijn plaats, omdat er ook een woonbestemming wordt gevraagd voor Havenstraat 5.	Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Elburg & Oostendorp' geldt voor het perceel Oostendorperstraatweg 7 de bestemming 'Horeca'. Die bestemming geldt voor het gebouw en de parkeerlocatie op het achtererf. Die bestemming is bepalend en van die bestemming moet worden uitgegaan. Omdat initiatiefnemer in de vesting een horecabestemming wil realiseren in combinatie met andere functies is voorgesteld om de bestaande – en veel grotere-

	Havenstraat 5. Waarom nu wel, bij de vorige eigenaar kon niets. Het is raar dat een oude bestemming zomaar omgezet kan worden naar een ander pand. Voor de vesting geldt een restrictief horecabeleid. Deze trekpleister is daarom niet op zijn plaats. Er is al te veel horeca, zowel voor als achter de brug. Andere horeca wordt teniet gedaan door deze plannen.	horecabestemming aan de Oostendorperstraatweg te laten vervallen. Op die locatie is dan alleen nog sprake van woningbouw. In relatie tot de bestaande woonwijk is dat een prima ontwikkeling. Op de locatie Havenstraat 5 wordt een aanzienlijk kleinere oppervlakte voor horeca toegestaan. Deze bestemming wordt niet zomaar omgeruild van het ene pand naar het andere. Beoordeeld is dat de locatie Havenstraat 5 op zich zelf gezien, gelet op specifieke locatiekenmerken, daarvoor een geschikte locatie is. Horeca is een onderdeel van de combinatie van functies die initiatiefnemer ter plekke wil realiseren. Het restrictief horecabeleid, zoals dat is uitgesproken voor de vesting, laat dat evenwel niet zomaar toe. Gelet op de gegeven ruimtelijke overwegingen zoals die zijn opgenomen in de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan (paragraaf 3.2. ontwikkelingen), zijn wij van oordeel dat een dergelijke afwijking in dit geval verdedigbaar is. Tevens vervalt een horecabestemming in een woonwijk. Verwezen wordt ook naar het gestelde hierover onder 6360/6474. Naar onze mening zal een vergelijkbare situatie niet snel optreden, op grond waarvan precedentwerking niet voor de hand ligt. Op basis van die factoren is er ons inziens voldoende motief om in dit specifieke geval af te mogen wijken van het restrictieve beleid en maximaal 180 m2 extra horeca toe te staan in de vesting. Wat betreft de extra bouwmogelijkheid op het erf van Oostendorperstraatweg 7 wordt verwezen naar het gestelde hierover onder 6211. Het perceel Havenstraat 5 heeft in het geldende plan twee woningen. Ter plaatse blijft een woning gehandhaafd.
	De gemeente wil minder verkeer in de stad, maar werkt daar zelf niet aan mee. Toename verkeer voor bevoorrading bedrijf. Oude bruggen zijn net gerepareerd. Geen drank erbij zoals een bierbrouwerij met proeflokaal. Oude plan handhaven, geen aanpassing voor de ontsluiting. Werk voor mensen met	Elke voorziening brengt verkeer met zich mee. In het geldende bestemmingsplan is sprake van een bedrijfsbestemming, dat ook (bevoorrading)verkeer met zich mee brengt. Bezoekers van de toekomstige gelegenheid kunnen de auto parkeren op de nieuw aangelegde

		een beperking is in orde, maar waarom niet in de zaak in de stad, of op de Oostendorperstraatweg 7. Het op deze manier in de krant plaatsen van dit artikel is de burgers bedotten. Onzin dat dit allemaal kan en de gemeente hier aan mee werkt.	parkeerplaats 'De Oude Vos' aan de Havenkade, op korte afstand van het pand. De aanpassing van de ontsluiting is nodig als gevolg van de inpassing van de bierbrouwerij op het erf, waarbij de bebouwing zoveel als mogelijk van de gracht af is geplaatst om de tuinbestemming te sparen. In de publicatie is de objectieve informatie opgenomen zoals die met het voorontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld. Met de advertentie worden geïnteresseerden uitgenodigd om zich nader te oriënteren over de plannen. Zowel de geldende situatie is daarbij aangegeven, als de nieuwe.
conclusie			<u>Conclusie:</u> Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoetgekomen.
Nr. 6360 d.d. 14 juli 2015	De Haan advocaten en notarissen Groningen, namens N.N., Binnenweg N, Oostendorp.	Bezwaar bestaat tegen de voorziene bouwmogelijkheid van de woning. Er is sprake van verlies van overwegend vrij uitzicht en aantasting van het gevoel van 'vrij en landelijk' wonen. Foto's daarover zijn toegevoegd aan de inspraakreactie. Voor inspreker is sprake van een aantasting van de landelijke omgeving dat zal leiden tot vermindering van zijn woongenot. Bebouwing zal leiden tot inbreuk op zijn privacy en waardevermindering van zijn woning. Ernstige zorgen worden gemaakt over de toename van verkeersbewegingen omdat de woning aan de zijde van de Binnenweg wordt ontsloten.	Met het laten vervallen van de geprojecteerde parkeerruimte op het adres Oostendorperstraatweg 7, ten gunste van een vrijstaande woning, is inderdaad sprake van een andere invulling en gebruik van het plangebied. Aan een bestaande situatie kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Het gevoel van 'vrij en landelijk' wonen van inspreker zal ook veranderen indien bedoelde locatie, overeenkomstig de geldende bestemming, als parkeerterrein voor de aanpalende horecagelegenheid wordt ingericht en als zodanig in gebruik wordt genomen. Het bestaande gebruik moet ons inziens dan ook niet als uitgangspunt worden genomen. Met het realiseren van één vrijstaande woning op bedoelde vrijkomende locatie wordt een alleszins passende en in ruimtelijk opzicht relatief beperkte invulling gegeven aan een ruim terrein. Vóór de woning wordt een ruime tuinbestemming opgenomen waarmee de waarde van het bestaande groen wordt gerespecteerd en waardoor de nieuwe woning op een behoorlijke afstand van de Binnenweg komt te liggen. Verwezen wordt ook naar het gestelde hierover onder 6211. De nieuwe woning is alleen bereikbaar vanaf de Binnenweg, via de Oostendorperstraatweg. Vóór de aantakking met de

		Geluid. Uit het akoestisch onderzoek voor de nieuwe woning blijkt dat, als gevolg van het wegverkeerslawaaï van de Oostelijke Rondweg, maatregelen moeten worden getroffen ter beperking van de geluidsoverlast. De maatregel om de geplande woning naar achteren verplaatsen – richting Binnenweg, is als maatregel onaanvaardbaar. De geplande woning komt daardoor dicht bij de woning van inspreker te staan, met als gevolg een nog ernstiger aantasting van zijn woongenot. Het vaststellen van een hogere waarde voor die woning ligt meer voor de hand, Economische uitvoerbaarheid. Geen melding wordt gemaakt van de regeling omtrent planschade. Onduidelijk is of initiatiefnemers zullen in staan voor planschade. Zekerheid moet bestaan over planschadeclaims en in dat kader is een planschade-indicatie onontbeerlijk. Afwijking restrictief horecabeleid. Het bestuursorgaan moet handelen overeenkomstig de beleidsregels, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden	Korenbloem/Ereprijs is de weg met een paal fysiek afgesloten voor doorgaand verkeer. De verkeersbewegingen voor dit deel van de Binnenweg zijn miniem. Verkeer als gevolg van een extra woning verandert dat nagenoeg niet. Als gevolg van het wegverkeerslawaaï van de Oostelijke Rondweg moet in het akoestisch rapport worden beoordeeld welke maatregelen kunnen worden toegepast om de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning te verminderen. Gedacht kan daarbij worden aan fysieke maatregelen, zoals een geluidswal/schutting of het vergroten van de afstand van het bouwvlak ten opzichte van de geluidsbron. Het bouwvlak ligt zowel op een redelijke afstand van de Oostelijke Rondweg en de Binnenweg. De locatie is passend in deze omgeving. Omdat het niet wenselijk is om aan de zijde van de Oostelijke Rondweg afscherpende bebouwing aan te brengen en het doortrekken van de geluidswal om financiële redenen niet haalbaar is, is het verdedigbaar om in dit geval voor een hogere waardenprocedure op grond van de Wet geluidhinder te opteren. In ieder geval zal het bouwvlak niet verder in de richting van de geluidsbron worden verplaatst. Het bouwvlak kan met een 'hogere waardenprocedure' op grond van de Wet geluidhinder ter plekke gehandhaafd blijven en hoeft daardoor niet op te schuiven in de richting van de Binnenweg. In hoofdstuk 7 'Financiële uitvoerbaarheid' is aangegeven dat eventuele tegemoetkoming in planschade voor rekening van de betrokken grondeigenaar en initiatiefnemer is en dat dit wordt vastgelegd in een overeenkomst met de gemeente. Op grond daarvan zijn er voor de gemeente geen kosten voortvloeiend uit het plan en maakt een exploitatieplan geen deel uit van het bestemmingsplan. Wat betreft het motief om in dit geval af te wijken van het restrictief horecabeleid voor de vesting, wordt tevens verwezen naar het gestelde onder 6355 en 6474. De wijze
--	--	---	---

		gevolgen zou hebben die wegen bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Artikel 4:84 Awb. Daarbij dient het volgens de Afdeling bestuursrechtspraak te gaan over bijzondere omstandigheden waarmee bij de totstandkoming van het beleid geen rekening is gehouden en welke daarin derhalve niet zijn verdisconteerd. O.a. uitspraak ABRvS, 23-11-2011, 201100085/1/H1. Uit de toelichting blijkt geenszins dat in dit geval sprake is van bijzondere omstandigheden. Hiermee wordt niet aan de eisen van de wet en jurisprudentie voldaan voor het afwijken van de beleidsregels. De omstandigheid betreffende het 'inruilen' van een horecabestemming is in het beleid niet voorzien. Bovendien is de motivering dat sprake zou zijn van een verrijking voor de gemeente Elburg en de kansen voor mensen met een verstandelijke beperking, volstrekt onvoldoende voor het kunnen afwijken van het restrictief beleid.	waarop met horeca wordt omgegaan, wordt geregeld in de diverse bestemmingsplannen van de gemeente. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' is aangegeven dat er een restrictief horecabeleid voor de vesting geldt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Beschermd stadsgezicht' is het uitgangspunt ook geweest, dat er geen extra horeca wordt toegestaan. Een uitzondering is destijds bij de vaststelling van dat bestemmingsplan nog gemaakt voor het pand Beekstraat 26. Daarnaast is nog 'ondergeschikte horeca' geregeld voor winkelpanden in het zogenaamde 'kruis'. In de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan is dat restrictieve beleid ook tot uiting gebracht door voor de horeca vier verschillende categorieën te onderscheiden; de horeca per locatie (per adres) vast te leggen mét die specifieke categorie aanduiding; de mogelijkheid om 'zwaardere' horeca in te ruilen voor lichtere horeca. Omgekeerd is dat niet het geval. Dat beleid is op die wijze ook in het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' verwerkt. Het hiervoor beschreven horecabeleid voor de vesting Elburg is niet neergelegd in beleidsregels als bedoeld in artikel 1:3 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dat betekent – strikt genomen – dat titel 4.3 Beleidsregels van de Awb (waaronder artikel 4:84) niet van toepassing is op de afwijking van het horecabeleid zoals hier aan de orde. De motieven om in dit specifieke geval af te wijken van het voor de vesting opgenomen restrictieve horecabeleid, is uitgewerkt in paragraaf 3.2. van de toelichting van het bestemmingsplan en zal waar nodig nog worden aangevuld. De raad heeft beleidsvrijheid bij het toekennen van bestemmingen aan gronden en heeft daarbij tevens de vrijheid overwegingen te gebruiken die zij daartoe van belang acht. Met dit voorontwerpbestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de motie van 3 november 2014, waarbij de ruimtelijk relevante aspecten zijn uitgewerkt en deze zijn de 'dragere' van deze planherziening. Expliciet is geoordeeld dat de bestemming zowel op zichzelf als ten opzichte van de
--	--	---	--

		Belangenafweging. In het voorontwerpplan vindt geen belangenafweging plaats en is het inspreker onduidelijk waarom de belangen van initiatiefnemer van de bouwplannen zouden moeten prevaleren boven de hiervoor vermelde belangen van inspreker.	omgeving, als ruimtelijke passend en acceptabel moet worden beoordeeld. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden alle relevante aspecten betrokken en beoordeeld, ook die vanuit de omgeving van het plangebied. Wat betreft uitvoering en beoordeling kan daar, individueel gezien, altijd een andere mening over bestaan. Om die reden wordt het voorontwerp van het bestemmingsplan dan ook voor de inspraak voor een ieder ter inzage gelegd. Gemotiveerd wordt dan aangegeven waarom de gemeente wel of niet aan bepaalde inspraakreacties tegemoet kan komen.
Conclusie			Conclusie: Aan de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen in die zin dat, wat betreft het bouwvlak voor de nieuwe woning aan de Binnenweg, uitgegaan wordt van een hogere waardenprocedure op grond van de Wet geluidhinder, ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Oostelijke Rondweg.
Nr. 6474 d.d. 15 juli 2015	Den Hollander Advocaten te Middelharnis, namens 'De Duinzoom B.V.' Elburg.	Voor de vesting geldt een restrictief horecabeleid, waarop meerdere ontwikkelingen zijn afgeketst. Met de motie van 3 november 2014 is voor dit geval het restrictieve beleid opzij gezet. Daaruit volgt dat met name de invulling van de doelstelling van de participatiewet de aanleiding voor de motie is geweest. De participatiewet kan niet worden aangemerkt als ruimtelijk relevant. Reeds om die reden kan het bestemmingsplan niet in overeenstemming worden geacht met een goede ruimtelijke ordening.	De motie van de gemeenteraad is de aanleiding voor het opstellen van voorontwerpbestemmingsplan. Het staat de gemeenteraad vrij om daarbij overwegingen ten aanzien van de participatiewet te gebruiken. In de motie wordt evenwel ook en nadrukkelijk gewezen op het voorbehoud betreffende de "<i>nadere planologische toetsing en afweging...</i>" i.c. het ruimtelijk motief. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gewezen op de ruimtelijk relevante aspecten op basis waarvan, ondanks het restrictieve horecabeleid, in dit geval alsnog een toevoeging van horeca ad 180 m2 mogelijk wordt geacht. De ruimtelijke overwegingen zijn daarom de 'dragere' van deze planherziening. Op basis van ruimtelijke motieven en omgevingsaspecten is de functie op deze locatie acceptabel. Het motief om in dit geval af te wijken van het restrictieve

		Een andere reden voor de planherziening is het vervallen van de horecabestemming op het perceel Oostendorperstraatweg 7. Het betreft echter niet meer dan een theoretische mogelijkheid om ter plaatse horeca te realiseren. Er wordt onverkort gewoond. Van horeca is nooit sprake geweest en gezien de ligging is horeca ook niet waarschijnlijk. Het gebied is ook totaal verschillend van de vesting met zijn waardevolle cultuurhistorische karakter. De inbreuk op deze waarde kan niet worden teniet gedaan door het laten vervallen van een passieve horecabestemming. In de motie wordt melding gedaan van een verrijking voor Elburg in het algemeen en het gebied haven en vesting in het bijzonder. Waaruit die verrijking bestaat wordt in de plantoelichting niet duidelijk. Extra horeca en daarmee gepaard gaande extra versterking in dit van Elburg moet gelet op het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' als zeer ongewenst worden aangemerkt. Een verklaring van het verlaten van het voor andere	horecabeleid, is opgenomen in paragraaf 3.2. Verwezen wordt ook naar het gestelde hierover onder 6355 en 6360. In het bestemmingsplan 'Elburg & Oostendorp' is de locatie Oostendorperstraatweg 7 als horeca bestemd. Het recht om ter plaatse een horecafunctie te realiseren is een gegeven. Dat die functie op dit moment niet wordt gebruikt doet daar niet aan af. Binnen die geldende horecabestemming is een bedrijfswoning toegestaan. Dat ter plaatse gewoond wordt is dan ook niet vreemd. Het omzetten van de horecabestemming naar een woonbestemming in een bestaande woonwijk, is een passende ontwikkeling. Het vervolgens onderbrengen van die functie in een andere omgeving – in dit geval een beschermd stadsgezicht- en in een andere vorm en grootte, hoeft op zichzelf gezien geen inbreuk op die omgeving te betekenen. Dat vereist een eigen afweging. In dit geval wordt een al jaren leegstaand bedrijfsgebouw aan de Havenstraat, dat tevens een gemeentelijk monument is, een andere bestemming gegeven. Horeca maakt daar een onderdeel van uit (180 m2). Op grond van ruimtelijke motieven wordt die plaats en de nadere invulling daarvan als acceptabel beoordeeld. Daaraan liggen adviezen van ter zake deskundigen ten grondslag (monumentenbeleidscommissie/ monumentencommissie). De Rijksdienst voor het behoud van het Cultureel Erfgoed is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, om een reactie gevraagd. De Rijksdienst heeft geen bezwaren geuit. Het staat de raad vrij om in een motie die woorden en overwegingen te gebruiken die hij daarvoor van belang acht. In de toelichting van het bestemmingsplan, in paragraaf 3.2, is nader ingegaan op de motie, de ruimtelijke overwegingen en het restrictieve horecabeleid. Het woord 'restrictief' (horeca)beleid is in die paragraaf zeker aan de orde gesteld. Die term is zelfs 3 maal genoemd. In die paragraaf is ook opgesomd dat de locatie op een sleutelpositie binnen de
--	--	--	--

		(horeca)ontwikkelingen gevoerde restrictieve beleid wordt in de plantoelichting niet gegeven. In de plantoelichting wordt bij het onderdeel gemeentelijk beleid zelfs geen woord gewijd aan dit restrictieve beleid. In zoverre ontbeert het plan een genoegzame ruimtelijke verantwoording van het voor dit geval verlaten rigide restrictieve beleid. De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 16 april 2014 over het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' wordt m.b.t. het perceel Havenstraat 7 overwogen, dat de raad zwaarder gewicht heeft mogen toekennen aan het behoeden van het groene beeld dat de tuin met de aansluitende gracht vormt, dan aan het belang van 'De Duinzoom B.V.' om de als tuin bestemde grond in gebruik te nemen voor een terras, overeenkomstig ook het raadsbesluit van 24-6-2013. Met de motie wordt de bouw van een brouwerij mogelijk, waardoor dit groene beeld ernstig wordt aangetast. Ook de aanleg van een steiger betekent een onaanvaardbare inbreuk op het gevoerde beleid. Het zo geprezen groen karakter zal daardoor volledig verloren gaan. Ook het aanzien van de stadswallen zal daardoor ernstig worden verstoord. Het gaat hier om een inbreuk die vele malen groter is dan de inbreuk die het inrichten van de tuin bij het pand Havenstraat 7 als terras met zich meebrengt. En toch werkt de gemeente aan deze ontwikkeling mee. Duidelijk wordt hier met min of meer vergelijkbare gevallen volstrekt willekeuring omgegaan. Een verklaring voor het nu wel toestaan dat het – beweerdelijke – groene beeld dat het achtererf met de aansluitende gracht vormt mag worden verstoord, wordt in de plantoelichting niet gegeven. Ook is 'De Duinzoom' bij besluit van 3-2-2015 een terrasvergunning geweigerd op eerder bedoelde tuin, met als argument dat met het in gebruik nemen van de tuin als terras, een wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het beschermde stadsgezicht. Bij Havenstraat 5/5a is ook in een terras voorzien. Dat blijkt uit het akoestisch rapport dat als	vesting ligt; in het overgangsgedebiet tussen de vesting en de haven, direct aan de stadsgracht, bij de monumentale brug; veel bezoekers van de vesting passeren dat punt; ook het opknappen van het gemeentelijk monument draagt bij aan bedoelde verrijking, evenals de combinatie van functies die elkaar ter plaatse versterken. Het is meer dan de 'som der delen'. Verwezen wordt ook naar het gestelde hierover onder 6355 en 6360. Van extra versterking is sprake met het realiseren van de bierbrouwerij. De brouwerij wordt groter dan het gebouw dat op grond van de geldende regels binnen de bestemming 'bedrijven' kan worden gebouwd. Die extra ruimte wordt niet zomaar verleend, maar ten gunste van de brouwerij die in combinatie met het hoofdgebouw, het proeflokaal, het geheel van functies ter plaatse versterkt. De bebouwing is daarbij zoveel als mogelijk van de gracht af geprojecteerd, met inachtneming ook van de tuinbestemming. Die extra bebouwingsmogelijkheid is nadrukkelijk met de monumentenbeleidscommissie besproken. De monumentenbeleidscommissie heeft ingestemd met die ontwikkeling. Daarbij komt dat de bierbrouwerij wordt gebouwd op de voorheen geldende erfbestemming van de functie 'bedrijf' en niet op de tuinbestemming; ook niet op de 'voormalige' tuinbestemming. Het gebouw is daarbij zoveel als mogelijk verwijderd van de stadsgracht. De tuinbestemming is herschikt en wordt qua oppervlakte zelfs groter (ca. 25 m2) dan in het geldende bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht'. De gemeenteraad heeft destijds bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' besloten om niet in te stemmen met een zienswijze van De Duinzoom B.V. Daarbij werd gevraagd om een terras toe te staan tussen de stadsgracht en het Havendijkje. Ook hierover is de monumentenbeleidscommissie gehoord.
--	--	--	--

	bijlage bij het plan is gevoegd (blz. 2/3). Maximaal 10 tafels, met gemiddeld 4 personen. In de planregels wordt een terras niet expliciet genoemd, maar ook niet uitgesloten. De gebruiksregels bevatten daardoor geen enkel verbod. Omdat een terras kan worden aangemerkt als inherent aan de horecabestemming is niet uitgesloten dat op een locatie waarvan op 3-2-2015 nog werd gesteld dat met een terras een wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het beschermde stadsgezicht, een terras wordt ingericht. Hetzelfde geldt voor de steiger. De gemeente handelt daarmee volstrekt willekeurig. Aan de steiger komt niet de historische waarde toe die er in de plantoelichting (blz. 17/36) aan gegeven is (historische relatie met het water versterken/vroeger ter plekke steiger aanwezig met manden in het water voor vers houden	De aangehaalde situatie en de locaties zijn niet vergelijkbaar en vereisen elk een eigen afweging en beoordeling en die zijn gemaakt. Door inspreker wordt aangegeven dat bij Havenstraat 5/5a een terras wordt voorzien. Initiatiefnemer is ermee bekend dat een terras niet mag worden ingericht op het erf, in de tuin of op de steiger van Havenstraat 5/5a. Om die reden is in de 'Algemene afwijkingsregels' (artikel 15) van dit voorontwerpbestemmingsplan de 'afwijking' voor het toestaan van een terras, expliciet niet opgenomen. Dit in afwijking van het geldende bestemmingsplan (artikel 42.1.f.) waarin dat wel is geregeld. Om dat gebruik expliciet uit te sluiten zal een verbodsbepaling voor het gebruik van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden als terras, aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan worden toegevoegd. Binnen de verkeersbestemming van het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht', maakt een terras expliciet deel uit van de doeleindenomschrijving. Dit is het gevolg van het beroep van 'De Duinzoom B.V.', tegen het vastgestelde bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht'. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft besloten dat het begrip 'terras' moet worden opgenomen binnen de verkeersbestemming. Met de '1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht' is gevolg gegeven aan die uitspraak. Die bestemming geldt dus ook en onverkort voor de verkeersbestemming grenzend aan het pand Havenstraat 5/5a. Het daadwerkelijk plaatsen van een terras is alleen mogelijk indien ook een terrasvergunning wordt afgegeven. In dat geval moet worden voldaan aan de nadere voorwaarden op grond van het terrassenbeleid. Op een oude foto is te zien dat ter hoogte van de locatie Havenstraat 5/5a een steiger aanwezig is geweest in de stadsgracht. Aan de zienswijzennota wordt een afdruk van een deel van die foto toegevoegd. Het realiseren van
--	--	--

	paling/vis). Vroeger werd vis bewaard in de haven dat in open verbinding stond met de Noordzee. De gracht was een open riool. Ter plaatse is nooit een steiger aanwezig geweest. Voorts is het onbegrijpelijk dat een industriële ontwikkeling (brouwerij) juist naar de vesting wordt gehaald, binnen het waardevolle stadsgezicht, terwijl deze ontwikkeling aan de Oostendorperstraatweg als onderdeel van de daar toegelaten horeca kan worden toegestaan. De locatie aan de Oostendorperstraatweg grenst zelfs aan bedrijventerrein 'Oostendorp'. Vestiging op een bedrijventerrein ligt meer voor de hand. In ruimtelijk opzicht is dat een niet te volgen beleidslijn. De combinatie van restaurant/brouwerij/proeflokaal zal een grote toeloop van gasten geven. De parkeerdruk zal daardoor toenemen. De gemeente gaat uit van een volstrekt ontoereikend aantal benodigde parkeerplaatsen. De horeca	'wederom' een steiger is in die zin dan ook een alleszins passende invulling. Een groot deel van het perceel Havenstraat 5/5a heeft in het geldende bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' de bestemming 'bedrijf'. De bebouwde bedrijfsoppervlakte van de hoofdgebouwen bedraagt ruim 360 m2. Voor bijgebouwen geldt dat 20% van het bedrijfserf mag worden bebouwd. Dat is ruim 70 m2. Het realiseren van een kleinschalig bedrijf op deze eerdere bedrijfslocatie, is op zichzelf gezien dan ook niet vreemd. Het bedrijf, de bierbrouwerij, moet daarbij in combinatie worden gezien met de overige functies die initiatiefnemer ter plaatse wil realiseren. Met name geldt dat voor het proeflokaal. De functies vullen elkaar aan en versterken daardoor het gehele ensemble. In de bierbrouwerij wordt ambachtelijk bier gebrouwen, worden rondleidingen gegeven en het gebrouwen bier kan in het aanpalende proeflokaal worden geproefd. Indien de bierbrouwerij op een externe locatie zou worden gebouwd zou die relatie niet op die wijze kunnen worden benut. Ook voor de vesting Elburg is dat, in toeristisch recreatief opzicht, van toegevoegde waarde. Er is geen sprake van een grootschalige opzet, maar eerder van een 'stadsbrouwerij'. Uit onderzoek blijkt dat die functie ter plaatse ook toelaatbaar is. Sprake is van maatwerk. In de nieuwe opzet blijft een deel van de geldende bedrijfsbestemming - in de zin van een kleinschalige bierbrouwerij - gehandhaafd. De locatie Oostendorperstraatweg ligt buiten de vesting in een woonwijk. In de toelichting van het voorontwerp is aangegeven dat voor bewoners/personeel 5 parkeerplaatsen nodig zijn en voor bezoekers 13. Die berekening en beoordeling is tot stand gekomen op basis van informatie over de bedrijfsvoering, en beoordeeld aan de hand van de parkeernota. In het
--	---	---

	genereert al 28 parkeerplaatsen. De brouwerij/proeflokaal voegt daar nog 35 parkeerplaatsen aan toe. De WMO lijkt een zwaarwegende reden te vormen voor het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan. Ook in de motie wordt de gunning WMO 2015 genoemd. Het gestelde in de motie dat het verzoek van initiatiefnemer 'in dit licht' onvergelijkbaar is met elk ander verzoek binnen de gemeente, bevestigt dat ruimtelijke motieven niet aan de voorgestelde planologische ontwikkeling ter grondslag liggen. De gemeente lijkt het eigen belang te betrekken bij het bepalen van de wijze waarop binnen de vesting ruimtelijke motieven worden toegestaan. De WMO is ruimtelijk irrelevant! Initiatiefnemer exploiteert reeds een restaurant waar op maandag mensen met een beperking aan het werk zijn. Voor de WMO-gunning kan gebruik worden gemaakt van bestaande horeca. Het is een gegeven dat binnen de vesting sprake is van overcapaciteit. Horecapanden wisselen frequent van exploitant of staan langer tijd leeg. Het toevoegen van 180 m2 extra vloeroppervlakte zal desastreus uitwerken. Naar de consequenties van het toevoegen van extra horeca is ten onrechte geen onderzoek gedaan	ontwerpbestemmingsplan zal een nadere verantwoording van het aantal benodigde parkeerplaatsen worden opgenomen in een memo, dat als bijlage aan het bestemmingsplan zal worden toegevoegd. Los daarvan. In de regels van het bestemmingsplan (algemene bouwregels, artikel 12.3 Parkeer-, laad- en losruimte) is opgenomen dat ter plaatse voldoende parkeerruimte aanwezig moet zijn. Met inachtneming van het gestelde in de Parkeernota kan daarvan worden afgeweken. In dat geval moet in de omgeving worden voorzien in de parkeerbehoefte, waarvoor een storting in het parkeerfonds moet worden gedaan. Een en ander is gekoppeld aan de afgifte van de omgevingsvergunning. Verwezen wordt naar het eerder gestelde over de WMO en de motie van de raad, w.o. het voorbehoud van de nadere planologische toetsing en afweging. Initiatiefnemer wil op deze locatie ruime mogelijkheden bieden om werkervaring op te doen voor mensen met een beperking. Niet alleen voor de horeca, maar ook voor de overige functies waaronder de bierbrouwerij. Op de bestaande horecalocatie is het aantal beschikbare uren voor de doelgroep beperkt. Zoals al eerder aangegeven zijn de ruimtelijke aspecten ons inziens voldoende motief om af te mogen wijken van het restrictieve horecabeleid, zoals dat geldt voor het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht'. De opmerking dat binnen de vesting sprake is van een overcapaciteit aan horeca staat haaks op de inspraakreactie, waarbij juist aangedrongen wordt op het verlaten van het restrictieve horecabeleid. Er zijn wel wat horecazaken van eigenaar veranderd, maar dat is het gevolg van natuurlijk verloop. In de vesting is en was geen sprake van leegstand. Alle panden waar horeca is toegestaan zijn voor die functie op dit moment in gebruik.
--	--	--

		Het verder in procedure brengen van het bestemmingsplan kan onder de gegeven omstandigheden niet worden aanvaard. - Eerst zal het horecabeleid moeten worden aangepast, zodat voor alle horecalocaties eenzelfde (ruimtelijk) beleid geldt. - Daarnaast dient het inrichten van een terras op het perceel Havenstraat 7 niet te worden gerepareerd met het argument dat als gevolg daarvan de waarden van het beschermde stadsgezicht worden aangetast en het groene beeld dat de tuin met de aansluitende gracht vormt wordt verstoord, zoals de bouw van een groot gebouw binnen datzelfde beschermde stadsgezicht en groene beeld daarop niet afstuit. Dit is pure willekeur en daarmee handelt u in strijd met het gelijkheidsbeginsel. 'De Duinzoon B.V.' is bereid af te zien van verdere acties indien wordt tegemoet gekomen aan de hiervoor gevraagde beleidswijziging voor de bestaande horeca binnen de vesting. Zolang daarentegen vanuit WMO oogpunt wordt meegewerkt aan een ontwikkeling die zonder de WMO gunning niet zou zijn gefaciliteerd en voor bestaande horeca het restrictieve beleid	Buiten de vesting, aan de Havenkade, hebben twee horecapanden enige tijd leeg gestaan, maar deze zijn nu bezet. Er is dan ook geen sprake van overcapaciteit aan horeca binnen de vesting. Wel kan door toevoeging van horeca, en met name voor specifieke horeca, de concurrentie mogelijk toenemen. Er wordt ook geen extra bouwmogelijkheid gegeven. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Het toevoegen van 180 m2 aan nieuwe horeca (dat is inclusief de oppervlakte voor de daarbij behorende keukens en de toiletpartij) is zeer beperkt, op basis waarvan niet gesteld kan worden dat de bestaande horeca hierdoor wordt aangetast. Deze 'toevoeging' wordt ook alleen mogelijk gemaakt door –tegelijktijd- een andere horecabestemming binnen de kern Elburg met een bouwvlak van 700 m2, op te heffen. Inspreker wil met zijn inspraakreactie bereiken dat de ontwikkelmogelijkheden die aan inspreker in het verleden – om moverende redenen – niet zijn toegestaan, alsnog mogelijk worden, onder de 'druk' van een zienswijze, c.q. beroep tegen het bestemmingsplan. Onvergelijkbare zaken worden daarvoor aangehaald, met het argument dat sprake is van willekeur en strijd met het gelijkheidsbeginsel. Er is geen sprake van willekeur of strijd met het gelijkheidsbeginsel. De besluiten die zijn genomen, ook met betrekking tot het door initiatiefnemer aangehaalde, zijn op zijn merites beoordeeld en nader gemotiveerd. Bedoelde besluiten zijn genomen op advies van deskundigen, waar onder de monumentenbeleidscommissie. Voor het gestelde met betrekking tot het WMO beleid wordt verwezen naar het hierover reeds eerder aangehaalde.
--	--	---	--

		blijft gelden, ziet 'De Duinzoom B.V.' zich genoodzaakt zich daartegen te verzetten.	
Conclusie			<u>Conclusie:</u> Aan de inspraakreactie wordt in die zin tegemoet gekomen dat het gebruik van de grond voor een terras binnen de bestemming Tuin/water/Gemengd-3/wonen als specifiek verboden gebruik zal worden opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. De beoordeling van de parkeerbehoefte zal in een memo nader worden uitgewerkt en als bijlage aan het plan worden toegevoegd.

