



ZIENSWIJZENNOTA EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN VELDBLOEMENLAAN 25, ELBURG

Vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg d.d. 3 juni 2024

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

mr. D.H.A.A. Kassing

1. Inleiding

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpraadsbesluit hebben met ingang van 22 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen en beantwoording

In totaal zijn er vier zienswijzen ingediend welke allemaal ontvankelijk zijn verklaard. Per zienswijze is in hoofdstuk 2 van deze nota een reactie gegeven. De zienswijzen zijn voor een deel gegrond en voor een ander deel ongegrond. Op enkele punten hebben de zienswijzen aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Deze wijzigingen zijn in hoofdstuk 3 nader toegelicht. Het ontwerpbestemmingsplan is in het voortraject voorgelegd aan het Waterschap en de Provincie. De Provincie heeft een zienswijze ingediend.

Ambtshalve aanpassingen

Aan de hand van de zienswijzen zijn er op het aspect van de molenbiotoop een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. De ambtshalve aanpassingen worden in hoofdstuk 3 van deze nota benoemd.

2. Zienswijzen en beantwoording

Er zijn in totaal vier zienswijzen binnengekomen. De volledige zienswijzen zijn geanonimiseerd en als bijlage toegevoegd.

Zienswijze 1 – ingekomen op 30 januari 2024

Indiener verzoekt om vanwege de sloop- en bouwfaserings het bestemmingsplan af te wijzen. De indiener is van oordeel dat de voorgestelde sloop- en bouwfaserings van ruim vier jaar een onacceptabele lange periode bestrijkt, waarbij enorme overlast zal worden ondervonden door alle werkzaamheden en verkeersbewegingen. Indiener betoogt dat omdat de locatie midden in een woonwijk ligt, dit de lange periode van werkzaamheden onacceptabel maakt en dat er wel gekeken wordt om de belasting op de bewoners van De Voord zo laag mogelijk te houden, maar dat hierdoor de belasting op de omwonenden ernstig vergroot wordt. De indiener geeft vervolgens aan dat er wel dialoog is geweest met De Voord omtrent bovenstaande, maar dat daarin te weinig naar voren is gekomen wat voor maatregelen De Voord gaat nemen om de overlast te voorkomen.

Reactie gemeente: Zoals in het bestemmingsplan is toegelicht, is de voorgestelde fasering nodig om de huidige bewoners van De Voord zo veel mogelijk te ontzien. Het verplaatsen van de bewoners naar tijdelijke huisvesting is voor zowel de bewoners als personeel een ingrijpende verandering van de omstandigheden. Door gefaseerd te slopen en bouwen kan de zorg op locatie worden gecontinueerd. Bij de vergunningaanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen zal de initiatiefnemer een plan voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie (BLVC plan) indienen. In dit plan wordt uitvoerig ingegaan op de overlast voor de omgeving en hoe de communicatie met de omgeving zal plaatsvinden. In het plan wordt bijvoorbeeld aangegeven hoe stof-, verkeers- en geluidshinder voorkomen zal worden. Ook wordt in het plan beschreven hoe opmerkingen en klachten kunnen worden doorgegeven. Binnen de vergunningprocedure voor het bouwdeel zal dit BLVC-plan beoordeeld worden en wordt bekeken of het plan toereikend is. Omwonenden kunnen in die procedure op de inhoud van het BLVC-plan hun zienswijze kenbaar maken. Hoewel het niet mogelijk is om de werkzaamheden zonder overlast op de omgeving uit te voeren, wordt overlast met uitvoering van het BLVC-plan wel geminimaliseerd.

Indiener geeft aan dat, indien het bestemmingsplan wel wordt vastgesteld, de voorgestelde uitrit tegenover Veldbloemenlaan 44 en 46 te wijzigen. De indiener noemt daarbij drie opties:
Optie 1 De uitrit tegenover het voetpad tussen de woningen van Veldbloemenlaan 40 en 42 te situeren
Optie 2: De uitrit ter hoogte van Veldbloemenlaan 44 en 46 schuin op de weg laten aansluiten, waarbij het trottoir op straatniveau aangelegd wordt, ter voorkoming van het naar binnen schijnen van koplampen van de voertuigen.
Optie 3: De rijrichting in de laad-/loszone te wijzigen, zodat vanaf de kant van de Oostelijke Rondweg in gereden wordt en richting Klaverplein/Klokbekerweg uit gereden wordt. Hierdoor hoeven de vrachtwagens geen draai over de weg te maken, waarbij gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft alle drie de opties beoordeeld. Hieronder is per optie een reactie gegeven:

Optie 1: Bij het ontwerp zijn we aangesloten op het huidige bestemmingsplan voor wat betreft de huidige in-/uitritten. Deze blijven bestaan. Het verleggen van de uitrit naar het voetpad zou een optie kunnen zijn, maar leidt tot een verschuiving van het probleem naar de woningen 40 en 42. Het voetpad is smal en er zal dus een vergelijkbare situatie ontstaan als bij de woningen 44 en 46.

Optie 2: Bij uitrijdend verkeer is het van belang dat goed naar beide kanten kan worden gekeken, zonder over de schouder te hoeven kijken. Verder is het niet wenselijk dat uitrijdend rechtsafslaand verkeer over de wegheeft voor tegemoetkomend verkeer moet manoeuvreren. Van bovenstaande zou

wel sprake zijn als er wordt gekozen om de uitrit ter hoogte van Velbloemenlaan 44 en 46 schuin op de weg laten aansluiten. Hierdoor is deze optie niet wenselijk.

Optie 3: De rijrichting voor bedienend verkeer, in de laad-/loszone, is van de inrit tegenover Veldbloemenlaan 36 en 38, die alleen toegankelijk wordt voor groot bedienend verkeer. Voor het overige verkeer is deze inrit gesloten. Na het laden en/of lossen via de achterzijde van de (vracht)wagen kan, zonder steek-bewegingen, het terrein worden verlaten via de uitrit bij de woningen 44 en 46. Als het bedienend verkeer andersom gaat rijden, te weten via de inrit bij de woningen 44 en 46 en via de uitrit bij 36 en 38, betekent dit meer gemanoeuvreren op het terrein, wat gevaarlijke situaties op kan leveren.

Conclusie:

De zienswijze ziet op twee aspecten van dit bestemmingsplan.

- Hoewel overlast vanwege sloop- en bouwactiviteiten te verwachten is, voorziet het bestemmingsplan en vervolgens de in te dienen vergunning, voldoende in het beperken van de overlast.
- De in het bestemmingsplan vastgestelde route voor het verkeer is, alles afwegende, de route met de minst negatieve impact op verkeersveiligheid op zowel openbaar als niet openbaar terrein. Daarnaast geeft de route geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.

Beide onderdelen van de zienswijze zijn ongegrond.

Zienswijze 2 – ingekomen op 30 januari 2024

Deze zienswijze kent een opsomming van argumenten. Paragraaf 1 en 2 betreffen een inleidende stuk, welke geëindigd wordt met het feit dat de indiener van oordeel is dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Vanaf paragraaf 3 volgen de inhoudelijke argumenten. Op deze argumenten wordt hier ingegaan.

3. Bouwhoogte en afstand tot woningen

Indiener betoogt dat de toename van de hoogte van het op te richten gebouw en de toename van het bouwvlak maximale impact op de omgeving veroorzaakt, met name als gekeken wordt naar de afstand tussen het voorgestelde gebouw en de woningen aan de Veldbloemenlaan. Indiener stelt dat dit geen passende afstanden zijn binnen een stad als Elburg en dat daarmee dit bestemmingsplan, voor wat betreft dit onderwerp, onevenredig in verhouding is met het beoogde doel. Hierbij wordt verwezen naar artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht die stelt dat nadelige gevolgen van een of meer belanghebbenden door een besluit, niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Indiener noemt daarbij aspecten zoals de afstanden, bouwoppervlak, schaduwwerking en de aantasting van privacy en uitzicht.

Reactie gemeente: het ontwerp van de beoogde nieuwbouw is ter beoordeling aan het Oversticht voorgelegd. Deze instantie toetst het plan aan de welstandseisen. Het Oversticht heeft beoordeeld dat de bouwhoogte aansluit bij de forsere volumes in de omgeving, zoals het appartementengebouw en de kerk aan de overzijde van het plangebied. Het Oversticht concludeert ook dat de nieuwbouw qua architectuur en vormgeving passend is binnen de directe omgeving van het plangebied. Voor nadere informatie over de architectuur en de stedenbouwkundige relatie met de omgeving verwijzen wij naar paragraaf 3.4 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt overigens uitsluitend de vorm van het bouwvlak gewijzigd waarbij de totale oppervlakte gelijk blijft aan de bestaande situatie. Er is geen sprake van verruiming van het bouwvlak.

De initiatiefnemer heeft een zorgvuldige afweging gemaakt tussen restauratie en verduurzaming van het bestaande gebouw en totale nieuwbouw. Deze afweging heeft geleid tot de keuze voor nieuwbouw. Om de huidige bewoners gedurende de ontwikkeling zo veel mogelijk te ontzien en tijdelijke huisvesting op andere locaties te voorkomen, is ervoor gekozen om de ontwikkeling gefaseerd uit te voeren. Dit leidt

ertoe dat de voorste vleugel van de nieuwbouw voor de bestaande bebouwing wordt geplaatst waardoor de nieuwbouw dicht op de woningen aan de Veldbloemenlaan komt te liggen. Initiatiefnemer heeft meermaals bekeken of de bebouwing verder naar achteren kan. Op basis van voorgaande uitgangspunten van nieuwbouw en gefaseerde ontwikkeling blijkt dit helaas niet mogelijk. Voor een nadere motivering van de noodzaak en situering van vervangende nieuwbouw verwijzen wij naar paragraaf 3.5 van de toelichting.

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft de initiatiefnemer een bezonning-studie laten uitvoeren. Deze bezonning – studie is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd. In de bezonning – studie is de schaduwwerking tijdens de aanvang van de vier seizoenen (lente 21 maart, zomer 21 juni, herfst 21 september en winter 21 december) op vier verschillende momenten van de dag (9:00, 12:00, 15:00 en 18:00) in beeld gebracht. De resultaten laten zien dat op geen van de momenten sprake is van schaduwwerking op woningen van derden. Dit heeft hoofdzakelijk te maken met de ligging van de beoogde nieuwbouw ten noorden van de woningen aan de Veldbloemenlaan.

Indiener heeft niet aannemelijk gemaakt op welke manier de beoogde nieuwbouw leidt tot schending van privacy en uitzicht. In de bestaande situatie is er reeds een zorginstelling met parkeerterrein binnen het plangebied aanwezig welke zorgt voor inkijk in de woningen aan de Veldbloemenlaan en het uitzicht van deze woningen ontnemt.

Bij het ontwerp van de nieuwbouw heeft de architect rekening gehouden met privacy van omwonenden en de inkijk vanuit de nieuwbouw op de bestaande woningen aan de Veldbloemenlaan zo veel mogelijk ingeperkt. Zo zijn de koppen van de vleugels aan de voorzijde van de nieuwbouw, het deel dat het dichtst op de woningen aan de Veldbloemenlaan ligt, ontworpen als één bouwlaag. Daarnaast is in het ontwerp gewerkt met gebogen lijnen waarbij het uitzicht vanuit de werk- en behandelruimten gericht is op het Klaverplein en het uitzicht vanuit de zorgwoningen gericht is op het eigen terrein van de zorginstelling.

Naar aanleiding van de vraag vanuit de buurt om het gebouw zo ver mogelijk naar achteren te situeren, heeft de architect het gebouw nog ca. 2 meter richting het noordoosten kunnen schuiven. De kortste afstand tussen de beoogde nieuwbouw en de woningen aan de Veldbloemenlaan bedraagt hiermee ca. 27 meter. Zoals hierboven aangegeven gaat het hierbij om laagbouw bestaande uit één enkele bouwlaag. De afstand tussen de hogere bebouwing bestaande uit drie bouwlagen met zorgwoningen tot de woningen aan de Veldbloemenlaan bedraagt ruim 35 meter.

4. Stedenbouwkundige bezwaren

Indiener heeft stedenbouwkundige bezwaren en is van mening dat door de plaatsing van het gebouw een verschil zal ontstaan met het historisch centrum. Indiener benoemt hier bij hoge moderne uitziende vleugels van 11 à 12,5 meter en geeft aan dit stedenbouwkundig ontoelaatbaar te vinden, omdat dit niet goed zou aansluiten op de ruimtelijke verschijningsvorm van het bestaande gebouw dat behoort tot het ruimtelijke systeem van de 19^e-eeuwse ring van Elburg. Indiener belicht tevens de voorgestelde trappenhuizen en stelt dat deze kolossaal breed en hoog zijn en merkt op dat dit een nieuw feit is t.o.v. eerdere gepresenteerde tekeningen en/of maquette tijdens informatiebijeenkomsten

Reactie gemeente: zie beantwoording onder 3.

5. Parkeren

Indiener is van oordeel dat het voorgestelde aantal parkeergelegenheden niet voldoende zijn voor de bouw van het voorgestelde gebouw en verwijst daarbij naar de Nota Parkeernormen Elburg. Middels een berekening betoogt de indiener dat het aantal parkeerplekken uit zou moeten komen op 140. Indiener trekt daarnaast het uitgevoerde onderzoek over de bezettingsgraad van 85% in twijfel en stelt vraagtekens bij de gemaakte foto's en de ontbrekende metadata ervan.

Reactie gemeente: In paragraaf 2.1 van de Nota Parkeernormen Elburg staat: "Beschikt de aanvrager over gegevens (onafhankelijke praktijkwaarnemingen, onafhankelijk extern onderzoek door een deskundig adviesbureau naar genoegen van de gemeente) waaruit een parkeernorm voor het desbetreffende bedrijf en/of het specifiek beoogde gebruik kan worden afgeleid? Zo ja, dan wordt die parkeernorm als uitgangspunt voor de berekening gehanteerd". In voorgesteld bestemmingsplan is onafhankelijk onderzoek aanwezig, in de vorm van het parkeeronderzoek van Witpaard d.d. 1 december 2023. Zoals in het bestemmingsplan is toegelicht, is uit dit onderzoek gebleken dat er tijdens de telling met de hoogste parkeerdruk 87 van de bestaande 102 parkeerplaatsen bezet waren (85% bezettingsgraad), terwijl het gemiddeld aantal bezette parkeerplaatsen slechts 66 stuks betreft. Het parkeeronderzoek en de foto's zijn beoordeeld en op basis van de beschikbare (meta)data is voldoende aannemelijk dat het parkeeronderzoek en de foto opnames hebben plaats gevonden op de aangegeven momenten.

Indiener geeft aan dat er bij de 24 appartementen in het voorgestelde gebouw geen zorgindicatie aanwezig is en dat daardoor alleenstaande of samenwonende jonge mensen hier kunnen wonen die gebruik maken van een auto of auto's. Indiener betoogt dat door het plan extra parkeerdruk in de omliggende straten wordt verwacht, terwijl volgens de indiener de parkeerdruk nu al groot is. Daarbij geeft de indiener aan dat de ouderenzorg voor een groot deel draait op vrijwilligers, die af- en aanrijden om de zorg te ondersteunen. Als oplossing stelt de indiener voor om een parkeergarage onder het gebouw te realiseren zodat er geen overlast zal ontstaan. Verder stelt de indiener dat de gemeente ten onrechte niet voor heeft gekozen om in het plan op te nemen dat parkeren van de zorginstelling alleen mogelijk is op het terrein van de zorginstelling.

Reactie gemeente: Hoewel de verwachting van de opdrachtgever is dat de 24 appartementen gaandeweg bewoond zullen gaan worden door personen met een steeds zwaardere zorgbehoefte – waardoor de parkeerbehoefte evenredig afneemt – kan daar nu nog geen zekerheid over worden gegeven. Daardoor zijn deze woningen bij de berekening van de parkeerbehoefte beschouwd als reguliere etage-huurwoningen, inclusief parkeerbehoefte voor bezoekers (visite, mantelzorgers e.d.) De parkeernorm hiervoor is 1,6 parkeerplaatsen per woning, wat in totaal 38,4 parkeerplaatsen betreft. Zoals aangegeven in het bestemmingsplan is de parkeerbehoefte van de eindsituatie daarmee 87 (volgend uit het parkeeronderzoek) + 38,4, wat afgerond 126 parkeerplaatsen is.

De tekening van de eindsituatie in paragraaf 5.4.2 van de toelichting laat zien dat er in de eindsituatie 126 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen terrein. Om een eventuele toekomstige groei van de parkeerbehoefte (autonome groei) op eigen terrein op te vangen, is aan de noordwestzijde van de beoogde vervangende nieuwbouw ruimte gereserveerd voor maximaal 25 parkeerplaatsen. Deze ruimte wordt in eerste instantie groen ingepast en kan vraag gestuurd worden ingezet voor parkeren.

Een parkeergarage wordt vanwege de hoge kosten in de regel uitsluitend gerealiseerd wanneer parkeren op maaiveld niveau niet mogelijk is. In onderhavig geval is dit niet aan de orde omdat de totale parkeerbehoefte op eigen terrein op maaiveldniveau wordt aangelegd.

Door niet vast te leggen dat uitsluitend autoverkeer van de zorginstelling mag parkeren op het parkeerterrein en vice versa, wordt efficiënt gebruik van de parkeerruimte bevordert, hetgeen bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

6. Verkeer

Indiener verwijst naar de tekstpassage in het bestemmingsplan dat de in CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geen kencijfers voor verkeersgeneratie zijn opgenomen en dat ten opzichte van de bestaande situatie slechts 24 appartementen worden toegevoegd, wat de verkeersgeneratie in de beoogde situatie niet noemenswaardig zal toenemen. Indiener betoogt dat de gemeente hiermee tekort is geschoten als verantwoordelijk bestuursorgaan op grond van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht, het zorgvuldigheidsbeginsel, omdat niet wordt onderbouwd dat de verkeersgeneratie niet noemenswaardig toeneemt. Indiener is van oordeel dat er sprake is van een onderschatting van de impact van de 24 appartementen op de verkeersgeneratie.

Reactie gemeente:

volgens de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geldt voor een huurappartement in het midden- en goedkope segment en bij ligging in gebiedstype 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk' een gemiddelde verkeersgeneratie van 4,1 ($3,7 + 4,5 / 2$) bewegingen per woning per etmaal. De gemiddelde verkeersgeneratie van de 24 appartementen bedraagt hiermee $98,4 = 99$ bewegingen per etmaal.

Volgens het onderzoek wegverkeerslawaaï (pagina 34) geldt voor de Veldbloemenlaan een maximale verkeersintensiteit van 3.751 motorvoertuigen per etmaal. Toevoeging van de beoogde 24 appartementen leidt hiermee tot een toename van $99 / (3.751 / 100) = 2,64\%$ en is hiermee gering te noemen.

De veldbloemenlaan betreft een gebiedsontsluitingsweg type II. Dergelijke wegen zijn geschikt voor een intensiteit van 6.000 – 15.000 motorvoertuigen per etmaal.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een geringe toename van de intensiteit en dat de Veldbloemenlaan deze toename prima aan kan.

Bovenstaande berekening is tot stand gekomen met kencijfers van genoemde CROW publicatie. Deze kencijfers zijn gebaseerd op reguliere bewoning. Omdat de appartementen (naast de mogelijkheid voor reguliere bewoning) bovenal bedoeld zijn als zelfstandige zorgeenheden voor ouderen met een licht tot zware zorg- en of/ ondersteuningsvraag zal het aantal verkeersbewegingen van deze doelgroep (veel) lager liggen dan voornoemd kencijfer, waardoor de toename van de verkeersbewegingen op de Veldbloemenlaan als gevolg van onderhavig plan feitelijk waarschijnlijk lager liggen dan de hierboven beschreven theoretische benadering.

Aanvullend dient te worden opgemerkt dat Het Baken beleid voert ten behoeve van het ontmoedigen van het autogebruik. Afgelopen jaren heeft Het Baken thuiswerkbeleid ontwikkeld waardoor steeds minder medewerkers naar kantoor komen en het fietsgebruik wordt gestimuleerd. Een andere belangrijke beleidswijziging is dat een deel van de ondersteunende diensten is verhuisd van de zorglocatie in Elburg naar de zorglocatie in Hattem. Dit gaat in totaal om 34 medewerkers die locatie De Voord niet meer als standplaats hebben. E.e.a. is eveneens verwoord in paragraaf 2.3 van het parkeeronderzoek welke als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.

Voorgaande in zijn totaliteit in ogenschouw nemende zal de daadwerkelijke verkeerstoename door toevoeging van de 24 appartementen veel lager liggen dan de hierboven genoemde 99 bewegingen per etmaal.

7. Industrielawaai

Indiener geeft aan dat inzake Industrielawaai enkele woningen aan de Veldbloemenlaan binnen de richtafstand van 30 meter liggen en dat volgens het rapport de toegestane geluidsbelasting wordt overschreden. Indiener stelt dat nader gemotiveerd dient te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende woningen. Volgens de indiener is de bestaande motivatie summier en stelt dat gemotiveerd moet worden of de genoemde frequentie van activiteiten (zoals vrachtwagens en pakketbezorgers) niet dusdanig hoog is dat dit voor omwonende een onaanvaardbare frequentie is.

Reactie gemeente: De gemeente maakt een afweging of deze activiteiten mogelijk zijn op deze locatie. Daarvoor worden akoestische onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn onderdeel van het bestemmingsplan en vormen de onderbouwing voor deze afweging. De conclusie is kort en bondig maar moet gezien worden in samenspraak met de akoestische onderzoeken.

In het akoestisch onderzoek wordt de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van de nieuwe zorginstelling op de omliggende woningen bepaald en getoetst aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Daarnaast worden maatregelen overwogen en is er een vergelijking gemaakt tussen de huidige en de toekomstige situatie.

Het akoestisch onderzoek geeft aan dat niet voldaan wordt aan stap 3 van de VNG-publicatie voor L_{Max}. De overschrijdingen vinden alleen plaats in de dag- en nachtperiode. Er dient nader te worden gemotiveerd of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen. Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit worden laad- en losactiviteiten in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur) buiten beschouwing gelaten waardoor er geen overschrijdingen meer zijn. De grenswaarde van 60 dB(A) in de nachtperiode wordt wel overschreden vanwege dichtslaande portieren. Aansluitend worden hiervoor in hoofdstuk 5 maatregelen overwogen. De maatregelen stuiten op technische, stedenbouwkundige en verkeersveiligheidsbezwaren. Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen op bezwaren stuiten, is - om het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen te beoordelen - een vergelijking gemaakt van de huidige en toekomstige situatie van de zorginstelling. Het resultaat is dat met de aangegeven brongegevens en aantallen (worstcasescenario) in de toekomstige situatie het berekende maximale geluidniveau gelijk blijft aan de huidige situatie. Er is geen sprake van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat ten opzichte van de huidige situatie. De laatste geregistreerde geluidklacht ten aanzien van het bedrijf dateert van 2012. De huidige situatie lijkt hiermee aanvaardbaar.

Daarmee is ook rekening gehouden met het feit dat de overschrijding in de nachtperiode komt door het dichtslaan van portieren. Binnen stedelijk gebied zorgt het dichtslaan van portieren regelmatig voor overschrijdingen. Omdat het gaat om gebiedseigen geluid wordt dit acceptabel geacht. Of het portier dichtslaat van de auto van een buurman of aan de overkant van de weg door een bezoeker van een bedrijf maakt hiervoor geen verschil. Daarbij komt dat de weg, het zorgcentrum, de kerk en bestemming dienstverlening in de buurt zorgen voor een levendig gebied waarin dichtslaande autoportieren gebiedseigen zijn, en dus passend geacht worden.

Verder wordt in de zienswijze bij onderdeel 7.4 aangegeven dat de cumulatie bij eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken (stap 4). Ter volledigheid had dit opgenomen kunnen worden in het akoestisch onderzoek. Gezien de afstanden tot andere bedrijfsactiviteiten wordt hier geen probleem verwacht. Cumulatie van geluid heeft betrekking op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{A,r}, L_T). Het knelpunt in deze situatie is echter het maximale geluidniveau (L_{Max}).

Onder de Omgevingswet (geldig vanaf 1 januari 2024) wordt de standaardwaarde voor L_{Max} in de nachtperiode, veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen, 70 dB(A). De standaardwaarde voor L_{Max} van piekgeluid, veroorzaakt door andere bronnen, is 65 dB(A). De hoogst berekende waarde van piekgeluid in de nacht op een omliggende woning is 64 dB(A). Dit betekent dat er geen overschrijdingen van de standaard vastgelegde waarden zijn.

Indiener stelt vraagtekens bij een geluidwering van de gevels van de woningen aan de Veldbloemenlaan minimaal 20dB is gegarandeerd. De indiener betoogt dat een blote stelling van deskundigen klakkeloos worden overgenomen zonder daar vragen bij te stellen en dat niet wordt aangetoond dat de woningen zoveel decibel tegenhouden. De indiener verwijst daarbij naar artikel 3:46 Algemene wet Bestuursrecht en stelt dat als er geen onderzoek is gedaan, dit alsnog dient te gebeuren.

Reactie gemeente: De onderbouwing van een gevelwering van 20 dB komt uit het Bouwbesluit. Sinds 1992 moeten alle nieuwbouw woningen voldoen aan deze norm. De huizen waar het hier om gaat zijn na deze datum gebouwd.

8.Vervanging van bestaand gebouw

Indiener is van oordeel dat onvoldoende is gemotiveerd waarom het bestaand gebouw vervangen dient te worden en geeft aan dat welke bouw- en woontechnische aspecten niet meer in orde zijn, niet aan bod komt. Hiermee betoogt de indiener dat dit in strijd is met het motiveringsbeginsel van artikel 3:46 Algemene wet bestuursrecht, mede vanwege de voorgestelde sloop- en bouwfaserings van vier jaar en het bijkomend overlast. Indiener is van mening dat het bestaande gebouw nog minstens 30 jaar mee zou kunnen en verwijst hierbij naar een uitgebracht rapport genaamd 'Bouwen voor de zorg Perspectief voor de Nederlandse bouw'. Indiener eindigt met het betoog dat het voornemen om het voorgestelde gebouw te realiseren in strijd is met het evenredigheidsbeginsel, als genoemd in artikel 3:4, tweede lid, Algemene wet bestuursrecht: 'De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen'.

Reactie gemeente: Zie beantwoording onder 3.

Conclusie

Uit voorgaande beantwoording is gebleken dat deze zienswijze ongegrond is.

Zienswijze 3 – ingekomen op 30 januari 2024

Zienswijze door de Provincie Gelderland

De provincie geeft aan dat een bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk kan maken als daardoor de windvang een molen wordt beperkt, dat deze belangrijk zijn voor de identiteit van Gelderland en dat ze streven naar het in stand houden van de molens. De provincie geeft aan dat zij de ruimte rond de molens (de molenbiotoop) beschermen tegen ingrepen die de windvang van de molen beïnvloeden. De provincie geeft het volgende aan:

“Het plangebied van het bestemmingsplan de Voord ligt in de molenbiotoop van een molen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de regels een afwijking mogelijk gemaakt van de maximale bouwhoogte toegestaan binnen deze molenbiotoop. Volgens de bouwregels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.i.b) geldt een maximale bouwhoogte van 11.50 meter. Met artikel 7, algemene afwijkingsregels i een afwijking mogelijk van 10% op o.a. de bouwhoogte. Dit betekent dat het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 12.65 meter toelaat. Daarnaast wordt in lid b van artikel 7 een maximale afwijking van 3.00 meter mogelijk gemaakt. Dit betekent een maximale bouwhoogte van 14.50 meter.

Verder onderbouwt het biotooprapport in bijlage 12 van de toelichting niet dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de instructieregel voor de molenbiotoop volgens de omgevingsverordening. In het rapport (2de revisie) wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling effect heeft op de windvang van de molen”.

De provincie geeft aan eerder te hebben gecommuniceerd dat op afstand van 360 meter van de molen (bij een maaiveldhoogteverschil van 0,75 meter tussen molen en bouwlocatie) de windvang voor de molen niet beperkt wordt bij een maximale bouwhoogte van 11,25 meter, onder andere vanwege wind verstorende obstakels (bomen) en verwijst hierbij naar Informatie ‘biotoop rapport 63’ van de Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009.

De provincie sluit af met de conclusie dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de instructieregel in de omgevingsverordening en dat daarmee de molenbiotoop niet goed is geborgd.

Reactie gemeente: Aan de hand van bovenstaande zienswijze is er een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd die zorgen dat de molenbiotoop goed geborgd is in het bestemmingsplan en voldoet aan de instructieregel van de omgevingsverordening van de gemeente Elburg. Aan het voorgenomen bouwplan wordt niets veranderd, maar het planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt wordt inzake de molenbiotoop iets strakker opgelegd. Onderstaande ambtshalve aanpassingen zijn doorgevoerd.

- Allereerst is de maximale bouwhoogte (buiten de positie van de voorgestelde technische installaties) verlaagt van 11,5 naar 11,25 meter. Voor het voorgestelde bouwplan verandert hiermee niets, gezien het beoogde plan hier ca. 11,2 meter hoog is. Zoals de provincie aangeeft in bovenstaande zienswijze wordt de molen niet beperkt bij een maximale bouwhoogte van 11,25 meter. Hieraan ligt ten grondslag dat er een hoogteverschil van 0,75 meter is tussen het maaiveld van de molen en het maaiveld van het voorgestelde bouwplan.
- Verder is in artikel 7 Algemene afwijkingsregels aangegeven dat alleen kan worden afgeweken van regels binnen de vrijwaringszones (de molenbiotoop en straalpad) als ook wordt voldaan aan de regels die gelden voor deze vrijwaringszones, waardoor bij elke afwijking binnen artikel 7, zoals de 10%-regeling (artikel 7.1 lid a) en de drie meter overschrijding voor installaties (artikel 7.1 lid b), zal moeten worden beoordeeld of aan de regels voor de molenbiotoop wordt voldaan.
- Het Deskundig oordeel Molenbiotoop (bijlage 12) waar de provincie naar verwijst is verder aangevuld en uitgediept, met onder andere een 2D stromingsanalyse die laat zien dat kan worden geconcludeerd dat de stroming ter hoogte van de molen niet negatief beïnvloed wordt wanneer de voorgenomen ontwikkeling van De Voord met overschrijding door de technische installaties wordt gerealiseerd. Het voorgestelde bouwplan heeft dus geen negatief effect op de windvang van de molen.

Bovenstaande aanpassingen zijn aan de provincie voorgelegd. Zij hebben op 21 maart 2023 aangegeven dat het bestemmingsplan hiermee goed geborgd is en voldoet aan de instructieregel in de omgevingsverordening. Ze geven daarnaast aan positief te adviseren met betrekking tot de molenbiotoop en akkoord te geven op het bestemmingsplan Veldbloemenlaan 25 in Elburg.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De tekst van het plan en de bijgevoegde rapportage is hiertoe aangepast. De zienswijze leidt echter niet tot aanpassing van de uitgangspunten van het plan.

Zienswijze 4 – ingekomen op 30 januari 2024

Indiener verwijst naar de Biotoopformule en vult deze als onderstaand in:

- $H = (347/50 = 6,94) + (0,2 \cdot 15,3 = 3,06) = 10,00 + 0,75 = 10,75$ t.o.v. 11,20 overschrijding 0,45 m

- $H = (358/50 = 7,16) + (0,2 \cdot 15,3 = 3,06) = 10,22 + 0,75 = 10,97$ t.o.v. 12,24 overschrijding 1,27 m

Indiener geeft aan dat een onjuiste askophoogte is gebruikt door SIMSTUDIO, de instantie een windonderzoek heeft verricht voor de molenbiotoop, en vindt de aangevoerde argumenten om af te wijken van de Biotoopformule irrelevant. Indiener betoogt daarnaast dat het gegeven dat de molen gesitueerd is in klein stedelijk gebied, al verwerkt is in de parameters van de toegepaste Biotoopformule evenals de aanwezigheid van gebouwen en bomen. Daarnaast legt de indiener uit dat de molen al concessies doet in de huidige situatie en geeft aan dat het niet wenst voor de molen om met dit bestemmingsplan nog meer concessies te doen.

Reactie gemeente: De molenbiotoop is vanuit de provinciale omgevingsverordening geborgd. In het advies wordt gesteld dat, op basis van de inventarisatie van de omgeving, in de richting van de molen veel 'windschaduw' optreedt door de bomen en het verschil in maaiveldhoogte.

In het oude rapport was inderdaad een onjuiste askophoogte geformuleerd. Deze is gewijzigd naar 15,3 meter. Het gegeven dat de molen in klein stedelijk gebied begeeft is verwerkt in de parameters.

Verder laat het rapport zien dat er met dit bestemmingsplan en voorgesteld bouwplan geen negatief effect op de windvang van de molen plaatsvindt en daarmee ook niet kan worden gesproken over een concessie die dit bestemmingsplan doet op de windvang van de molen.

Indiener geeft aan:

Trek rechte lijnen in figuur 2 vanuit het centrum van de molen naar de nieuwbouw dan staan Zie Bijlage B:

- de benoemde bomen van 18 m staan inderdaad in de lijn tussen de nieuwbouw en de molen. Er zit echter een groot verschil tussen de hinder voor de molen in zomer (blad in de bomen) en winter (kale takken).
 - In figuur 4 is niet duidelijk welke gebouwen/bomen wel of niet op de getekende lijn staan.
-

Reactie gemeente: Het rapport betreffende de molenbiotoop is aangepast, waardoor het duidelijk wordt welke gebouwen en bomen op de getekende lijn staan.

Indiener verwijst naar een vergelijkbaar onderzoeksrapport van een ander initiatief in de omgeving waarin de nadelige gevolgen van windbelemmeringen zijn aangegeven voor de molen. Indiener geeft aan dat de genoemde schades worden herkend en dat bij overschrijdingen van de molenbiotoop, de situatie van de molen verder zal verslechteren.

Indiener wijst verder op de molenbiotoopinventarisatie van de provincie Gelderland uit 2009 waarin de molen een kwalificatie 'matig' heeft gekregen. Indiener beargumenteert dat na 2009 de omgeving achteruit is gegaan. Indiener geeft aan dat de kosten van onderhoud en restauratie nu al nauwelijks op te brengen zijn, dat door het verlies aan windsnelheid het vermogen van de molen naar een lager niveau zakt en dat bij verdere verslechtingen de molen buiten bedrijf moet worden gesteld.

Reactie gemeente: Indiener geeft aan dat bij overschrijdingen van de molenbiotoop de situatie zal verslechteren. In het bestemmingsplan is geborgd dat bij de overschrijdingen de windvang op de molen niet mag verslechteren, doordat moet worden aangetoond dat de windvang van de molen niet beperkt wordt. Het rapport Deskundig oordeel Molenbiotoop laat zien dat het beoogde bouwplan geen negatief effect heeft op de windvang van de molen.

Indiener wijst op de tabel met windkrachtverlies en geeft aan dat bij alle berekeningen steeds bedacht moet worden dat het vermogen van een molen veel sterker afneemt dan de omvang. Indiener geeft aan dat er vanuit kan worden gegaan dat de molen momenteel tenminste 10% tot 20% windverlies heeft, waardoor het vermogen van de molen ergens zit tussen de 73% en 51%. Indiener vertelt vervolgens het een en ander over hoe de molen in zijn werking gaat en welke activiteiten er plaats vinden. Vervolgens geeft de indiener aan dat door het verlies van windsnelheid het malen zeer bemoeilijkt wordt en dat betrokkenen alle mogelijkheden gebruikt om de molen en molenaarsambacht te behouden en door te geven aan de volgende generaties. Indiener concludeert dat verlies aan windsnelheid zorgt voor het zakken van het vermogen naar een nog lager niveau, wat als gevolg kan hebben dat de molen, een rijksmonument, buiten bedrijf gesteld moet worden. Indiener sluit de zienswijze af door te stellen dat de biotoopformule niet ter discussie moet komen te staan en dat er met een goede askophoogte gerekend moet worden. De indiener geeft verder aan dat de biotoopformule op een evenwichtige manier zekerheid biedt aan bouw- en beplantingsplannen en aan de molen.

Reactie gemeente: Zie eerdere reacties van de gemeente. Het onderzoek wijst uit dat de windvang wordt door de nieuwbouw niet belemmerd.

Conclusie

Deze zienswijze is deels gegrond. Er is een aantal ambtshalve aanpassingen gedaan in het bestemmingsplan, zoals een juiste askophoogte. Het Deskundig oordeel Molenbiotoop is aangepast waardoor het duidelijk wordt welke gebouwen en bomen op de getekende lijn staan.

3. Ambtshalve aanpassingen

Maximum bouwhoogte

Allereerst is de maximale bouwhoogte (buiten de positie van de voorgestelde technische installaties) verlaagt van 11,5 naar 11,25 meter. Voor het voorgestelde bouwplan verandert hiermee niets, gezien het beoogde plan hier ca. 11,2 meter hoog is. Zoals de provincie aangeeft in bovenstaande zienswijze wordt de molen niet beperkt bij een maximale bouwhoogte van 11,25 meter. Hieraan ligt ten grondslag dat er een hoogteverschil van 0,75 meter is tussen het maaiveld van de molen en het maaiveld van het voorgestelde bouwplan.

Borging molenbiotoop in algemene afwijkingsregels

Verder is in artikel 7 Algemene afwijkingsregels aangegeven dat alleen kan worden afgeweken van regels binnen de vrijwaringszones (de molenbiotoop en straalpad) als ook wordt voldaan aan de regels die gelden voor deze vrijwaringszones, waardoor bij elke afwijking binnen artikel 7, zoals de 10%-regeling (artikel 7.1 lid a) en de drie meter overschrijding voor installaties (artikel 7.1 lid b), zal moeten worden beoordeeld of aan de regels voor de molenbiotoop wordt voldaan.

Aanvulling Deskundig oordeel Molenbiotoop

Het Deskundig oordeel Molenbiotoop (bijlage 12) waar de provincie naar verwijst is verder aangevuld en uitgediept, met onder andere een 2D stromingsanalyse die laat zien dat kan worden geconcludeerd dat de stroming ter hoogte van de molen niet negatief beïnvloed wordt wanneer de voorgenomen ontwikkeling van De Voord met overschrijding door de technische installaties wordt gerealiseerd. Het voorgestelde bouwplan heeft dus geen negatief effect op de windvang van de molen.

Positieve advies provincie Gelderland betreffende de molenbiotoop

Op 21 maart 2023 heeft de provincie Gelderland aangegeven dat het bestemmingsplan met bovengenoemde aanpassingen goed geborgd is en voldoet aan de instructieregel in de omgevingsverordening. Ze geven daarnaast aan positief te adviseren met betrekking tot de molenbiotoop en akkoord te geven op het bestemmingsplan Veldbloemenlaan 25 in Elburg. Dit is in het bestemmingsplan opgenomen.

Bijlage 1: zienswijze 1 (geanonimiseerd)

AANGETEKENDE POST

Gemeente Elburg
t.a.v. de gemeenteraad van de gemeente Elburg
Postbus 70
8080 AB Elburg

Elburg 29 januari 2024

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Veldbloemenlaan 25 te Elburg

Uw referentie: NL.IMRO.0230.BPVELDBLOEMENLN25-ONT1

Geachte gemeenteraad,

In "Huis aan Huis Elburg" van 2 januari 2024 is het "ontwerpbestemmingsplan Veldbloemenlaan 25, Elburg" bekendgemaakt. Hierop willen wij graag onze zienswijze kenbaar maken.

Op basis van de onder punt 3.6 van het Bestemmingsplan van Witpaard Gebiedsontwikkeling weergegeven sloop- en bouwfaseringsverzoeken wij u het bestemmingsplan af te wijzen.

Wij zijn van oordeel dat deze fasering een onacceptabele lange periode bestrijkt van ruim 4 jaar, waarbij enorme overlast zal worden ondervonden van het slopen, het storten en afvoeren van bouwafval, het aanleveren van bouwmaterialen, de bouwwerkzaamheden en het gebruik van machines en apparaten. Daarnaast zullen er veel extra verkeersbewegingen zijn ten behoeve van alle werkzaamheden.

De betreffende locatie ligt midden in een woonwijk, wat mede de lange periode onacceptabel maakt. Er wordt wel gekeken om de belasting op de bewoners van De Voord zo laag mogelijk te houden, terwijl daardoor de belasting op de omwonenden ernstig vergroot wordt.

Er is dialoog geweest van De Voord met de omwonende omtrent bovenstaande maar daarin is te weinig naar voren gekomen wat voor maatregelen De Voord gaat nemen om de overlast te voorkomen.

Op basis van de onder punt 3.3 van het Bestemmingsplan van Witpaard Gebiedsontwikkeling weergegeven bovenaanzicht:

Indien het bestemmingsplan wel wordt goedgekeurd willen wij dat de locatie van de uitrit tegenover Veldbloemenlaan [REDACTED] gewijzigd wordt:

Optie 1: De uitrit tegenover het voetpad tussen de woningen van Veldbloemenlaan [REDACTED] te situeren.

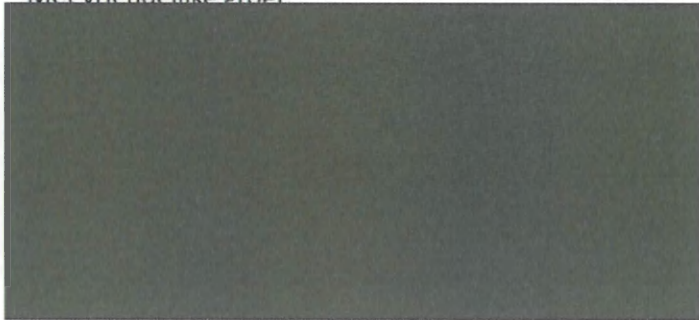
Optie 2: De uitrit ter hoogte van Veldbloemenlaan [REDACTED] 46 schuin op de weg laten aansluiten, waarbij het trottoir op straatniveau aangelegd wordt, ter voorkoming van het naar binnen schijnen van koplampen van de voertuigen.

Gemeente Elburg	
Ingek.:	30 JAN. 2024
Zaaknr.:	
Documentnr.:	

Optie 3: De rijrichting in de laad-/loszone te wijzigen, zodat vanaf de kant van de Oostelijke Rondweg in gereden wordt en richting Klaverplein/Klokbekerweg uit gereden wordt. Hierdoor hoeven de vrachtwagens geen draai over de weg te maken, waarbij gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Wij vertrouwen erop dat onze zienswijze zorgvuldig bekeken wordt en rekening mee gehouden wordt in uw besluitvorming.

Met vriendelijke groet



Gemeente Elburg
Ingek.: 30 JAN. 2024
Zaaknr.:
Documentnr.:

Gemeente Elburg
baw. de gemeenteraad
Postbus 70
8080 AB Elburg

	ZL	ZLAF 1017/ 1990(Z)+Z
--	----	-------------------------

Postbus 70 8080AB
Naam: KBR Klikker Supermarkt 't Harde BV
Adres: Klokbekerweg 164, 8081JJ Elburg

100

R BRIEF AANGETEKEND NL
NL Franking betaald €9.8
14 gr.

D PostNL
29-01-2024 11:20
112009
NL



3SRPKS136656756 8080AB 70

Bijlage 2: zienswijze 2 (geanonimiseerd)

PER AANGETEKENDE POST

Gemeente Elburg

T.a.v. de gemeenteraad van de gemeente Elburg

Postbus 70

8080 AB Elburg

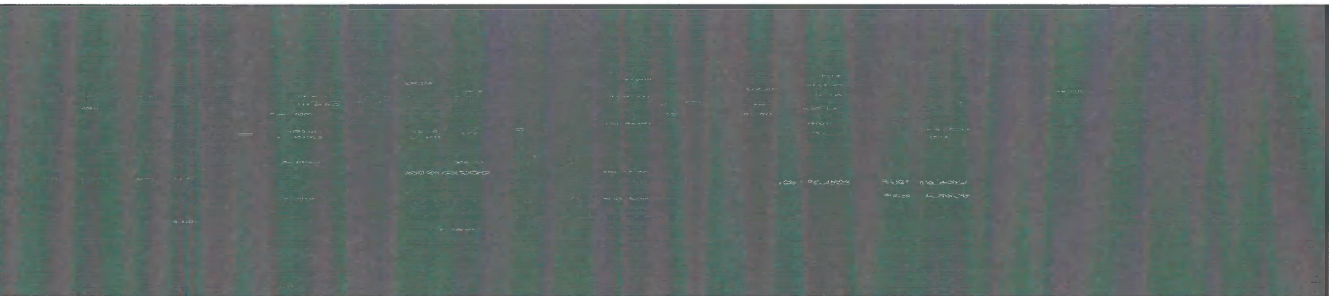
Gemeente Elburg	
Ingek.: 31 JAN. 2024	
Zaaknr.:	
Documentnr.:	

Elburg, 30 januari 2024

Inzake: **Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan**
Veldbloemenlaan 25, Elburg
Ref.: 2000900055
Uw ref.: NL.IMRO.0230.BPVELDBLOEMENLN25-ONT1

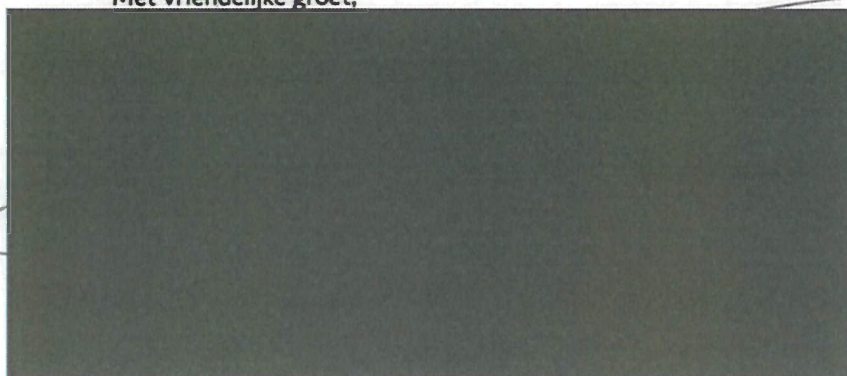
Geachte gemeenteraad,

In "Huis aan Huis Elburg" van 2 januari 2024 is het ontwerp bestemmingsplan "Veldbloemenlaan 25, Elburg" bekendgemaakt. Middels dit schrijven maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerpbestemmingsplan. In het onderhavige geval worden met 'wij' de volgende personen bedoeld:



In de bijlage is een machtiging bijgevoegd waarin ik, [REDACTED] ben gemachtigd om namens voornoemde personen deze zienswijze in te dienen.

Met vriendelijke groet,



Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Veldbloemenlaan 25, Elburg

1. Inleiding

1.1 De raad van de gemeente Elburg heeft het plan opgevat om de zorginstelling De Voord aan de Veldbloemenlaan in samenspraak met een initiatiefnemer te vervangen. Omdat het voorgenomen plan op onderdelen niet past binnen het geldende bestemmingsplan 'Elburg en Oostendorp', zoals vastgesteld op 22 april 2013, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk, aldus de raad. De raad heeft daarvoor een ontwerpbestemmingsplan opgesteld welke nu ter inzage ligt voor een ieder en daarop hun zienswijze bekend kunnen maken.

1.2 Het vervangende gebouw zal volgens het ontwerp ruimte bieden aan de bestaande 130 onzelfstandige zorgenheden aangevuld met 24 appartementen voor reguliere bewoning. Daarnaast blijven de 15 onzelfstandige zorgenheden van het gebouw uit 2007 ten westen van het hoofdgebouw behouden. De locatie biedt aldus in de toekomstige situatie ruimte aan 169 verblijfplaatsen.

2. Wet ruimtelijke ordening

2.1 Op grond van artikel 3.8, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening kan een ieder een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de raad indienen. Omdat "een ieder" dit kan doen, is het niet van belang of de zienswijze is ingediend door een belanghebbende.

2.2 Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen (zorgvuldigheidsbeginsel art. 3:2 Awb)

2.3 [REDACTED] is van oordeel dat het plan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Aan de hand van de gronden die in deze zienswijze aanbod komen zal worden betoogd dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met het recht.

3. Bouwhoogte gebouw en afstand tot woningen

3.1 Onder 3.3 van het bouwplan wordt aangegeven dat de naar de weg gekeerde vleugel (de voorgevel) een hoogte van circa 11,5 meter en plaatselijk circa 12,5 meter krijgt in plaats van de huidige 8 meter hoogte. Dit is allereerst in strijd met geldende bestemmingsplan waarin een maximale hoogte van 8 meter is aangegeven. Ook wordt de beoogde nieuwbouw buiten het bestaande bouwvlak gebouwd ten gevolge waarvan de nieuw op te richten vleugel dicht bij de woningen aan de Veldbloemlaan komt te staan, terwijl het bestaande bouwvlak voldoende groot is om hier de nieuwbouw te realiseren.

3.2 De enorme toename van hoogte van het op te richten gebouw en tevens de enorme toename van het bouwvlak veroorzaakt een maximale impact op de omgeving, met name als wordt gekeken naar de afstand tot de woningen van nummer 26, 28, 32, 34 aan de Veldbloemlaan. De kortste afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het op te richten gebouw zal ongeveer 23 meter gaan bedragen. Dit is een halvering van de huidige afstand tot de dichtstbijzijnde woning aan de Veldbloemlaan. [REDACTED] stelt zich op het standpunt dat dit geen passende afstanden zijn binnen een stad als Elburg met dorps karakter.

3.3 Naar oordeel van [REDACTED] is het voorgenomen ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft dit onderwerp onevenredig in verhouding met het beoogde doel (art 3:4 Awb). Gelet op de afstanden en het bouwoppervlak is evident sprake is van een onaanvaardbare aantasting van de privacy of het uitzicht of van onaanvaardbare schaduwwerking van het enorme gebouw dat voor de woning verrijst.

3.4 Gezien de ligging van het gebouw ten opzichte van de woningen aan de Veldbloemenlaan en de afstand tussen het gebouw en de woningen zullen de bewoners in de ochtend niet kunnen genieten van de zon in de zomer omdat er door de hoogte van het nieuw op te richten gebouw een maximale schaduwwerking zal zijn.

4. Stedenbouwkundige bezwaren

4.1 Door de plaatsing van de hoge modern uitziende vleugels van 11 a 12,5 meter voor de woningen aan de Veldbloemenlaan en het historisch centrum van Elburg zal er een aanzienlijk verschil bestaan in hoogte tussen de woningen en het op te richten gebouw. [REDACTED] acht dit stedenbouwkundig ontoelaatbaar, omdat dit niet goed aansluit op de ruimtelijke verschijningsvorm van het bestaande gebouw dat behoort tot het ruimtelijke systeem van de 19e-eeuwse ring van Elburg dat veelal bestaat uit gebouwen met een driedeling van een plint, middenstuk en dakeindiging met een kap.

4.2 Uit het bestemmingsplan blijkt ook dat er sprake is van kolossale brede en hoge trappenhuizen. [REDACTED] c.s. merkt op dat dit een nieuw feit is t.o.v. eerdere tekeningen en/of gepresenteerde maquette tijdens de informatiebijeenkomsten. [REDACTED] stelt zich, gezien het 19^{de} eeuwse karakter van de stad Elburg, op het standpunt dat dergelijke trappenhuizen niet passen in een gemeente als Elburg.

5. Parkeren

5.1 [REDACTED] is van oordeel dat de huidige parkeergelegenheden niet afdoende zijn bij de bouw van 24 extra reguliere appartementen. Hiertoe overweegt [REDACTED] als volgt. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente Elburg is de Nota Parkeernormen Elburg leidend. Voor een verpleeg- en verzorgingstehuis is in de parkeernota een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid opgenomen. Derhalve dienen er volgens de eigen nota parkeernormen 101,5 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Op dit moment zijn er 102 parkeerplaatsen beschikbaar volgens het bestemmingsplan.

5.2 Doordat er echter 24 appartementen bijkomen is daarmee een tekort aan parkeerplaatsen, immers volgens het bestemmingsplan geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning. Gerekend met voornoemde parkeernorm bedraagt de parkeerbehoefte van de 24 appartementen $24 \times 1,6 = 38,4$ parkeerplaatsen. Hiermee komt het totaal aantal parkeerplekken op 140.

5.3 In het bestemmingsplan wordt verwezen naar een onderzoek inzake de bezettingsgraad van 85% over de 102 beschikbare parkeerplaatsen zodat daar 87 parkeerplaatsen voor worden gerekend. In het rapport wordt met een aantal foto's duidelijk gemaakt dat op bepaalde tijdstippen er lege parkeerplaatsen zijn, echter zijn deze foto's niet voorzien van metadata, in die zin dat de foto's niet zijn voorzien van het exacte tijdstip en datum waarop zij zijn genomen. Er staat slechts een datum en tijdstip boven de foto's, dit is logischerwijs niet afdoende. Wie zegt dat degene die het onderzoek heeft uitgevoerd wel alles juist heeft opgeschreven. Kortom er kunnen uit het overgelegde foto materiaal geen conclusies worden getrokken. Derhalve dient op dit moment aansluiting te worden gezocht bij de parkeernormen uit de parkeernota. Derhalve dient de raad 140 parkeerplaatsen aan te houden, tenzij er een rapport wordt overgelegd met foto's met alle metadata.

5.4 Bovendien is er sprake van 24 appartementen zonder zorgindicatie. Dit betekend feitelijk dat hier alleenstaande (of samenwonende) jonge mensen komen wonen die gebruik maken van een auto of auto's. Juist door het plan zal er extra parkeerdruk in de omliggende straten worden verwacht, terwijl de parkeerdruk nu al groot is. Ook draait de ouderenzorg, voor wat betreft de appartementen met zorg indicatie, voor een groot deel op vrijwilligers, die af- en aanrijden om de zorg te ondersteunen.

5.5  is van oordeel dat daarom onder het gebouw een parkeergarage dient te worden gerealiseerd zodat er geen overlast zal ontstaan. Tot slot heeft de raad er ten onrechte niet voor gekozen om in het plan op te nemen dat parkeren ten behoeve van de zorginstelling alleen mogelijk is op het terrein van de zorginstelling.

6. Verkeer

5.1 De raad geeft aan dat in de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' er voor verpleeg- en verzorgingstehuizen geen kencijfers voor verkeersgeneratie zijn opgenomen. Berekening van de verkeersgeneratie op basis van kencijfers is hierdoor niet mogelijk, zo stelt de raad. Het moge zo zijn dat dit niet is opgenomen in de CROW, echter is het belang dat nauwkeurig dient te worden nagegaan of het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare verkeerhinder.

5.2 Onder punt 5.4.1 geeft de raad aan:

“aangezien de voorgenomen ontwikkeling vervangende nieuwbouw betreft waarbij, ten opzichte van de bestaande situatie, uitsluitend 24 appartementen worden toegevoegd, zal de verkeersgeneratie in de beoogde situatie niet noemenswaardig toenemen’.

5.3 Nu de raad geen enkel rapport heeft overgelegd waarmee zij kan onderbouwen dat er geen onaanvaardbare verkeershinder zal ontstaan is zij daarmee tekort geschoten als verantwoordelijk bestuursorgaan op grond van art. 3:2 Awb, het zorgvuldigheidsbeginsel. Immers op grond van dat artikel dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te weger belangen. Alvorens men een groot project als deze wenst te laten doorgaan, dient daar een deugdelijk onderzoek aan ten grond slag te liggen.

6.4 De stelling die de raad inneemt, namelijk, dat de verkeersgeneratie niet noemenswaardig toeneemt, is een zogenaamde blote stelling. Een stelling zonder enige onderbouwing aldus en dus geen waarde heeft. Kortom, alvorens een bestuursorgaan wenst over te gaan tot het nemen van bepaalde acties dient dat deugdelijk onderbouwd te worden met stukken. In het onderhavige geval heeft de raad in strijd met het motiveringsbeginsel gehandeld door bepaalde stukken niet te overleggen waaruit onomstotelijk blijkt dat er geen verkeershinder zal ontstaan door het creëren van 24 extra onderkomens.

5.5 [REDACTED] is bovendien van oordeel dat er sprake is van een onderschatting van de impact van die 24 appartementen. De toekomstige bewoners van die 24 appartementen zullen nog behoorlijk mobiel zijn omdat het gaat om reguliere woningen en deze bewoners geen zorgindicatie hebben. Kortom gezien het za gaan om jongere mensen die daar hun intrek zullen hebben en vaker gebruik zullen maken van een auto is de stelling dat de verkeersgeneratie niet noemenswaardig toeneemt onaannemelijk.

7. Industrielawaai

7.1 Bij de beoordeling van geluidsbelasting voor de omliggende woningen is volgens het rapport van Econsultancy aansluiting gezocht bij de VNG-brochure. De toetsingssystematiek van de VNG-brochure bestaat uit vier stappen, waarbij per stap een hogere geluidbelasting aanvaardbaar wordt geacht en telkens hogere eisen worden gesteld aan het benodigde onderzoek en de motivering van het besluit waarmee planologische inpassing mogelijk wordt gemaakt.

7.2 Indien wordt voldaan aan de toepasselijke richtafstand voor het aspect geluid uit de VNG-brochure, dan is volgens de toetsingssystematiek in beginsel sprake van een aanvaardbare geluidbelasting (stap 1). In het onderhavige geval wordt daar volgens het rapport niet aan voldaan. Uit paragraaf 5.3 Bedrijven en milieuzonering van het rapport blijkt dat enkele woningen aan de Veldbloemenlaan binnen de richtafstand van 30 meter liggen zodat zij overlast ervaren van het geluid behorende bij de zorginstelling.

7.3 In dit geval is stap 1 dus niet toereikend en dient de raad volgens de toetsingssystematiek met akoestisch onderzoek aan te tonen dat de geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen voldoet aan de geluidwaarden als opgenomen in paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG-brochure. Deze toegestane geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen bedraagt - in gemengd gebied - in eerste instantie 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau en 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking (stap 2). Volgens het rapport worden deze normen overschreden.

7.4 Bij overschrijding van deze waarden is planologische inpassing nog steeds mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen van maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau en 65 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking. De raad dient dit dan te motiveren waarom hij deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht (stap 3).¹ Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 is een ruimtelijke inpassing doorgaans niet mogelijk. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken (stap 4).

Strijd met motiveringsbeginsel

7.5 In opdracht van Witpaard B.V. heeft Econsultancy een onderzoek inzake industrielawaai uitgevoerd voor de nieuwe zorginstelling aan de Veldbloemenlaan 25 te Elburg. De geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van de nieuwe zorginstelling is op de omliggende woningen bepaald en getoetst aan de richtwaarden uit de publicatie-VNG en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit, aldus de raad. De richtwaarden uit stap 3 van de publicatie worden in de dag- en nachtperiode overschreden zo blijkt uit de conclusie van het rapport. De grenswaarde uit het Activiteitenbesluit wordt alleen in de nachtperiode overschreden. Er dient nader te worden gemotiveerd of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen.

7.6 De raad acht deze overschrijdingen acceptabel omdat de maximale geluidniveaus in de huidige situatie reeds voorkomen zo wordt gesteld door de raad. Daarnaast is in de toekomstige situatie geen sprake van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat, zodat de overschrijdingen acceptabel worden geacht.

7.7 Wat opvalt aan de motivatie van de raad is dat het een heel summiere motivatie is. Dit terwijl volgens het stappenplan van de VNG de raad dit dient te motiveren op een deugdelijke wijze zoals bedoeld in art. 3:46 Awb, het motiveringsbeginsel. De motivatie van de raad luidt kort gezegd dat het niet uitmaakt dat er nog meer lawaai komt van hetzelfde niveau omdat dit lawaai al bestaat aan de Veldbloemenlaan. Deze motivatie is naar oordeel van [REDACTED] onvoldoende omdat de huidige frequentie van de bedoelde geluidniveaus niet wordt vergeleken met de toekomstige frequentie.

7.8 Er wordt aangegeven dat er reguliere leveranciers voor voeding ongeveer 4x per week komen, voor wasgoed is dat 2x per week, voor medische disposables is dat 1x per week. De leveranciers leveren af bij de ingang van het facilitaire gedeelte aan de rechterzijde van het gebouw. Ook de pakketbezorgers (Post NL e.d.) komen hier minimaal 1x per dag. Voor de beschouwing van een worstcasescenario is uitgegaan van maximaal 10 pakketbezorgers en zeven vrachtwagens per dag voor de levering van goederen. De raad dient met andere woorden nader te motiveren of de hiervoor genoemde frequentie van activiteiten voor het lader lossen niet dusdanig hoog is dat dit voor de omwonende een onaanvaardbare frequentie is.

7.9 De motivatie van de raad luidt daarnaast dat het woon- en leefklimaat in de woning (binnenniveau) als gevolg van de maximale geluidniveaus, bij aansluiting op de grenswaarden voor aanpandige gevoelige gebouwen van 55 dB(A) etmaalwaarde, bij een geluidwering van de gevels van minimaal 20 dB, is gegarandeerd. De raad stelt ten slotte dat de nieuwe zorginstelling derhalve akoestisch inpasbaar wordt geacht.

7.10 Uit welk gegeven blijkt echter dat er 20 dB wordt tegengehouden. De raad neemt de blote stelling van de deskundige klakkeloos over zonder daar vragen bij te stellen. Waaruit blijkt met andere woorden dat de woningen wel zoveel decibel tegenhouden. Dit blijkt nergens uit, er is immers geen onderzoek gedaan naar de gevels. De raad dient ex art. 3:46 Awb nader te motiveren waar zij deze informatie op baseert. Is er een onderzoek gedaan naar de dikte en/of constructie van de muren van de woningen aan de Veldbloemenlaan. Indien er geen onderzoek is gedaan, dan dient dat alsnog te worden gedaan.

8. Vervanging van bestaand gebouw onvoldoende gemotiveerd

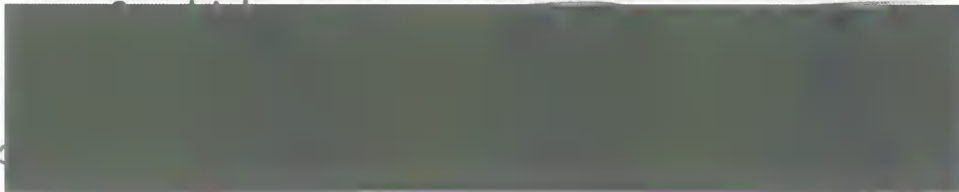
8.1 De raad geeft onder 3.5 van het plan aan het hoofdgebouw van zorginstelling De Voord dateert uit 1996. De raad stelt enkel dat het gebouw zou zijn verouderd en niet meer zou voldoen aan de bouw- en woontechnische vraag vanuit de zorgsector. Verder dan deze motivering komt de raad niet. Welke bouw- en woontechnische aspecten er niet meer in orde zijn volgens de raad komt in het geheel niet aan bod.

8.2 Kort gezegd heeft de raad zeer evident verzuimd om deugdelijk te motiveren waarom er een noodzaak is om het bestaande gebouw tegen de vlakte te gooien en er een kolossaal nieuw gebouw te laten verrijzen. Een dergelijke handelswijze is evident in strijd met het motiveringsbeginsel van art. 3:46 Awb. De reden dat de raad een dergelijke beslissing deugdelijk dient te motiveren ligt er onder andere in dat [REDACTED] ongevraagd zal worden geconfronteerd met vier jaar buitengewoon veel geluidsoverlast en verkeershinder als gevolg van veel extra verkeersbewegingen ten behoeve van alle sloop- en bouwactiviteiten.

8.3 De geluidsoverlast zal worden veroorzaakt door het slopen van het bestaande gebouw, het afvoeren van het puin, het storten van beton, het aanleveren van bouwmaterialen, het afvoeren van bouwmaterialen en ten slotte de bouwwerkzaamheden waarbij logischerwijs gebruik zal worden gemaakt van grote machines welke een overmaat van geluidsoverlast zullen veroorzaken. Dergelijke activiteiten zullen een buiten gewoon grote inbreuk gaan vormen op het wooncomfort van [REDACTED].

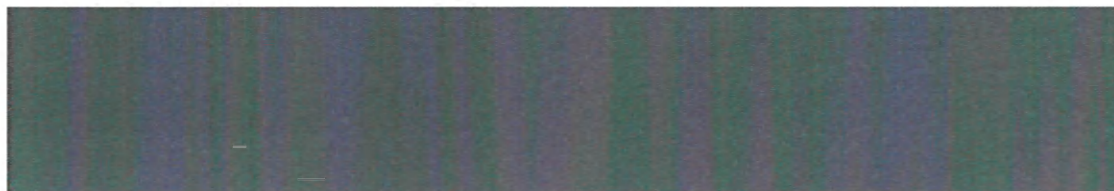
3.4 [REDACTED] is derhalve ook van oordeel dat, naast het niet voldoen aan het deugdelijk motiveren waarom er zo nodig een nieuw gebouw dient te komen, het bouwen van een nieuw gebouw niet in verhouding staat tot de met het te dienen doel, te weten een nieuwe zorginstelling met hetzelfde aantal 130 onzelfstandige onderkomens die een gebouw gaat vervangen welke nog niet eens 28 jaar oud is. Een dergelijk gebouw kan nog minstens 30 jaar mee op grond van een uit gebrachte rapport Bouwen voor de zorg

Perspectief voor de Nederlandse bouw². Kortom het voornemen om deze zorginstelling te bouwen is evident in strijd met het evenredigheidsbeginsel. Dat beginsel is neergelegd in artikel 3:4, tweede lid, Awb welke als volgt luidt: 'De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen'.



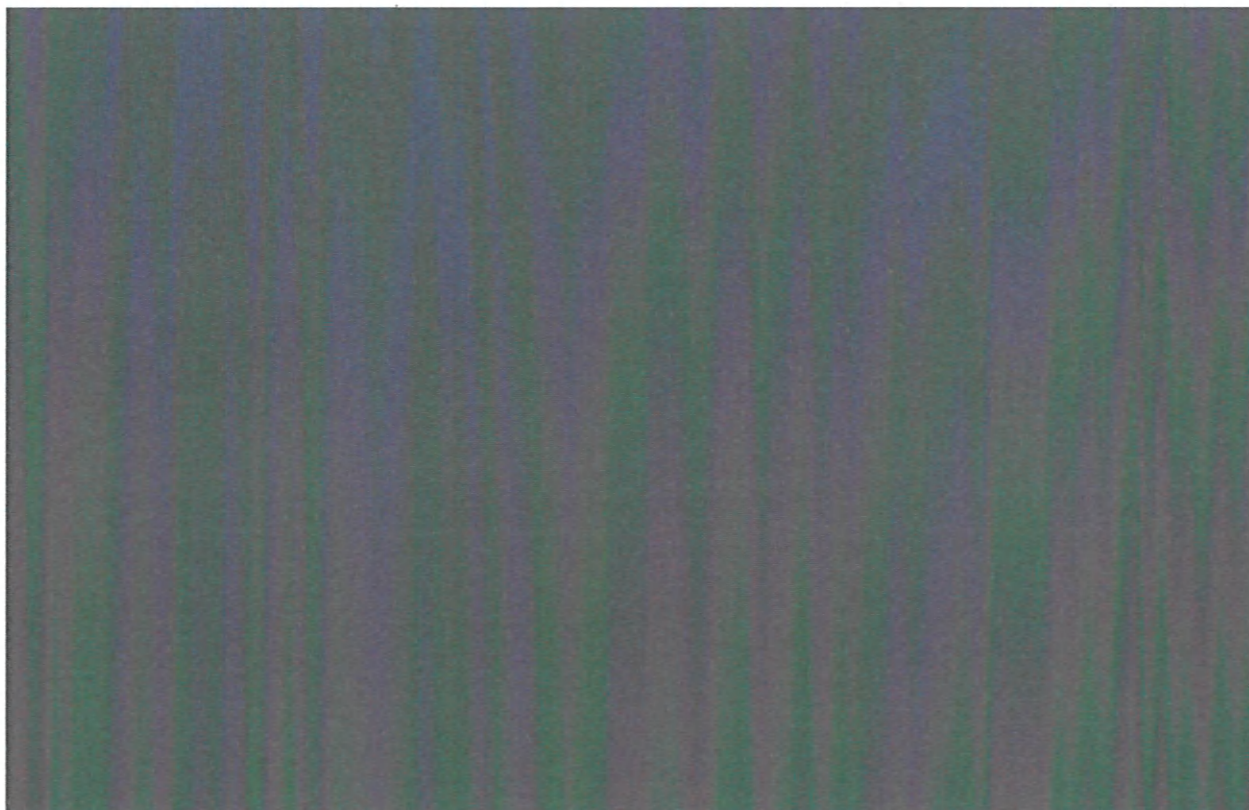
² Bouwen voor de zorg Perspectief voor de Nederlandse bouw https://www.eih.nl/ndf/bouwen_voor_de_zorg.pdf

MACHTIGING



machtigen hierbij  om namens hen
een gezamenlijke zienswijze in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan Veldbloemenlaan 25, Elburg van de
gemeenteraad van de gemeente Elburg d.d. 7 december 2023, met referentie NLIMRO.0230.BPVELDBLOEMENLN25-
ONT1, strekkende tot de bouw van een zorginstelling te (8081DZ) Elburg aan het adres Veldbloemenlaan 25, zulks met de
macht van indeplaatsstelling.

Elburg, 29 januari 2024



Gemeente Elburg	
Ingek.:	31 JAN. 2024
Zaaknr.:	
Documentnr.:	



Gemeente raad van Elburg
Postbus 70
8080 AB Elburg

	ZL	ZLAF 1017/ 1990(Z)+Z
--	----	-------------------------

Postbus 70 8080AB
Naam: KBR Knikker Supermarkt 't Harde BV
Adres: Klokbekeweg 164, 8081JJ Elburg

Bijlage 3: zienswijze 3 (geanonimiseerd)



Zienswijze bestemmingsplan

De raad van de gemeente Elburg
Postbus 70
8080 AB ELBURG

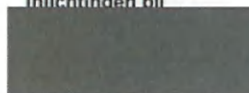
Gemeente Elburg	
Ingek.:	02 FEB. 2024
Zaaknr.:	
Documentnr.:	

Datum
30 januari 2024

Zaaknummer
2024-000940

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan de Voord

Inlichtingen bij



Blad
1 van 4

Beste leden van de raad,

Wij hebben het Ontwerpbestemmingsplan de Voord ontvangen. Hierin is ons belang onvoldoende meegewogen. Wij dienen hierbij onze zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan.

In onze e-mail van 27 november 2023 adviseerden wij uw college over ons belang Molenbiotoop. Ons advies is echter niet geheel overgenomen.

De bijlage is onderdeel van deze brief

U vindt onze zienswijze in de bijlage. Wij vragen u onze opmerkingen te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan.

Wij ontvangen graag het vastgestelde bestemmingsplan, zodra dit ter inzage wordt gelegd. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

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

 provincie
Gelderland

Datum
30 januari 2024

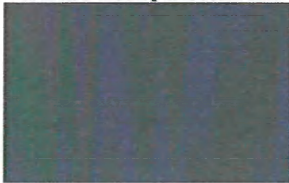
Zaaknummer
2024-000940

Blad
2 van 4

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met I 

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Teammanager Ruimte en Landschap

Voor deze brief geldt:

- Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.2 (bepalingen omtrent de procedure van het bestemmingsplan), artikel 3.8, eerste lid
- Omgevingsverordening Gelderland 2023, artikel 2.64
- Omgevingsverordening Gelderland 2024, artikel 5.53 en 5.54

Datum
30 januari 2024

Zaaknummer
2024-000940

Blad
3 van 4

Bijlage: zienswijze Ontwerpbestemmingsplan de Voord

In deze bijlage leest u welk belang speelt en waarom die in uw plan nog onvoldoende is meegewogen.

Beleidsthema

Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt. Dit is niet van toepassing op de molens in het Nederlands Openluchtmuseum te Arnhem

Ons beleid

Molens zijn belangrijk voor de identiteit van Gelderland. We streven er dan ook naar de molens in stand te houden. Onze ambitie is de omgeving van de molens zo in te richten dat de molens kunnen blijven draaien. We beschermen de ruimte rond de molens (de molenbiotoop) tegen ingrepen die de windvang van de molen beïnvloeden. In de toelichting op het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de nieuwe bebouwing of beplanting geen invloed heeft op het functioneren van de molen.

Afwegingen

Het plangebied van het bestemmingsplan de Voord ligt in de molenbiotoop van een molen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de regels een afwijking mogelijk gemaakt van de maximale bouwhoogte toegestaan binnen deze molenbiotoop. Volgens de bouwregels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.1.b) geldt een maximale bouwhoogte van 11.50 meter. Met artikel 7, algemene afwijkingsregels i een afwijking mogelijk van 10% op o.a. de bouwhoogte. Dit betekent dat het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 12.65 meter toelaat. Daarnaast wordt in lid b van artikel 7 een maximale afwijking van 3.00 meter mogelijk gemaakt. Dit betekent een maximale bouwhoogte van 14.50 meter.

Verder onderbouwt het biotooprapport in bijlage 12 van de toelichting niet dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de instructieregel voor de molenbiotoop volgens de omgevingsverordening. In het rapport (2^{de} revisie) wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling effect heeft op de windvang van de molen.

In onze eerdere adviesmail op 27 november 2023 gaven wij aan dat op een afstand van 360 meter van de molen (bij een maaiveldhoogteverschil van 0.75 meter tussen molen en bouwlocatie) de windvang voor de molen niet beperkt wordt bij een maximale bouwhoogte van 11.25 meter. Dit advies is gebaseerd op de berekening volgens de molenbiotoopformule (uitkomst = 11.00 meter). Een bouwhoogte van 11.25 meter is maximaal toelaatbaar in de molenbiotoop omdat in de windsector van de bouwlocatie enkele wind verstorende obstakels (bomen) aanwezig zijn, zie voor meer informatie 'biotoop rapport 63' van de [Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009](#).

Datum
30 januari 2024

Zaaknummer
2024-000940

Blad
4 van 4

Conclusie

Het bestemmingsplan de Voord voldoet niet aan de instructieregel in onze omgevingsverordening. De regels van het ontwerpbestemmingsplan laten een bouwhoogte toe van 11,50 meter. Via afwijking kan er nog hoger gebouwd worden. Zonder nadere motivatie is een maximale bouwhoogte van 11,25 meter acceptabel. De molenbiotoop is in dit bestemmingsplan niet goed geborgd.

Bijlage 4: zienswijze 4 (geanonimiseerd)



Stichting tot behoud van Korenmolens "De Tijd" te Oostendorp (Gemeente Elburg)

Gemeente Elburg
t.a.v. het college van B & W
de leden van de Raad
Zuiderzeestraatweg Oost 19
8081 LA Elburg.

Gemeente Elburg	
Ingek.:	30 JAN. 2024
Zaaknr.:	
Documentnr.:	

Betreft: indienen zienswijze Bestemmingsplan 'Veldbloemenlaan 25, Elburg
NL.IMRO.0230.BPVeldbloemenln25-ONT1
Datum: 25 januari 2024

Geachte College | Geachte leden van de Raad,

Het bestuur van de "Stichting tot behoud van Korenmolens De Tijd te Elburg te Oostendorp (Gemeente Elburg)" heeft kennis genomen van de voorgenomen wijziging van bovenvermeld bestemmingsplan.
Bij deze dient het bestuur daartegen een zienswijze in.

Ook heeft het bestuur kennis genomen van het rapport dat in opdracht van Zorgverlening Het Baken door SIMSTUDIO is uitgebracht.

Biotoopformule

De correcte toepassing van de Biotoopformule levert volgende overschrijdingen op:

- $H = (347/50 = 6,94) + (0,2 \cdot 15,3 = 3,06) = 10,00 + 0,75 = 10,75$ t.o.v. 11,20 overschrijding 0,45 m
- $H = (358/50 = 7,16) + (0,2 \cdot 15,3 = 3,06) = 10,22 + 0,75 = 10,97$ t.o.v. 12,24 overschrijding 1,27 m

Commentaar op het rapport van SIMSTUDIO

In paragraaf 1.1 en 2.3 volgt een betoog waarin SIMSTUDIO de te hanteren norm van de stellinghoogte verandert in de onderkant van de wijk. De askophoogte is in de Biotoopformule gedefinieerd. (zie Bijlage A). Het is de helft van het gehele gevlucht + de stellinghoogte. De uitkomst is 15,3 m.

In Paragraaf 3.1 moeten de berekeningen worden aangepast op de askophoogte van 15,3 m. De correcte uitkomsten zijn bij de paragraaf Biotoopformule berekend.

In paragraaf 3.3 wordt de Biotoopformule ter discussie gesteld door binnen de Biotoopformule weer uitzonderingen te maken met argumentatie van het snelheidsprofiel na 20 keer de hoogte van het object. Als we zo gaan redeneren, waarom hebben we dan een Biotoopformule die opgenomen is in de regels van het bestemmingsplan?

De aangevoerde argumenten zijn in de ogen van het bestuur irrelevant.

Paragraaf 2.1: Dat de molen in een klein stedelijk gebied staat, is verwerkt in de parameters van de toegepaste Biotoopformule. Ten opzichte van de ideale situatie doet de molen al concessies in de Biotoopformule. Bij $n=140$ komen we op 400 m uit op een maximum hoogte



Stichting tot behoud van Korenmolen "De Tijd" te Oostendorp (Gemeente Elburg)

van 7,22 m. In de zienswijze van het bestuur past het dan niet om, bovenop die concessie door naast met $n=50$ te rekenen, nog eens extra concessies af te dwingen met schijn argumenten.

Zo is het argument dat er rond de molen nu al gebouwen en bomen staan al verwerkt. Derhalve is de opsomming van gebouwen en bomen die niet voldoen aan de molenbiotoop irrelevant. Het bestuur moet met deze onvolkomenheden leven, maar het verergeren van de huidige situatie kan het bestuur niet toestaan.

1. Trek rechte lijnen in figuur 2 vanuit het centrum van de molen naar de nieuwbouw dan staan Zie Bijlage B:
 - de benoemde bomen van 18 m staan inderdaad in de lijn tussen de nieuwbouw en de molen. Er zit echter een groot verschil tussen de hinder voor de molen in zomer (blad in de bomen) en winter (kale takken).
 - In figuur 4 is niet duidelijk welke gebouwen/bomen wel of niet op de getekende lijn staan.

Molen De Tijd

In een vergelijkbaar rapport van "Deskundig oordeel Molenbiotoop; Ontwikkeling Kruisweg" staat in paragraaf 1.3 het volgende:

"Aangezien molens "levende" monumenten betreffen, dienen zij regelmatig te draaien ten behoeve van instandhouding. Voor een goed functionerende molen is vrije windvang van essentieel belang; gebouwen, bouwwerken, solitaire bomen, boomgroepen en houtopstanden kunnen de windvang van een molen nadelig beïnvloeden. Bij windbelemmeringen in de molenbiotoop wordt de windtoevoer diffuus, onvoorspelbaar fluctuerend en turbulent en wordt de aan- en afvoer van wind negatief beïnvloed. Gevolgen hiervan zijn een verminderde draaivaardigheid, een toename van zeilslag en een sterk wisselende belasting van de wieken (roeden, hekwerk etc.) die grote schade kan veroorzaken. Daarnaast leidt een belemmerde afvoer van de wind tot drukopbouw van de wind tegen de achterzijde van de wieken, waardoor extra druk op het de wieken en het wiekenkruis ontstaat, wat schade aan de molen in de hand werkt."

Het bestuur herkent de genoemde schades. Als de gemeente overschrijdingen van de Molenbiotoop toestaat, zal die situatie van Molen De Tijd nog verder verslechteren.

Biotooprapport 2009

Provincie Gelderland heeft in 2009 een molenbiotoopinventarisatie uitgevoerd (zie Bijlage C). Molen De Tijd heeft de kwalificatie "Matig" gekregen. De omgeving is na 2009 achteruit gegaan, al is het alleen maar door het hoger groeien van bestaande bomen. Door binnen de Biotoopzone nieuwe uitzonderingen toe te staan wordt de situatie voor de molen steeds slechter.

Op dit moment zijn de kosten van het onderhoud en restauratie (ondanks de subsidies van de Provincie Gelderland, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de Gemeente Elburg en De



Stichting tot behoud van Korenmolen "De Tijd" te Oostendorp (Gemeente Elburg)

Hollandsche Molen) al nauwelijks op te brengen. Daarnaast zal door het verlies aan windsnelheid het vermogen van het wiekenkruis naar een nog lager niveau zakken zodat we niet meer regelmatig kunnen malen. Het gevolg van verdere verslechtingen van de biotoop zal zijn dat het moment nadert waarop de molen, nota bene een rijksmonument, buiten bedrijf gesteld moet worden.

Windtabel

Verder willen we de tabel met windkracht verlies onder aandacht brengen:

Bij alle berekeningen moet steeds worden bedacht dat het vermogen van een molen veel sterker afneemt dan de windvang. Als de windvang daalt tot 90% draait het vermogen met de derde macht van die factor, dus tot 73%. Bij 20% verlies resteert ongeveer 50% vermogen. We kunnen ervan uitgaan dat de molen momenteel tenminste 10% tot 20% windverlies heeft. Het vermogen van de molen zit dan ergens tussen de 73% en 51%.

Windtabel

Snelheid	Vermogen
100%	100%
95%	86%
90%	73%
80%	51%
Etc.	

De molen wordt 5 dagen per week bemand door gecertificeerde molenaars. De molenaars malen als vrijwilligers per jaar 30 tot 50 ton tarwe tot volkorenmeel op windkracht, geven rondleidingen aan bezoekers/schoolklassen en zijn druk in de weer met het onderhoud van de molen. Het malen gebeurt uitsluitend op windkracht en het volkorenmeel wordt in de directe omgeving (Oldebroek) verwerkt in de bakkerij.

Het malen wordt zeer bemoeilijkt door het verlies van windsnelheid. Het bestuur, de vrijwillige molenaars en overige vrijwilligers doen alles binnen hun mogelijkheden om de molen als cultureel erfgoed en het molenaarsambacht als Unesco immaterieel erfgoed, te behouden en door te geven aan de volgende generaties.

Als de gemeente door blijft gaan met het toestaan van overschrijdingen van de molenbiotoop zal die situatie voortdurend stapje voor stapje verslechteren. Er komt dan een moment dat de kosten van het onderhoud (ondanks de subsidies van de Provincie Gelderland, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de Gemeente Elburg en De Hollandsche Molen) niet meer zijn op te brengen. Daarnaast zal door het verlies aan windsnelheid het vermogen naar een nog lager niveau zakken zodat we niet meer regelmatig kunnen malen. De samenloop van het voorgaande heeft als gevolg dat het moment nadert waarop de molen, een rijksmonument, buiten bedrijf gesteld moet worden.



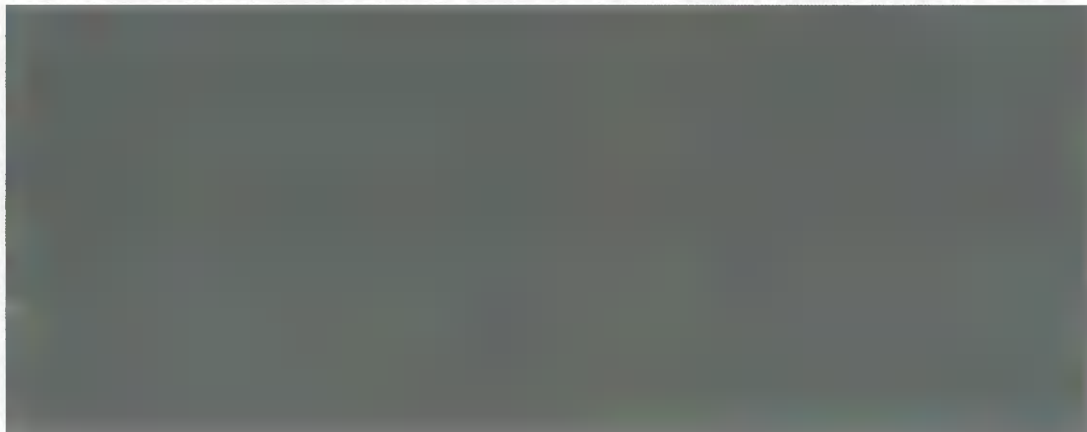
Stichting tot behoud van Korenmolen "De Tijd" te Oostendorp (Gemeente Elburg)

Conclusie

Het bestuur is maakt ernstig bezwaar tegen de "Bestemmingsplan 'Veldbloemenlaan 25, Elburg" d.d. 7 december 2023 daar deze in strijd is met de bestaande wet- en regelgeving.

De biotoopformule moet niet ter discussie staan en er moet met een goede askophoogte gerekend worden. Het is de Biotoopformule die op evenwichtige manier zekerheid biedt aan nieuwbouwplannen en aan de Molen De Tijd. Dit geldt voor alle huidige en toekomstige bouw- en beplantingsplannen.

Namens het bestuur:





Stichting tot behoud van Korenmolen "De Tijd" te Oostendorp (Gemeente Elburg)

Bijlages bij Zienswijze Bestemmingsplan Veldbloemenlaan 25 Elburg NL.IMRO.0230.VELDBLOEMENLN25-ONT1

Bijlage A:

Biotoopformule toegelicht door de Hollandsche Molen.

Bijlage B:

Figuur 3 uit rapport van SIMSTUDIO, met een getrokken rechte lijn tussen Molen De Tijd en de nieuwbouw.

Bijlage C:

Voor de zienswijze relevante bladzijden uit Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009 met toelichting over de biotoop inventarisatie + het biotoop rapport 63, betreffende Molen De Tijd.

Het volledige rapport is te vinden op: <https:// gelderland.molenbiotoop.nl/>

**Zienswijze Bestemmingsplan Veldbloemenlaan 25 Elburg,
NL.IMRO.0230.BPVELDBLOEMENLN25-ONT1**

Bijlage A:

Biotoopformule beschreven en toegelicht door de Hollandsche Molen

Bron: <https://www.molens.nl/molenbeheer#biotoopformule>

De
Hollandsche
Molen

Biotoop- formule



Publicatiedatum
Juli 2022

Dossier
Biotoop

In Nederland is de druk op de openbare ruimte heel groot. Regelmatig komt het voor dat er binnen de molenbiotoop ontwikkelingen plaats vinden, waardoor de wind- of watertoevoer toch gehinderd wordt door obstakels. De Hollandsche Molen heeft dankzij de Werkgroep Molenbiotoop al in 1982 een biotoopformule ontwikkeld op basis van wetenschappelijk onderzoek, waarmee zowel een aanvaardbare hoogte van obstakels berekend kan worden als het verlies van wind- of water door te hoge obstakels.

De eerste 100 meter

Het is gebleken dat de verstoring van de wind direct achter een obstakel zeer groot is. Bij grondzeilers dient zodoende de eerste 100 meter geheel vrij te zijn van bebouwing of beplanting. Bij belt-, berg- of stellingmolens mogen de obstakels in ieder geval niet boven de belt, berg of stelling uitkomen.

Biotoopformule

Biotoopformule

Vanaf 100 meter kan met de biotoopformule eenvoudig worden berekend wat de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond een molen is.

$$H(x) = x/n + c \cdot z$$

$H(x)$ = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)
 x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)

n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied.

c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2

z = askophoogte (helft van lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling)

Om te berekenen wat de afstand is waarop een obstakel van een bepaalde hoogte geplaatst mag worden, is de volgende, herschreven formule praktischer:

$$X = n \cdot (H(x) - c \cdot z)$$

Constanten in de formule

De twee gebruikte constanten in bovenstaande formules behoeven een nadere toelichting. Zij houden verband met de maximaal toelaatbare windreductie waarbij een molen nog zonder grote problemen in bedrijf kan zijn. Bij een reductie van de wind tot 95% neemt het vermogen van een molen met 14% af. Een nog grotere windreductie zorgt al snel voor een reductie in het molenvermogen van 25%. Daardoor dreigt een onwerkbare situatie te ontstaan.

De algemeen gebruikte waarden voor de constanten zijn gebaseerd op een compromis. Als uitgangspunt is gekozen voor een maximaal toelaatbare windreductie van 5%. Deze waarde is verwerkt in de constanten n en c .

Ruwheid van de omgeving

Een tweede factor waarmee rekening dient te worden gehouden is de 'ruwheid' van het oppervlak rond de molen, die van invloed is op de windsnelheid. Op enkele meters boven een ruw oppervlak, zoals beplanting of bebouwing, is de windsnelheid gehalveerd ten opzichte van een referentiehoogte van 60 meter. Boven water, de minst ruwe omgeving, is deze

afname slechts zo'n 20%. In de biotoopformule wordt de mogelijkheid gegeven om, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving, een waarde voor de constante n in te vullen. Hoe hoger de ruwheid van de omgeving, hoe lager de waarde die hiervoor dient te worden ingevuld.

De drie ruwheidscategorieën zijn als volgt

Open

Vlak land met alleen oppervlakkige begroeiing (gras) en soms geringe obstakels. Bijvoorbeeld startbanen, weiland zonder windsingels, braakliggend bouwland.

Ruw

Bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen. Grote obstakels (rijen bebladerde bomen, lage boomgaarden enzovoort) met onderlinge afstanden van omstreeks tien tot vijftien maal hun hoogte. Wijngaarden, maisvelden en dergelijke.

Gesloten

Bodem regelmatig en volledig bedekt met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten niet groter dan enkele malen de hoogte van de obstakels. Bijvoorbeeld bossen en lage bebouwing.

Situatie ter plaatse bekijken

De berekening kan nog verder worden verfijnd door ter plaatse de biotoop te bekijken en de ruwheid van het terrein in verschillende richtingen rondom de molen te inventariseren. Zo zal bij een molen aan de rand van een dorp een bepaalde sector wellicht 'open' zijn, terwijl de dorpskant 'ruw' of 'gesloten' is. In dat geval dienen er dus meerdere berekeningen uitgevoerd te worden om de aanvaardbare obstakelhoogte te bepalen.

Hantering van de formule in de praktijk

Bij strikte toepassing van de biotoopformule kan blijken dat rond een stellingmolen ook obstakels die onder de stellinghoogte blijven niet aanvaardbaar zijn, zelfs op een afstand van meer dan 100 meter. Theoretisch is dat juist. De invloed van een obstakel reikt namelijk tot ongeveer tweemaal zijn eigen hoogte. In de praktijk is dit echter moeilijk te verkopen. Daarom wordt aangehouden dat alles wat niet hoger is dan de stellinghoogte aanvaardbaar is.

In de praktijk resulteert de biotoopformule bij een grondzeiler in open gebied ongeveer in de eerder genoemde 1 op 100 regel. Dit betekent dat elke 100 meter verder van de molen het obstakel 1 meter hoger mag zijn. Slechts in een open polderlandschap is dit werkelijk haalbaar.

De toepassing van de formule is een eerste benadering, die gevolgd moet worden door een preciezere beoordeling wanneer de normen worden overschreden. Een te bouwen boerderij met een nokhoogte van 10 meter zou dan op zo'n kilometer van de molen moeten staan. In dergelijke gevallen wordt geadviseerd wel bezwaar aan te tekenen wanneer nieuwbouw plaatsvindt binnen 400 meter van de molen. In een stedelijk, gesloten gebied is een omrekening naar een dergelijke vuistregel niet mogelijk, omdat de invloed van de askophoogte van een stellingmolen, beltmolen of bergmolen tot andere uitkomsten leidt.



Molens zetten
altijd wat in gang

De Hollandsche Molen
Zeeburgerdijk 139
1095 AA Amsterdam

(020) 623 87 03
dhm@molens.nl
molens.nl

**Zienswijze Bestemmingsplan Veldbloemenlaan 25 Elburg,
NL.IMRO.0230.BPVELDBLOEMENLN25-ONT1**

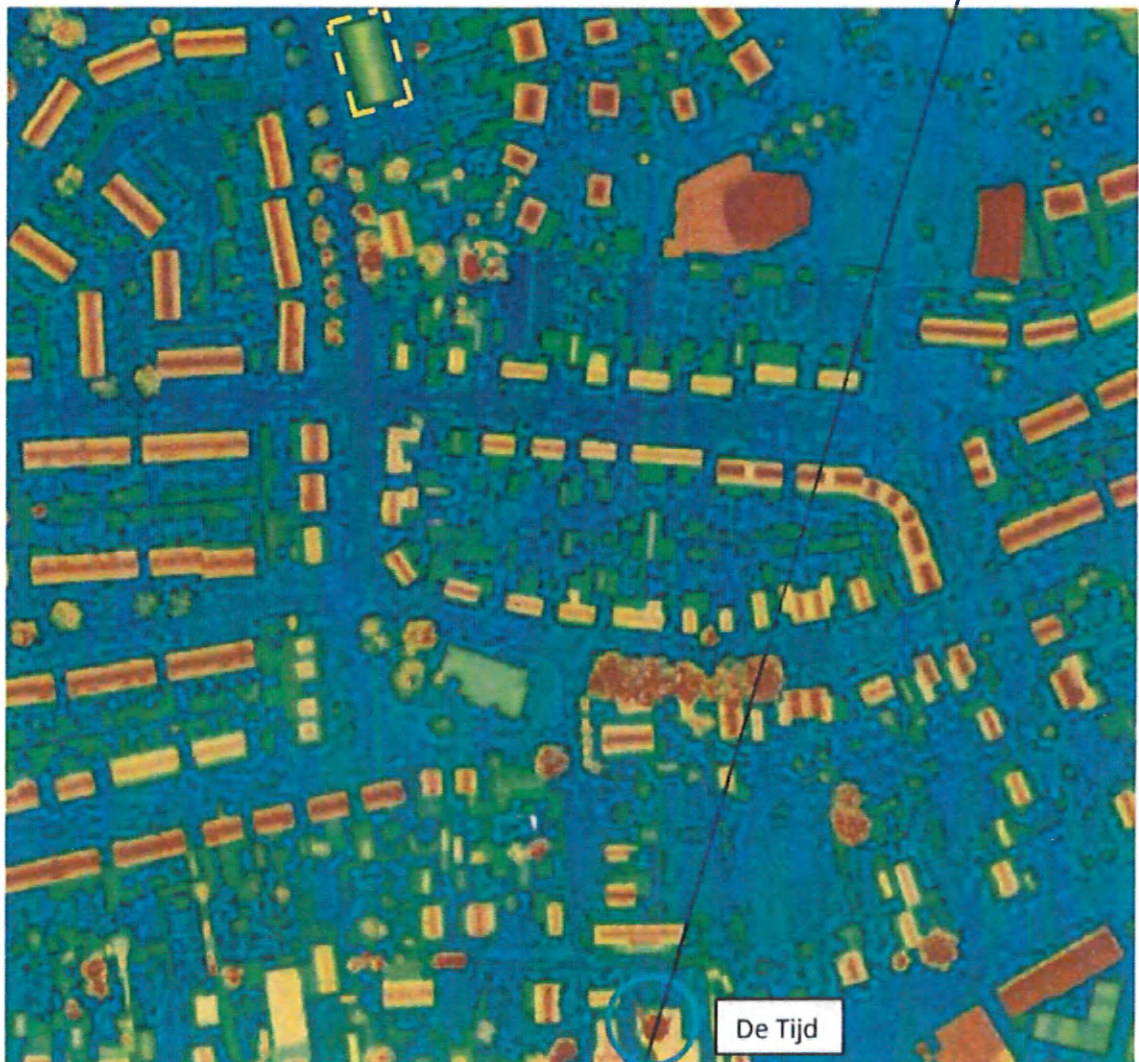
Bijlage B:

Figuur 3 uit rapport van SIMSTUDIO, met een getrokken rechte lijn tussen Molen De Tijd en het centrum van de nieuwbouw.

Bron:

Deskundig oordeel Molenbiotoop; Ontwikkeling Zorgverlening Het Bakken;

Revisie 2, Datum 9 november 2023, Status Definitief



Figuur 3: Hoogtekaart Elburg, Algemeen Hoogtebestand Nederland (AHN).

**Zienswijze Bestemmingsplan Veldbloemenlaan 25 Elburg,
NL.IMRO.0230.BPVELDBLOEMENLN25-ONT1**

Bijlage C:

Voor de zienswijze relevante bladzijden uit Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009 met toelichting over de biotoop inventarisatie + het biotoop rapport 63, betreffende Molen De Tijd

Bron: <https:// gelderland.molenbiotoop.nl/>

Molenbiotoopinventarisatie Gelderland

Wat verstaat men onder de Molenbiotoop?

De molenbiotoop is de omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument. De omgeving van een molen wordt ook wel aangeduid als molenbiotoop, omdat een molen gezien moet worden als een werkend "levend" monument. Vrije windvang is één van de belangrijkste voorwaarden voor een goed functionerende molen. Gebouwen en andere bouwwerken kunnen de molenbiotoop aantasten. Daarnaast veroorzaken bomen en boomgroepen een extra nadeel voor de windvang. De omgeving van een molen werd vroeger vrijgehouden van obstakels die windhinder zouden veroorzaken. Sinds de molen zijn "economische" betekenis (in de waterhuishouding en voedselvoorziening) heeft verloren is er voor de bescherming van de molenbiotoop weinig meer geregeld. Toch kunnen sommige (polder)molens hun functie weer oppakken in geval van calamiteiten of extreme weersomstandigheden. Mede hierdoor wordt er nog veel geld geïnvesteerd in onderhoud en restauratie van de molens. Als gevolg van oprukkend groen en de alsmaar uitbreidende bebouwing kunnen molens, door de afname van de wind, niet meer goed draaien. Hierdoor komen ze stil te staan. En "stilstand is achteruitgang", waardoor het molenbehoud in gevaar komt. De molenbiotoop is voor iedere molen verschillend en zal voortdurend blijven veranderen door uitbreidende bebouwing en groeiende bomen. De molenbiotoop is dan ook voor de molenwereld een blijvende bron van zorg. Naast windvang is belevingswaarde ook een aspect van de molenbiotoop. Een goed zichtbare molen doet meer recht aan de cultuurhistorische rol die de molen heeft in het Nederlandse landschap.

Wat is de molenbiotoopinventarisatie Gelderland?

De molenbiotoopinventarisatie Gelderland geeft informatie over de molenbiotopen van alle molens in de provincie Gelderland. De inventarisatie bestaat uit een overzichtskaart van Gelderland en gegevens over de afzonderlijke molens en molenrestanten. Per molen is er een biotooprapport met bijbehorende kaarten. Hierin is de windhinder rondom een molen weergegeven met een kleurcodering en een beoordeling van de totale molenbiotoop. Ook zijn er foto's van de omgeving van de molen en een beschrijving van de biotoop opgenomen. Kleine molens (weidemolentjes en tjakkers), met een wieklengte van minder dan 5 meter zijn niet meegenomen in dit onderzoek, aangezien de gehanteerde methodiek hier niet goed toepasbaar is. In dit onderzoek is wel gekeken naar molenrestanten of verdwenen molens met de status Rijksmonument. Dit omdat er voor een aantal restanten of verdwenen molens plannen zijn voor restauratie of herbouw. Er is dan voor de toekomst meteen een duidelijk beeld van de biotoop waarin de molen wordt herbouwd of gerestaureerd. Uiteindelijk zijn 143 molenbiotopen geïnterpreteerd. Het betreft 124 windmolens, 1 Amerikaanse windmotor, 16 molenrestanten (waarvan er op 1 december 2009 drie in herstel waren) en 2 verdwenen molens waarvan de herbouw planologisch mogelijk is.

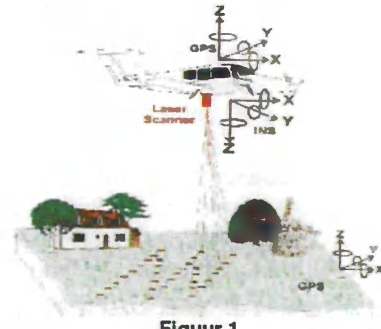
Wat is het doel van de molenbiotoopinventarisatie?

De molenbiotoopinventarisatie is bedoeld voor beleidsontwikkelaars bij de provincie, gemeenten en waterschappen. De inventarisaties zijn ook bedoeld voor iedereen die geïnteresseerd is en te maken heeft met molens en de molenbiotoop. Het gaat hier om molenaars, moleneigenaren, molenverenigingen en andere belanghebbenden en belangstellenden. De molenbiotoopinventarisatie kan ondersteunend zijn bij het maken van plannen in de omgeving van windmolens. Het maakt in een oogopslag duidelijk waar zich molens bevinden met een slechte of goede molenbiotoop. De inventarisatie geeft enerzijds aan waar mogelijk de omgeving verbeterd kan worden en laat anderzijds zien welke molenbiotopen behouden moeten blijven en beschermd moeten worden. Daarnaast kunnen beleidsmakers zich eenvoudig oriënteren op locaties die in de molenbiotoopcirkel liggen en waarvan zij de eventuele toekomstige inpassingsmogelijkheden van nieuwe ontwikkelingen inzichtelijk willen hebben. Ook in communicatie over windhinder in de molenbiotoop tussen molenaars, beleidsmakers en andere belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden) kan deze inventarisatie met de biotooprapporten een belangrijke rol spelen. Daarnaast is het met de gegevens voor een gemeente of de provincie mogelijk de molenbiotopen als molenbeschermingszone in bestemmingsplannen en de provinciale structuurvisie of verordening op te nemen.

Hoe is de molenbiotoopinventarisatie tot stand gekomen?

De basis van de molenbiotoopinventarisatie is een analyse van windhinderobjecten, zoals bomen en bebouwing, in de omgeving van de molen. De windhinderobjecten zijn bepaald via hoogtemetingen, die zijn gemaakt met behulp van een vliegtuig (laser-altimetrie), zie figuur 1.

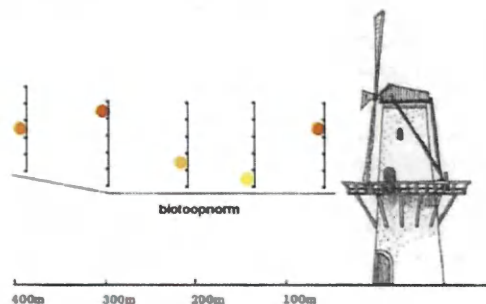
Van heel Nederland zijn op deze wijze gedetailleerde hoogtemetingen gedaan die uiteindelijk in het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland) zijn opgenomen. Mogelijke windhinderobjecten voor molens, zoals bomen of bebouwing, zijn dus ook opgenomen in deze hoogtemetingen. De hoogtemetingen die op de windhinderobjecten zijn gemeten zijn verwerkt in de analyse en de daarop volgende beoordeling. De hoogtemetingen, die blijken de analyse de biotoopnorm overschrijden, zijn met een kleurcodering op de kaarten in de afzonderlijke biotooprapporten van de Gelderse molens weergegeven.



Figuur 1

De verwerking van de hoogtegegevens uit het AHN is in de volgende stappen uit te leggen:

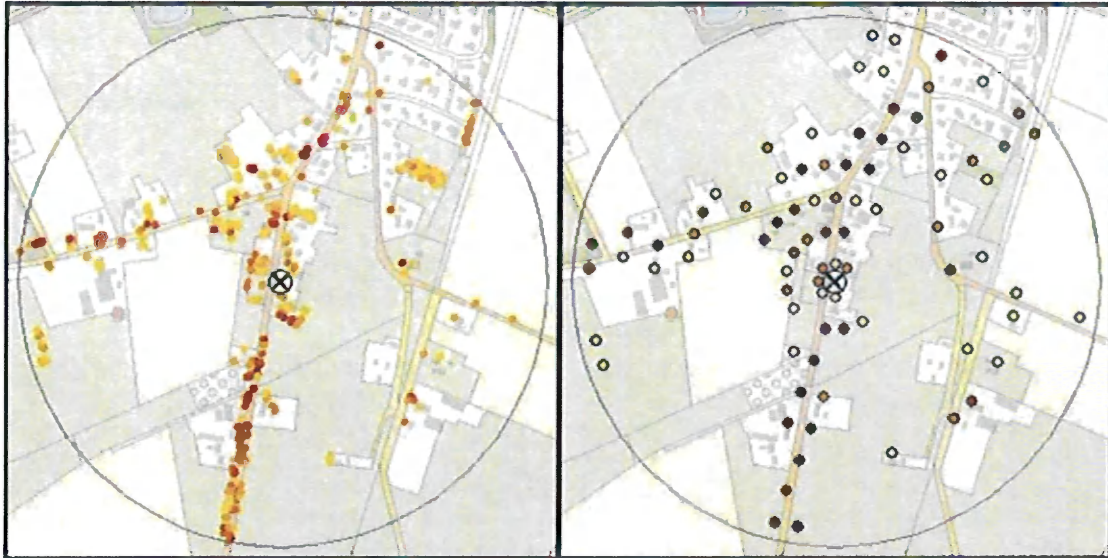
1. Allereerst zijn de exacte locaties van de Gelderse molens bepaald inclusief de hoogte ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil). Dit is gedaan met behulp van Google Maps, de locaties van windmolens uit de digitale topografische gegevens 1:10.000 en met de hoogtegegevens uit het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland).
2. Vanuit de molenlocaties zijn de hoogtegegevens in een cirkel met een straal van 400 meter rond de betreffende molen geselecteerd.
3. De hoogtegegevens in de molenbiotopen zijn met de biotoopformule op basis van de kenmerken van de molens (wiek lengte, en eventueel stellinghoogte) geanalyseerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van gegevens uit het Nederlands Molenbestand van Eric Zwijnenberg, het molenbestand op www.molens.nl, www.molendatabase.nl en het Gelders Molenboek. Dit resulteert in een kaart met hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden, zie figuur 3 (links). Waar molengegevens niet beschikbaar of niet meer te achterhalen waren is uitgegaan van schattingen in overleg met de provincie Gelderland.



Figuur 2

De biotoopnorm is bepaald met behulp van de algemeen erkende en gehanteerde biotoopformule van de vereniging de Hollandsche Molen. In figuur 2 is schematisch aangegeven met stippen waar hoogtemetingen de biotoopnorm overschrijden. De mate van overschrijding is ernstiger als een gemeten obstakel verder boven de biotoopnorm uitsteekt. Door middel van verschillende kleuren van geel tot donkerrood is de ernst van de overschrijding aangegeven. De kleuren komen overeen met de kleuren in de kaarten, zie figuur 3 (links).

4. Door middel van een bewerking zijn de ongeordende hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden gestandaardiseerd in sectoren, zie figuur 3 (rechts). Hiermee zijn de ruwe gegevens verwerkt, zodat ze voor iedere molen te vergelijken zijn. In een gebied van circa 50 x 50 meter is het hoogste obstakel als referentie obstakel genomen. Dit houdt in dat het hoogste gebouw of de hoogste boom maatgevend is voor een sector. In een molenbiotoop zijn zo 288 sectoren onderscheiden.



Figuur 3

5. Voor de acht hoofdwindrichtingen is een score te bepalen. Dit is gedaan door de afzonderlijke scores van de sectoren toe te kennen aan één van de acht hoofdwindrichtingen en dan bij elkaar op te tellen.

6. Hierna zijn de scores van de afzonderlijke hoofdwindrichtingen opgeteld tot een totaalscore voor de molenbiotoop, die vervolgens weer wordt uitgedrukt in een beoordeling op de schaal goed, aanvaardbaar, matig, bedenkelijk en slecht.

Totaalscore	Biotoopbeoordeling
0 – 200	Goed
200 – 300	Aanvaardbaar
300 – 400	Matig
400 – 500	Bedenkelijk
> 500	Slecht

7. Als laatste stap zijn er in de acht hoofdwindrichtingen, gezien vanaf de molen, foto's van de omgeving gemaakt.

Alle gegevens, inclusief de kaarten en foto's, zijn uiteindelijk weergegeven in deze molenbiotoopinventarisatie.

(Legenda) Biotooprapport: <<nummer van de molen>>

Algemene informatie

Naam: <<naam van de molen>>
Plaats: <<plaats van de molen>>

Adres:
<<adres van de molen>>



foto van de molen



Parameters voor de berekening

Maaiveldhoogte: <<hoogte>> meter t.o.v. NAP
Stellinghoogte: <<hoogte>> meter
Lengte van het gevlucht: <<lengte>> meter

Aantal hoogtemetingen binnen 400 meter: <<aantal>>
Aantal hoogtemetingen die de biotoopnorm
overschrijden: <<aantal>>

Resultaten - kaarten

Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden



Gestandaardiseerde sectorscores



Topografische Ondergrond © Topografische Dienst Kadaster

categorie	1	2	3	4	5
kleur	legenda				

sectorscore	1	2	3	4	5	rest
kleur	legenda					
percentage	(inclusief percentages)	17%	44%			

Resultaten - hoofdwindrichtingen

Noord: 155
Noordwest: 102
West: 49
Zuidwest: 12

per hoofdwindrichting zijn de sectorscores
bijelkaar opgeteld en hier weergegeven

Noordnoord: 135
Zuid: 12

Resultaten - totaal

Totaalscore: <<totaalscore voor de molenbiotoop>> = <<biotoopbeoordeling>>

Text

Biotooprapport: 63

Algemene informatie

Naam: De Tijd
Plaats: Oostendorp

Adres:
Zuiderzeestraatweg Oost 18
8081 LC Elburg



Parameters voor de berekening

Maaiveldhoogte: 2,8 meter t.o.v. NAP
Stellinghoogte: 3,9 meter
Lengte van het gevlucht: 22,8 meter

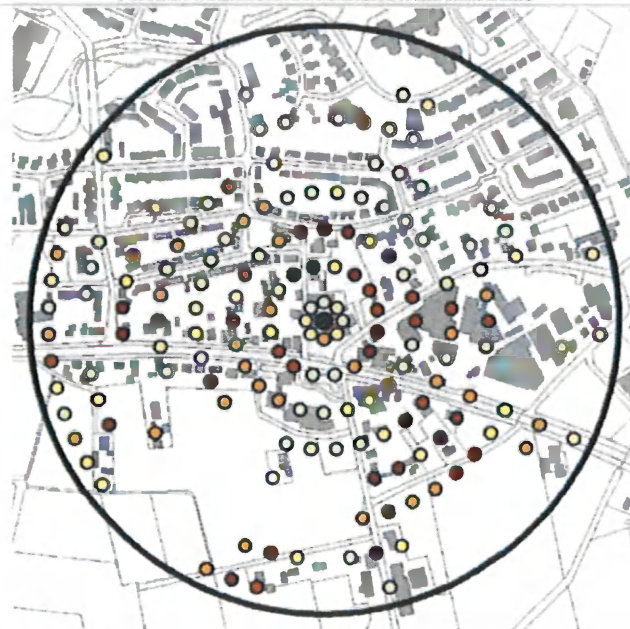
Aantal hoogtemetingen binnen 400 meter: 90622
Aantal hoogtemetingen die de biotoopnorm
overschrijden: 3136

Resultaten - kaarten

Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden



Gestandaardiseerde sectorscores



Topografische Ondergrond © Topografische Dienst Kadaster

categorie	1	2	3	4	5
kleur					

sectorscore	1	2	3	4	5	rest
kleur						
percentage	22%	10%	10%	7%	7%	44%

Resultaten - hoofdwindrichtingen

Noord: 39
Noordwest: 36
West: 71
Zuidwest: 45

Noordoost: 29
Oost: 42
Zuidoost: 76
Zuid: 53

Resultaten - totaal

Totaalscore: 391 = Matig

Biotooprapport: 63

Foto's

N



NO



O



ZO



Z



ZW



W



NW



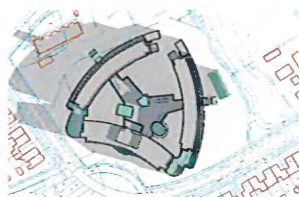
Gemeente Eiburg	
Ingek.:	30 JAN. 2024
Zaaknr.:	
Documentnr.:	

29 JAN. 20

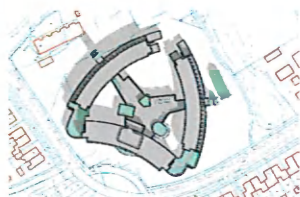
Zienswijze Bestemmingsplan Veldbloemenlaan
 NL.IMRD.0230, BP Veldbloemenln 25 - ONT1

Af2:
 Stichting tot
 Behoud Korenmolen
 "De Tijd"

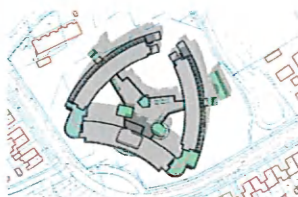
Bijlage 5: bezonningsstudie



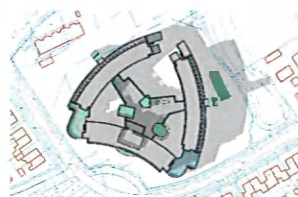
21 maart 9:00



21 maart 12:00



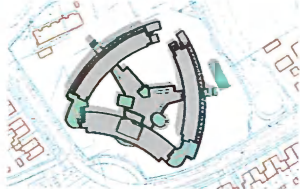
21 maart 15:00



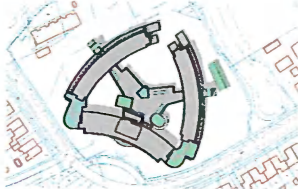
21 maart 18:00



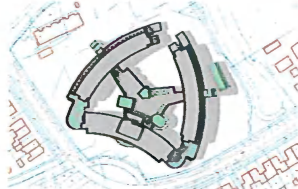
21 juni 9:00



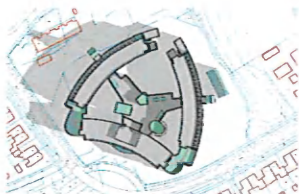
21 juni 12:00



21 juni 15:00



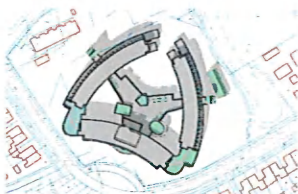
21 juni 18:00



21 september 9:00



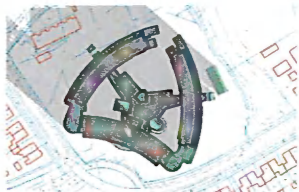
21 september 12:00



21 september 15:00



21 september 18:00



21 december 9:00



21 december 12:00



21 december 15:00



21 december 18:00