



Nota van Beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan Doornspijk-Uitbreiding
Waterlanden II
Bestemmingsplan voor vaststelling
gemeente Elburg

Vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg d.d. 18 december 2023

de voorzitter,

ir. J.M. Rozendaal

de griffier,

mr. D.H.A.A. Kassing

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Voorliggend ontwerpbestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Behandeling zienswijzen	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Bespreking zienswijzen	5
3	Wijzigingen aan het bestemmingsplan	10
3.1	Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	10
3.2	Ambtelijke wijzigingen	10
	BIJLAGEN	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Doornspijk-Uitbreiding Waterlanden II” te Elburg (met identificatienummer NL.IMRO. 0230.BPWATERLANDENII-ONT1) heeft met ingang van woensdag 1 juni 2022 voor een periode van zes weken (tot en met dinsdag 12 juli 2022) voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn allemaal, op 1 na, op tijd ingediend en daarom ontvankelijk. De zienswijze die buiten de ter inzagetermijn is ingediend is ambtshalve meegenomen. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding tot wijziging en aanvulling van het voorliggende plan. Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Deze nota van zienswijzen voorziet alle binnengekomen reacties van een antwoord, waarbij ook de ambtelijke wijzigingen aan bod komen.

1.2 Voorliggend ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor de uitbreiding en de afronding van de woonwijk Waterlanden II aan de noordwestzijde van Doornspijk. De verkavelingsopzet gaat uit van totaal 37 woningen. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan 'Doornspijk - Uitbreiding Waterlanden II' is dan ook om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch vast te leggen.

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van het dorp Doornspijk en sluit aan op de Beekenkampweg, Dokter Bruinsweg en Kerkdijk.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen besproken. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen besproken. Hoofdstuk 4 sluit af met een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen aan het bestemmingsplan.

2 Behandeling zienswijzen

2.1 Inleiding

Door verschillende omwonenden en één maatschap zijn er in totaal 4 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend; hierna kortweg aangeduid als indiener(s). Naar aanleiding van de zienswijzen hebben er gesprekken plaatsgevonden om te bezien of eventueel aan de zienswijze tegemoet kon worden gekomen.

In paragraaf 2.2 worden de individuele zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Hierbij wordt voor zover relevant ook ingegaan op hetgeen besproken is met de indiener.

De gemeenteraad heeft integraal kennis kunnen nemen van de ingediende zienswijzen. Indien onderdelen van een zienswijze niet expliciet worden benoemd, betekent dit niet dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld.

2.2 Bespreking zienswijzen

2.2.1 Zienswijze 1 (gedateerd 17 juni 2022 en ontvangen op dezelfde datum).

Inhoud zienswijze

a. keuze voor de locatie van de vrijstaande woningen

Door indieners is een zienswijzen ingediend ten aanzien van de locatiekeuze van de meest noordoostelijke (vrijstaande) woningen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Door deze locatiekeuze worden de woningen van indieners beperkt in het directe uitzicht op het open weidegebied. Dit uitzicht was in de eerste schets van het nieuwbouwplan Waterlanden 2 beter.

b. Waardedaling van de woning. De vermindering van uitzicht heeft direct invloed op het leven en woonplezier van indieners en daarbij is het redelijk om aan te nemen dat dit ook de woningwaarde op een negatieve manier beïnvloed. De wijziging is niet nader gemotiveerd.

Graag zou indiener zien dat bij de plaatsing van de 3 meest rechts gelegen percelen er wordt uitgegaan van de aanvankelijke schetsen zoals gepresenteerd tijdens de eerste bijeenkomst, waarbij deze verder richting het westen worden geplaatst zodat invulling wordt gegeven aan "Openheid en doorkijk naar het open landschap".

Beantwoording

Ad. a. Ten aanzien van de keuze voor de locatie van de vrijstaande woningen. Het verschuiven van deze woningen naar het oosten, ten opzichte van het oorspronkelijke plan, is een (plano)logisch gevolg van het verleggen van de weg naar de Kerkdijk. Dit is specifiek gedaan om tegemoet te komen aan de eerder geuite wens van indieners om het inschijnen van koplampen te voorkomen en als gevolg daarvan is het vrije uitzicht over de landerijen verdwenen.

Bij de voorliggende ontwikkeling heeft de gemeente verschillende afwegingen gemaakt en geprobeerd aan de wensen van indieners tegemoet te komen. Dit laat onverlet dat niet valt uit te sluiten dat als gevolg van de realisatie van het plan enige vermindering van de privacy, de rust en het uitzicht optreedt. Indieners hebben echter volgens vaste jurisprudentie geen recht op blijvend vrij uitzicht over het perceel van een ander. Daarnaast is de gemeente van mening dat geen sprake is van

een onevenredige inbreuk van het woongenot. Het plan voorziet in de bouw van reguliere woningen en worden niet gezien als een milieubelastende functie en zijn daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Resumerend is de gemeente van oordeel dat het plan geen onevenredige aantasting van de privacy, het uitzicht en het woongenot met zich meebrengt.

Ad. b. Waardedaling van de woning. Voor zover indieners van mening zijn dat het plan zal leiden tot een waardevermindering van hun woning of onroerend goed, dan kunnen zij hiervoor, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening gaat in op de tegemoetkoming in planschade. Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders degene die vermogensschade (vermindering waarde onroerend goed) of inkomensschade (omzetsdaling) lijdt, op aanvraag tegemoetkoming toe kan kennen. Het gaat dan om schade die redelijkerwijs, rekening houdend met het normaal maatschappelijk risico, niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.2.2 Zienswijze 2 (gedateerd juni 2022 en ontvangen op 24 juni 2022).

Inhoud zienswijze

Indiener heeft een zienswijze ingediend tegen het feit dat de voorliggende ontwikkeling binnen de geurcirkel van zijn bedrijf wordt gerealiseerd. Het bedrijf van indiener is in het verleden, in overleg met de gemeente, om milieutechnische redenen verplaatst van Zuiderzeestraatweg West naar de Kerkdijk te Doornspijk met als doel om zo ver mogelijk van de woonbebouwing een nieuw bedrijf te stichten.

De afstand van het melkveebedrijf tot de dichtstbijzijnde te bouwen woning bedraagt nu 94 meter. Hiermee is het bestemmingsplan volgens indiener niet in overeenstemming met de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet bepaalt dat de afstand tussen woningen en een 'geurgevoelig object' in ieder geval honderd meter moet bedragen met dien verstande dat er in sommige gevallen van die 100 meter afgeweken kan worden. Indiener is bang dat dat dit ten koste kan gaan van zijn bedrijf.

Een grenscorrectie van 6 meter van enkele bouwblokken is voldoende om de afstand op 100 meter te houden zodat afdoende rekening wordt gehouden met de bedrijfsbelangen van indiener.

Beantwoording

Zoals in de toelichting is aangegeven, bevindt de rundveehouderij aan de Kerkdijk zich inderdaad op een afstand van 94 m tot het meest nabijgelegen (woning)bouwvlak binnen het plangebied. Het plangebied is in de geurverordening van de gemeente Elburg aangewezen met een aangepaste geur- en afstandsnorm van 6,5 ouE/m³ en 50 m. Aan de aangepaste afstandsnorm uit de geurverordening wordt voldaan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor geur. Indiener wordt niet belemmerd vanuit de Wgv, ondersteund door de geurverordening van de gemeente Elburg, die 6,5 ouE/m³ en 50 m als aanvaardbaar acht voor het plangebied (bebouwde kom).

Naar aanleiding van het gesprek en vanwege de ingediende zienswijze, is er voor toch gekozen om de verkaveling te verschuiven en de afstand tot de nieuwe bebouwing te vergroten naar 100meter en zo tegemoet te komen aan de zienswijze van indiener.

Conclusie

Hoewel de conclusie is dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling, wordt er voor gekozen om tegemoet te komen aan de zienswijze van indiener en de afstand van de nieuwbouw tot het bedrijf te vergroten tot 100 meter. Deze zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het voorliggende plan.

2.2.3 Zienswijze 3 (gedateerd 7 jul 2022 en ontvangen 8 juli 2022).

Inhoud zienswijze

Indieners hebben zienswijzen ingediend ten aanzien van:

a. Inbreuk woongenot en aantasting privacy. Volgens indieners is nut en noodzaak van de groenstrook tussen hun woningen en de nieuwbouw niet aangetoond. Deze groenstrook gaat alleen maar dienen als honden uitlaatstrook. Daarnaast worden doorlooproutes in de praktijk gebruikt door fietsers en bromfietzers waardoor overlast kan ontstaan. Ook is er niet gekeken naar het politiekeurmerk veilig wonen. Een achterpad maakt hun woningen gevoelig voor inbraakmogelijkheden, waardoor de achterzijden van de woningen kwetsbaarder worden voor inbraken. Indien er geen achterpad aanwezig is in het voorgestelde plan, dan kunnen ook onbevoegden geen gebruik van dit pad gaan maken en is dit bezwaar meteen weggenomen.

Indieners verzoeken de raad het bestemmingsplan Waterlanden II zodanig te wijzigen dat de openbare geplande groenzone de bestemming krijgt van 'Wonen' en dat deze als 'Wonen' bestemde percelen grond te koop worden aangeboden aan de nieuwe bewoners van de te bouwen woningen in Waterlanden II en aan de bewoners van de Beekenkampweg 2 t/m 26;

b. Wet geurhinder en veehouderij. De afstand van de veehouderij tot de nieuwbouw in Waterlanden II is niet in overeenstemming met de Wet geurhinder en veehouderij. Er dient een minimale afstand van 100 meter ten opzichte van de melkveehouderij aan Kerkdijk en de te bouwen woningen in acht te worden genomen.

Beantwoording

Ad. a. Bij de voorliggende ontwikkeling heeft de gemeente verschillende afwegingen gemaakt en heeft geprobeerd aan de wensen van indieners tegemoet te komen. Dit laat onverlet dat niet valt uit te sluiten dat als gevolg van de realisatie van het plan enige vermindering van de privacy, de rust en het uitzicht optreedt. Indieners hebben echter volgens vaste jurisprudentie geen recht op blijvend vrij uitzicht over het perceel van een ander. Daarnaast is de gemeente van mening dat geen sprake is van een onevenredige inbreuk van het woongenot. Het plan voorziet in de bouw van reguliere woningen en die worden niet gezien als een milieubelastende functie en zijn daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Samenvattend is de gemeente van oordeel dat het plan geen onevenredige aantasting van de privacy, het uitzicht en het woongenot met zich meebrengt.

Vanwege de ingediende zienswijze is er op 13 oktober 2022 een bijeenkomst georganiseerd waar alle indieners aanwezig waren. Het oorspronkelijke plan voorzag een brede strook tussen de bestaande

bouw en nieuwbouw met een wandelpad naar de hofjes. Door de openheid die daarbij ontstaat, levert dit de nodige veiligheid en overzichtelijkheid op. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is een nieuwe schets van de wijk gepresenteerd met een toelichting op de wijzigingen. Deze visie is aangepast op basis van alle vier ingediende zienswijzen. Besproken is het schrappen van de groenzone met achterpad omdat indieners geen achterpad willen en, indien mogelijk, een groter stuk aankopen ter vergroting van hun achtertuin.

Naar aanleiding van deze bijeenkomst heeft de gemeente onderzocht of het mogelijk is om het achterpad en de groenzone met waterberging uit het plan te halen en de grond die hiermee gepaard gaat te verdelen: drie meter extra voor de huidige bewoners en drie meter toevoegen aan het plangebied. Daarbij is uitdrukkelijk het voorbehoud gemaakt dat de nieuwe opzet water technisch aanvaardbaar is en zal worden beoordeeld door het waterschap (o.a. afwatering) en ook de veiligheidsregio zal naar de nieuwe schets moeten kijken.

Op basis van het nieuwe schetsontwerp, waarin de groenzone en waterberging zijn geschrapt, is er een nieuwe toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat wateroverlast ontstaat bij flinke regenval. Bovendien dient de grond onder de nieuwbouwwoningen vanwege de hoge grondwaterstand te worden verhoogd. Als gevolg daarvan is, voor de waterafvoer/berging tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw, een voorziening in de vorm van een droge sloot noodzakelijk. Hiervoor is een strook van minimaal 4,5 meter nodig. Als deze droge sloot niet op een juiste wijze wordt aangelegd en onderhouden, geeft dit in de toekomst waterproblemen.

Dit project heeft geen Politiekeurmerk Veilig Wonen en hiertoe bestaat ook geen wettelijke verplichting. Dit laat onverlet dat er wel degelijk is gekeken naar veiligheid. Zoals uit de richtlijn "Handleiding 2021 Veilige Omgeving Nieuwbouw", dienen achterpaden kort, recht, verlicht en minimaal 1,5 meter breed te zijn, daarnaast ontsluiten achterpaden maximaal 20 woningen per zijde. Hier wordt op hoofdlijnen aan voldaan.

Buiten discussie staat de nut en noodzaak van de aanleg van een droge sloot en wadi die dient te worden aangelegd tussen de bestaande en de nieuwbouw en dient deze voorziening te worden aangelegd. Daarnaast krijgen de woningen aan de Beekenkamplaan geen ontsluiting aan de achterzijde en zal er na afstemming met de bewoners en op kosten van de gemeente een uniforme erfafscheiding geplaatst worden. Bij deze keuze kan er rekening worden gehouden met het veiligheidsaspect.

Ad. b. Ten aanzien van het geuraspect is naar aanleiding van de zienswijze en daarop volgende gesprek tegemoetgekomen aan de zienswijze van het melkveebedrijf.

Conclusie

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt de woonbestemming aansluitend aan de tuinen van de indieners met 1,5 meter vergroot en krijgt de droge sloot, gelegen tussen de bestaande woning en de nieuwbouw de functie-aanduiding 'specifieke vorm van groen- waterbuffer. De gronden zijn uitsluitend bestemd voor het opvangen van water. Ter plaatse zijn geen gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Ten behoeve van de realisatie van de beoogde droge sloot worden binnen de bestemming 'Groen' waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.2.4 Zienswijze 4 (gedateerd 13 juli 2022 en op dezelfde datum binnengekomen).

Inhoud zienswijze

Indiener heeft een zienswijzen ingediend ten aanzien van de gekozen parkeeroplossing en het uitzicht voor het meest westelijke blok van het plangebied. Indiener was door de gemeente verzekerd dat zijn uitzicht vanuit zijn woning gegarandeerd zou blijven. Door het afsluiten van de verbinding Beekenkampweg/Dokter Bruinsweg ontstaat er een gelegenheid voor busjes om te parkeren. De zichtlijnen zijn fors afgenomen door de meer westelijke invulling. De even nummers weten al vanaf hun koop dat er achter hen gebouwd zou worden. Voor de oneven nummers zouden de vrije zichtlijnen gegarandeerd blijven. Door de positionering van de parkeervakken voor auto's aan de overkant van de straat, komt dit midden in de zichtlijn van indiener. Indiener verzoekt om deze parkeervakken dicht tegen het blok aan te leggen zodat zijn zichtlijn zoveel mogelijk gespaard blijven.

Beantwoording

Deze zienswijze is buiten de termijn ingediend. Desondanks is ervoor gekozen om deze zienswijze ambtelijk te behandelen. In het gesprek met de indiener heeft de gemeente toegelicht hoe in de aangepaste verkaveling aan de zienswijze tegemoetgekomen is. Omdat de parkeerplaatsen die schuin tegenover zijn woning waren ingetekend rekenkundig niet nodig zijn (parkeernorm is ook zonder deze plekken sluitend), is besloten deze uit het plan te halen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling en tot een aanpassing van de verkaveling.

3 Wijzigingen aan het bestemmingsplan

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- 1 Naar aanleiding van zienswijze 2 is de afstand van de meest nabijgelegen vrijstaande woningen tot het agrarische bedrijf aan de Kerkdijk 21 vergroot tot 100 meter. De aanpassing in de verkaveling leidt daarmee tot een verschuiving van het betreffende bouwvlak op de verbeelding.
- 2 Naar aanleiding van zienswijze 3 wordt op de verbeelding de woonbestemming aansluitend aan de tuinen van de bestaande woningen aan de Beekenkampweg met 1,5 meter vergroot.
- 3 De droge sloot, gelegen tussen de bestaande woning en de nieuwbouw wordt op de verbeelding binnen de bestemming 'Groen' voorzien van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van groen-waterbuffer'.
In de planregels (artikel 3.1 onder b) wordt aangegeven dat de gronden ter plaatse van de aanduiding '*specifieke vorm van groen- waterbuffer*' bestemd zijn voor een waterbuffer.
 - a Ter plaatse van de waterbuffer zijn géén nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, wegen en paden toegestaan (artikel 3.1 onder c) en zijn eveneens géén gebouwen (art 3.2.1 onder d) en andere bouwwerken toegestaan (art 3.2.2 onder e).
 - b Ten behoeve van de realisatie van de beoogde droge sloot en de wadi's worden binnen de bestemming 'Groen' waterhuishoudkundige voorzieningen (artikel 3.1. onder d) toegestaan.
- 4 Naar aanleiding van zienswijze 4 is de verkaveling met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen in de verkaveling enigszins aangepast. Dit leidt op de verbeelding tot een verschuiving tussen de bestemming 'Groen' en 'Verkeer – Verblijf'.

3.2 Ambtelijke wijzigingen

De volgende (ambtelijke) wijzigingen worden doorgevoerd:

- 2 De volgende bijlagen bij de plantoelichting zijn vervangen;
 - a Beeldkwaliteitplan Waterlanden II – 2023, als gevolg van de aanpassingen in de verkaveling;
 - b Plan voor de waterhuishouding en riolering, als gevolg van de aanpassingen in de verkaveling;
 - c Stikstofdepositieberekening; op basis van de AERIUS-calculator 2022 (release datum 26 januari 2023 en nadien release datum 5 oktober 2023);
 - d Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, als gevolg van de aanvullende en nieuwe onderzoeken en de aanpassingen in de verkaveling.
- 3 De volgende bijlagen bij de plantoelichting zijn toegevoegd:
 - a aanvullend onderzoek voor de huismus en de sleedoornpage. Voor deze soorten is vervolgonderzoek uitgevoerd;
 - b Archeologisch vooronderzoek: proefsleuvenonderzoek, als gevolg van gereedkomen van de resultaten;
 - c Stikstofonderzoek / AERIUS-berekening - aanleg fase.
- 4 Op onderdelen is de plantoelichting in het beleidskader (hoofdstuk 3) aangepast als gevolg van veranderingen in het beleid. Deze hebben niet geleid tot aanpassingen in het plan.
- 5 In hoofdstuk 4 is de plantoelichting aangepast en aangevuld vanwege het beleid en aanpassingen in de verkaveling:
 - a stedenbouwkundige verkaveling,

- b groen en water,
 - c verkeer en parkeren en
 - d ladder voor duurzame verstedelijking (laddertoets).
- 6 In hoofdstuk 5 is de plantoelichting aangepast en aangevuld ten aanzien van:
- a *milieuhinder (agrarische) bedrijven (geur)*: vanwege het verplaatsen van het meest nabijgelegen bouwvlak zodat 100 m afstand aangehouden wordt ten opzichte van het agrarische bedrijf aan de Kerkdijk 21;
 - b *water*: vanwege nieuwe verkaveling is de tekst in de betreffende paragraaf naar aanleiding van het nieuwe onderzoek aangepast;
 - c *stikstofdepositie*: vanwege het Porthos-arrest en de nieuwe versie van de AERIUS-berekening zijn nieuwe aanvullende berekeningen uitgevoerd die zijn verwerkt in de toelichting;
 - d *soortenbescherming*: de toelichting is aangevuld met de resultaten van het nader onderzoek met betrekking tot de huismus en de sleedoornpag;e;
 - e *luchtkwaliteit*: het betreffende paragraaf is aangevuld vanwege het ter beschikking komen van de nieuwe rekentool;
 - f *archeologie*: vanwege het gereedkomen van het proefsleuven-onderzoek is de tekst aangevuld. Het onderzoek geeft aanleiding om de planregels en de verbeelding aan te passen.
- 7 Naar aanleiding van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek worden op de verbeelding en in de planregels de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' te verwijderen voor het oostelijk deel van het plangebied.
- 8 In het kader van de watertoets zijn in de planregels in bestemmingen 'Groen', 'Recreatie – speelvoorzieningen', 'Verkeer' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' in de bestemmingsomschrijvingen de functie 'waterhuishoudkundige voorzieningen' specifiek benoemd. Ter verduidelijking is in de begripsbepalingen hiervoor de definitie 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen.
- 9 Naar aanleiding van aanpassingen van de verkaveling is de verbeelding op diverse onderdelen extra aangepast;
- 10 Op het ontwerp van de verbeelding waren de bouwaanduidingen met betrekking tot het woningtype ('aaneengebouwd', 'twee-aaneen' en 'vrijstaand') niet vermeld. Deze bouwaanduidingen zijn alsnog opgenomen.

BIJLAGEN

1. Zienswijze 1;
2. Zienswijze 2;
3. Zienswijze 3;
4. Zienswijze 4.

Betreft: Formulier bijlage

Ik wil
mijn gegevens invullen via DigiD

Mijn gegevens

authentiek

initiatorotype
NPS

E-mailadres

Telefoonnummer

BSN

Voornamen

Initialen

Voorvoegsel(s)

Achternaam

Voorvoegsel(s)

Geslachtsnaam

adrestype

VER

indiener adres postcode

indiener adres
straatnaam

indiener adres
huisnummer

indiener adres
huisnummer toev

indiener adres huisletter

indiener adres aanduiding

indiener adres woonplaats
Doornspijk

Bezwaar op

dj_zaaktype_code

386

Ik wil een bezwaar indienen over
Verleende vergunning/handhavingsbesluit

Bent u zelf de bezwaarmaker?

Ja

Bezwaar betreft

Datum besluit

01-06-2022

Kenmerk en omschrijving van het besluit.

Doornspijk bestemming Waterlanden 2. Ontwerp 25-05-2022 Bestemmingsplan

Waarom bent u het niet eens met het besluit?

De meest noordoostelijke (vrijstaande) woningen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn in de periode tussen April en Mei 2021 aanzienlijk verder richting het oostelijke deel van het nieuwbouwplan geplaatst. Vooropgesteld zijn wij als bewoners van [REDACTED] niet tegen het gehele plan. De wijziging waar wij specifiek aan refereren behelst de laatste meegezonden schetsen waarin de nieuw te bouwen huizen het directe uitzicht van de nummers [REDACTED] op het open weidegebied belemmeren. Dit is ook benoemd in het ingevulde reactie formulier van 31-05-2021. In de eerste schets van het nieuwbouwplan Waterlanden 2 was dit significant minder. Dit heeft direct invloed op het leef- en woonplezier van ondergetekenden. Daarbij is het redelijk om aan te nemen dat dit ook de woningwaarde op een negatieve manier beïnvloed. Daarbij rijst bij ons de vraag wat de reden is achter deze wijziging, zeker gezien het feit dat er van uit de gemeente is gecommuniceerd dat de visie achter het plan Waterlanden 2 bestaat uit "Openheid en doorkijk naar het open landschap". Graag zouden wij zien dat er wat betreft de plaatsing van de 3 meest rechts gelegen percelen er wordt uitgegaan van de aanvankelijke schetsen zoals gepresenteerd tijdens de eerste bijeenkomst. Dus dat deze verder richting het westen worden geplaatst.

Aantal bezwaarmakers

Is er naast u nog een bezwaarmaker?

Ja

Bezwaarmakers

Voornamen bezwaarmaker

[REDACTED]

Voorvoegsel(s) bezwaarmaker

Achternaam bezwaarmaker

[REDACTED]

Straatnaam bezwaarmaker

[REDACTED]

Huisnummer bezwaarmaker

[REDACTED]

Huisnummer toevoeging bezwaarmaker

Postcode bezwaarmaker

[REDACTED]

Woonplaats bezwaarmaker

Doornspijk

Telefoonnummer bezwaarmaker

E-mailadres bezwaarmaker

Wilt u nog een bezwaarmaker doorgeven?

Ja

Gemachtigd namens

Voornamen

[REDACTED]

Voorvoegsel(s)

Achternaam

[REDACTED]

Straatnaam

[REDACTED]

Huisnummer

[REDACTED]

Postcode

[REDACTED]

Telefoonnummer

E-mailadres

Bent u nog door iemand anders gemachtigd?

Ja

Huisnummer toevoeging

Woonplaats

Doornspijk

Gemachtigd namens

Voornamen

[REDACTED]

Voorvoegsel(s)

Achternaam

[REDACTED]

Straatnaam

[REDACTED]

Huisnummer

[REDACTED]

Postcode

[REDACTED]

Telefoonnummer

[REDACTED]

E-mailadres

[REDACTED]

Bent u nog door iemand anders gemachtigd?

Ja

Huisnummer toevoeging

Woonplaats

Doornspijk

Gemachtigd namens

Voornamen

[REDACTED]

Voorvoegsel(s)

Achternaam

[REDACTED]

Straatnaam

[REDACTED]

Huisnummer

[REDACTED]

Postcode

[REDACTED]

Telefoonnummer

[REDACTED]

E-mailadres

[REDACTED]

Bent u nog door iemand anders gemachtigd?

Ja

Huisnummer toevoeging

Woonplaats

Doornspijk

Gemachtigd namens

Voornamen

[REDACTED]

Voorvoegsel(s)

Achternaam

[REDACTED]

Straatnaam

[REDACTED]

Huisnummer

[REDACTED]

Postcode

[REDACTED]

Telefoonnummer

E-mailadres

[REDACTED]

Bent u nog door iemand anders gemachtigd?

Nee

Huisnummer toevoeging

Woonplaats

Doornspijk

Bijlagen

Wilt u bijlagen meesturen?

Nee

zienswijze 2

Aan de gemeenteraad van Elburg

Postbus 70

8080 AB Elburg

Gemeente Elburg	
Ingek.	24 JUNI 2022
Zaaknr.	
Documentnr.	

Doornspijk, juni 2022

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Waterlanden II

Geachte dames en heren,

Jaren geleden is om milieutechnische redenen ons bedrijf verplaatst van [REDACTED] naar [REDACTED]. Deze verplaatsing heeft plaatsgevonden in nauw overleg met de gemeente Elburg. Het doel was om zo ver mogelijk van de woonbebouwing een nieuw bedrijf te stichten. De oorspronkelijke opzet was om het bedrijf meer richting Goorkolk te vestigen, maar dit plan heeft het helaas niet gehaald. Het bedrijf [REDACTED] beschikt over alle vergunningen die voor het houden van een veehouderij noodzakelijk zijn.

In verband met de uitbreiding van de kern Doornspijk wordt door de gemeente Elburg een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld. Volgens het eerste plan (mei 2021) was de afstand van de dichtstbijzijnde woning tot ons bedrijf meer 100 meter. Voor ons geen vuiltje aan de lucht. Om die reden hebben we dan ook niet tijdens de inspraakprocedure gereageerd.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan echter gewijzigd. Tot onze verbazing is de afstand van ons melkveebedrijf tot de dichtstbijzijnde te bouwen woning gewijzigd en bedraagt nu nog slechts 94 meter. Hiermee is het bestemmingsplan niet in overeenstemming met de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet bepaalt dat de afstand tussen woningen en een 'geurgevoelig object' in ieder geval honderd meter moet bedragen met dien verstand dat er in sommige gevallen van die 100 meter afgeweken kan worden.

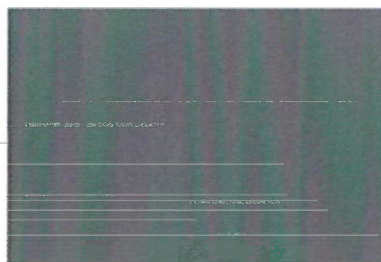
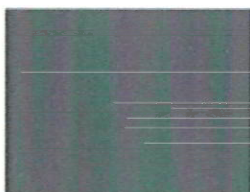
Het ontwerpbestemmingsplan gaat er vanuit dat de geurnorm maar moet worden aangepast, dat ten koste gaat van ons bedrijf. De belangen van de agrariër spelen schijnbaar geen rol. Deze opstelling bevreemdt ons terwijl naar onze mening er een alternatief is waaraan de gemeente kan voldoen zonder ons bedrijf te benadelen. Een grenscorrectie van 6 meter van enkele bouwblokken is voldoende om de afstand op 100 meter te houden zodat ook met onze belangen rekening wordt gehouden.

De agrarische sector zit momenteel in de hoek waar de klappen vallen. Het huidige rijksbeleid staat en valt met getallen. Harde cijfers worden gevraagd. Meten is weten. Afwijking van een minimale afstand van 100 meter van een veehouderij ten opzichte van woonbebouwing kan wel eens funest worden voor het levensvatbaar houden van een melkveehouderij.

We voelen ons genoodzaakt om ons bedrijf ook op langere termijn veilig te stellen en verzoeken uw raad met klem het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat de afstand van de te bouwen woningen ten opzichte van ons bedrijf minimaal 100 meter bedraagt zulks overeenkomstig de Wet geurhinder en veehouderij.

Naar onze idee worden de belangen van de toekomstige bewoners en ons belang op die manier op geen enkele wijze benadeeld.

Hoogachtend,



De gemeenteraad van Elburg
Postbus 70
8080 AB Elburg

Gemeente Elburg	
Ingek.:	- 8 JULI 2022
Zaaknr.	
Documentnr.	

Doornspijk, 7 juli 2022

Betreft : zienswijze ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpraadsbesluit Waterlanden II
Bijlagen : 5

Geachte gemeenteraadsleden,

Onze woningen [redacted] te Doornspijk grenzen direct aan het plangebied Waterlanden II, het nieuwbouwproject aan de noordwestkant van Doornspijk.

De voorgenomen woningbouwplannen betekenen een forse inbreuk op ons woongenot en een aantasting op onze privacy. In het kader van burgerparticipatie waren wij deels bij het plan betrokken. We hebben actief en positief meegedacht om de bouw van woningen daar mogelijk te maken met als uitgangspunt de 'pijn' zoveel mogelijk te verzachten.

Een aantal van onze voorstellen is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Helaas zijn wij in ons bezwaar ten aanzien van de geplande groenzone en het geprojecteerde wandelpad achter onze woningen niet (volledig) gehoord. Ons voorstel was deze groenstrook/ dit wandelpad niet aan te leggen, maar dit strookje grond te verkopen aan de nieuwe bewoners van Waterlanden II en aan de bewoners van de [redacted]

Weliswaar hebben wij de gelegenheid gekregen om een strookje grond grenzende aan onze achtertuin van 3 strekkende meter aan te kopen. Tevens is er een knip in het wandelpad gemaakt. Echter, dit heeft onze bezwaren niet weg kunnen nemen

In de 'Inspraaknota datum 11 april 2022' wordt als volgt omschreven waarom ons voorstel niet door het college van Burgemeester en Wethouders is overgenomen:

'Ten aanzien van de groenzone en het doorgaande wandelpad:

(...)

Met de openbare groenstrook en het vrij liggende voetpad wordt een groene binnenruimte beoogd die kwaliteit geeft, lucht en ruimte biedt voor een wandeling en desgewenst ook de mogelijkheid biedt om de privé achtertuin vanaf die zijde te benaderen. Daarnaast kan het als vluchtroute worden benut voor de bewoners die in de hofjes wonen, indien er zich een stremming of calamiteit voor doet ter plekke van de ontsluiting aan de noordzijde van de hofjes. Ook is er een positieve invloed vanuit klimatologische en duurzame overwegingen. (...)

De motivering om een wandelpad/openbare groenzone achter onze woningen aan te leggen kunnen wij om de volgende redenen niet onderschrijven. Aan de hand van een concreet en gedetailleerd

verkavelingsplan, onderdeel van het Beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 1), willen wij ons bezwaar nader toelichten.

1. Het college van Burgemeester en Wethouders vindt de aanleg van een groenzone met een wandelpad noodzakelijk, omdat:
 - a. deze groene binnenruimte beoogt ruimte te bieden voor een wandeling en desgewenst ook de mogelijkheid om de privé achtertuin vanaf die zijde te benaderen;
 - b. het als vluchtroute kan worden benut voor de bewoners die in de hofjes wonen, indien er zich een stremming of calamiteit ter hoogte van de ontsluiting van de hofjes op de randweg;
 - c. er een positieve invloed vanuit klimatologische en duurzame overwegingen is.

Onze reactie:

Ad. 1a.

Aanleg wandelpad. De bestaande woningen aan de Beekenkampweg en de nieuw te bouwen woningen zijn blijkens het gedetailleerd verkavelingsplan allemaal prima bereikbaar. Een extra aan te leggen pad lijkt ons daarom voorbarig en niet nodig. Het voorgestelde pad nodigt qua beleving niet direct uit voor het maken van een wandeling (ommetje Doornspijk). De aan te leggen weg langs de rand van de bebouwing biedt een vrij uitzicht richting het Veluwemeer. Als de dorpsbewoners een wandeling door het dorp willen maken dan is de aan te leggen route langs de buitenrand met het gezicht op de randmeren veel logischer. Kortom een pad achter onze woningen biedt geen enkele meerwaarde voor de wandelaar. Integendeel, het pad zal niet alleen overlast opleveren voor de huidige bewoners, maar ook voor de toekomstige bewoners van het nieuwe plan II.

Ad. 1b.

Vluchtroute bij stremming en calamiteit. De hofjes bieden ruimte voor de bouw van 8 respectievelijk 11 woningen. De kans op een calamiteit is nagenoeg nihil. De mogelijkheid van stremming is gelet op het geringe aantal woningen en het feit dat in de hofjes niet harder dan 'stapvoets' kan worden gereden, uitgesloten. Ingeval van calamiteit/stremming zijn alle woningen, via brandgangen/paden bereikbaar. De aanleg van een extra pad is niet noodzakelijk.

Ad. 1c.

Er een positieve invloed vanuit klimatologische en duurzame overwegingen is. We kunnen ons hier niets bij voorstellen. Wat maakt het uit als er een groenzone met een wandelpad wordt aangelegd of wanneer deze ruimte door tuinen van burgers wordt benut? Uit het dossier hebben wij nergens kunnen vernemen uit welk concreet onderzoek dit zou blijken. Wij betwisten dit punt dan ook. Het lijkt een gezocht argument om het wandelpad alsnog in het plan te behouden, nu daar geen duidelijke grondslag voor bestaat. De kwaliteit van de huidige openbare gebieden in de gemeente Elburg scoren een dikke onvoldoende. Om kwaliteit te blijven garanderen is het raadzaam dat de gemeente dit gebied overdraagt aan de bevolking. Voorts speelt het aspect 'waterberging' geen rol. Volgens de plantoelichting biedt de groenstrook een waterberging van 22,5 m3. Blijkens de Watertoets moet het totale plan een waterberging hebben van 653 m3. Het plan biedt ruimte voor 752,4 m3. Hiermee wordt de bergingseis van het Waterschap ruimschoots behaald. Een waterberging van deze omvang op deze plek is niet noodzakelijk.

In de Inspraaknota van 11 april 2022 wordt geen aandacht geschonken aan onderstaande punten (punt 7 is overigens een nieuw punt). Deze zijn ook onderdeel van onze zienswijze.

2. Ons woongenot/privacy wordt door de bouw van woningen al beperkt, maar de aanleg van een niet noodzakelijk openbaar gebied/wandelpad achter onze woningen betekent nog meer inbreuk op het woongerief en waardedaling van onze woningen.
3. Tijdens de presentatie van het ontwerpbestemmingsplan d.d. 20 mei 2021 is door het stedenbouwkundig bureau aangegeven dat de skatebaan zal verdwijnen omdat veelvuldig problemen werden veroorzaakt door hangjeugd/dealers met als gevolg drugs- en drankoverlast. Als de skatebaan verdwijnt, zullen deze problemen op een andere plek ontstaan. We willen voorkomen dat deze ongewenste activiteiten verplaatst worden naar onze woonwijk. De geprojecteerde doorlooproute wordt van alle kanten ontsloten. Het risico dat deze activiteiten achter onze woningen zullen gaan plaatsvinden, moet worden uitgesloten. Een reden temeer om deze doorlooproute niet aan te leggen.
4. Er zijn in Doornspijk enkele plekken aangewezen voor het uitlaten van honden. De praktijk leert dat hiervan niet altijd gebruik wordt gemaakt. Een voorbeeld is het pad tussen de Beekenkampweg en de Dokter Bruinsweg. Door middel van het plaatsen van een bord wordt geprobeerd om overlast van uitwerpselen op die plekken te voorkomen. Het blijkt dus dat niet alle hondeneigenaren zich aan de geboden richtlijnen houden. De kans is reëel dat de aan te leggen groenstrook achter onze woningen als hondentoilet zal worden gebruikt. Het plaatsen van een bordje zal dit niet voorkomen.
5. Door bezuinigingen wordt er minder aandacht besteed aan het groenonderhoud. De speeltuin aan de Beekenkampweg is gedeeltelijk omgeven door een groenstrook. Een enkele keer per jaar wordt met gebruik van een bosmaaier onderhoud gepleegd. Voor een groot deel wordt dit openbare groen begroeid door brandnetels en doornen. Daarnaast is de bodem bedekt met onkruid (zevenblad) dat niet uit te roeien is. Al met al een aanfluiting. Het geeft een verwaarloosde indruk. Als buurtbewoners hebben we liever niet dat een soortgelijke woestijn achter onze woningen ontstaat. Als de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan echter worden nageleefd zal jaarlijks intensief onderhoud moeten plaatsvinden. Een forse jaarlijkse uitgave voor de gemeente Elburg. Om de kwaliteit van het plangebied te waarborgen en vanuit financieel oogpunt is verkoop aan te bevelen.
6. Volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen worden doorlooproutes in de praktijk ook gebruikt door fietsers en bromfietsers. Hierdoor kan overlast ontstaan. Bovendien is een achterpad gevoelig voor inbraakmogelijkheden. De achterzijden van onze woningen worden kwetsbaarder voor inbraken. Inbrekers wordt de mogelijkheid geboden om te kijken waar ze ongestoord hun gang kunnen gaan. Dit komt de veiligheid beslist niet ten goede. Indien er geen achterpad aanwezig is in het voorgestelde plan, dan zullen ook onbevoegden geen gebruik van dit pad kunnen gaan maken en is dit bezwaar meteen weggenomen.
7. Milieucirkel agrarisch bedrijf  (veehouderij). De afstand van dit melkveebedrijf tot de dichtstbijzijnde te bouwen woning bedraagt 94 meter. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor dat de afstand tussen woningen en een 'geurgevoelig object' in ieder geval honderd meter moet bedragen. Deze wet moet voorkomen dat bewoners geconfronteerd worden met te veel vieze lucht. Maar de wet is ook een bescherming voor de ondernemer. Huizen te dichtbij kunnen immers de bedrijfsvoering hinderen. In de wet staat dat er in sommige gevallen van die 100 meter afgeweken kan worden. Wij zijn van mening dat door een correctie van 6 meter voldaan kan

worden aan de vereiste minimale afstand van 100 meter. Op die manier kunnen ook de belangen van de (jonge) agrariër en de toekomstige bewoner(s) worden behartigd. Hierdoor schuiven de bouwblokken van de enkele geprojecteerde vrijstaande woningen in zuidelijke richting op. Dit voorstel houdt echter wel in dat het geprojecteerde wandelpad, dat naar onze mening niet noodzakelijk is, komt te vervallen.

In verband met het vorenstaande verzoeken wij u het bestemmingsplan Waterlanden II zodanig te wijzigen dat (zie bijlage 2):

1. de openbare geplande groenzone en het geprojecteerde wandelpad achter onze woningen de bestemming krijgt van 'Wonen';
2. Deze als 'Wonen' bestemde percelen grond te koop aan te bieden aan de nieuwe bewoners van de te bouwen woningen in Waterlanden II en aan de bewoners van [REDACTED]
3. Een minimale afstand van 100 meter ten opzichte van de melkveehouderij [REDACTED] en de te bouwen woningen in acht te nemen.

Wij zijn van mening dat ons voorstel de voordelen biedt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Gemakshalve hebben wij het een overzicht van de voor-en nadelen voor u op een rijtje gezet (zie bijlage 3)

Tenslotte merken wij nog het volgende op. Met instemming hebben wij kennisgenomen van uw bestuursakkoord: 'Alleen SAMEN zijn wij ELBURG'. U schrijft dat de bestuurscultuur een belangrijk onderwerp is. Het gaat om een open, luisterende houding richting onze inwoners. Om elkaar beter te begrijpen. En zo de kloof tussen inwoner en bestuur te verkleinen. De veranderende samenleving vraagt dat van ons. Het bestuur moet ruimte geven aan de inwoners.....

Ons voorstel schaadt het algemeen belang op geen enkele wijze. Financieel gezien levert het een voordeel op van minimaal € 150.000,-(eenmalig: opbrengsten voor de verkoop van de strook grond + niet uitvoeren aanlegkosten openbare gebied én jaarlijkse besparingen onderhoudskosten).

Graag zien wij een uitnodiging tegemoet om onze zienswijze mondeling toe te lichten in de raad.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bijlage 4: handtekeningen bewoners

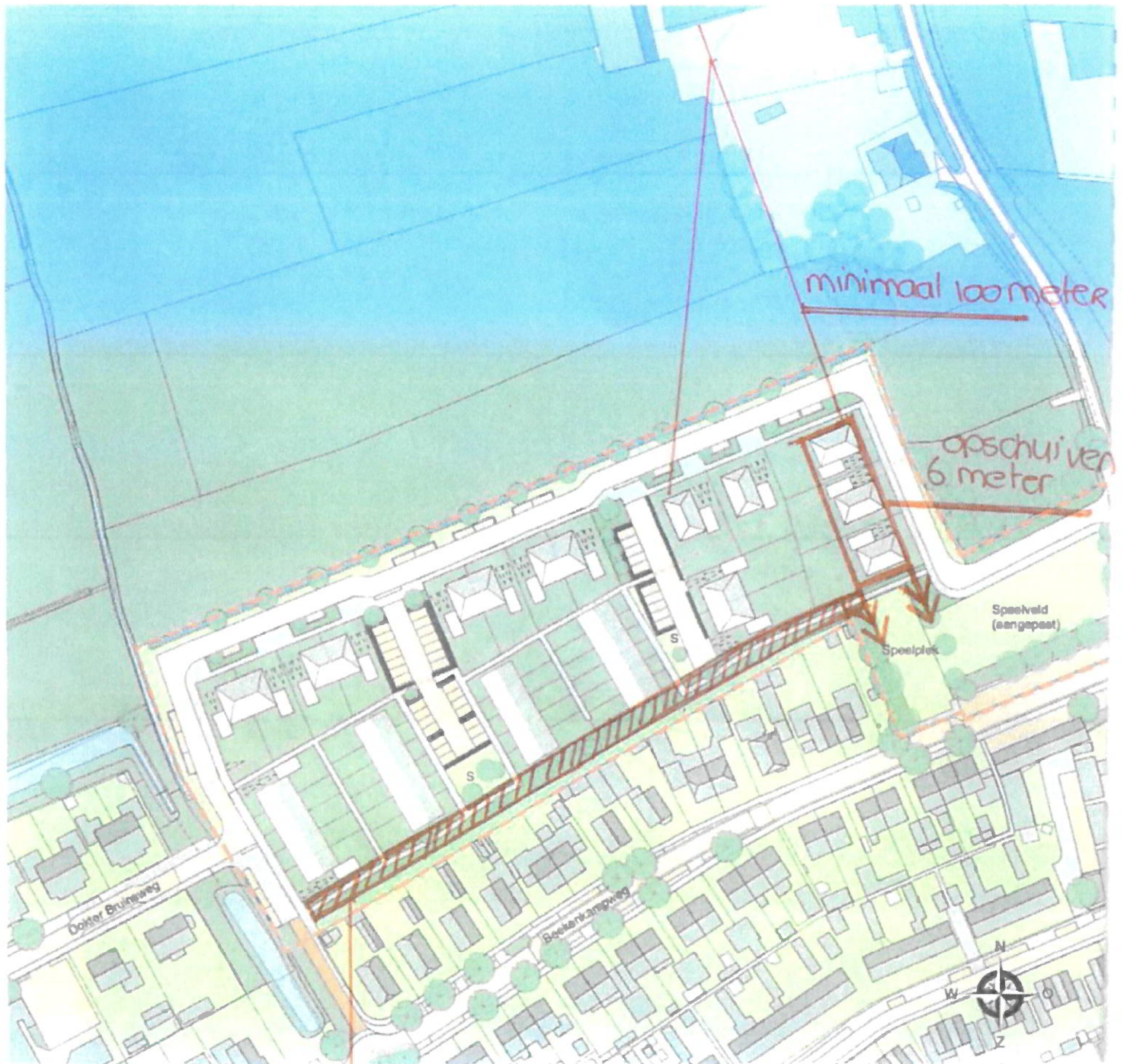
Bijlage 5: gevoerde correspondentie (brief 28-04-2021; mailverkeer mei 2021; mail 31-05-2021; brief 31-05-2021; brief 12-02-2022; brief 04-04-2022; brief 04-05-2022)



Verkavelingsplan

Legenda

-  Bebouwing
-  Tuin
-  Verharding - weg
-  Verharding - parkeerplek
-  Verharding - fietspad
-  Verharding - trottoir/voetpad
-  Groen - (blok)haag
-  Groen - struiken/planten
-  Groen - berm/gras
-  Boom
-  Speelplek
-  Watergang
-  Plangrens
-  Kadastrale grens



Verkevelingsplan

Wonen/te verkopen grond

Legenda

-  Bebouwing
-  Tuin
-  Verharding - weg
-  Verharding - parkeerplek
-  Verharding - fietspad
-  Verharding - trottoir/voetpad
-  Groen - (blok)haag
-  Groen - struiken/planten
-  Groen - berm/gras
-  Boom
-  Speelplek
-  Watergang
-  Plangrens
-  Kadastrale grens

Voordelen ontwerpbestemmingsplan

Nadelen ontwerpbestemmingsplan

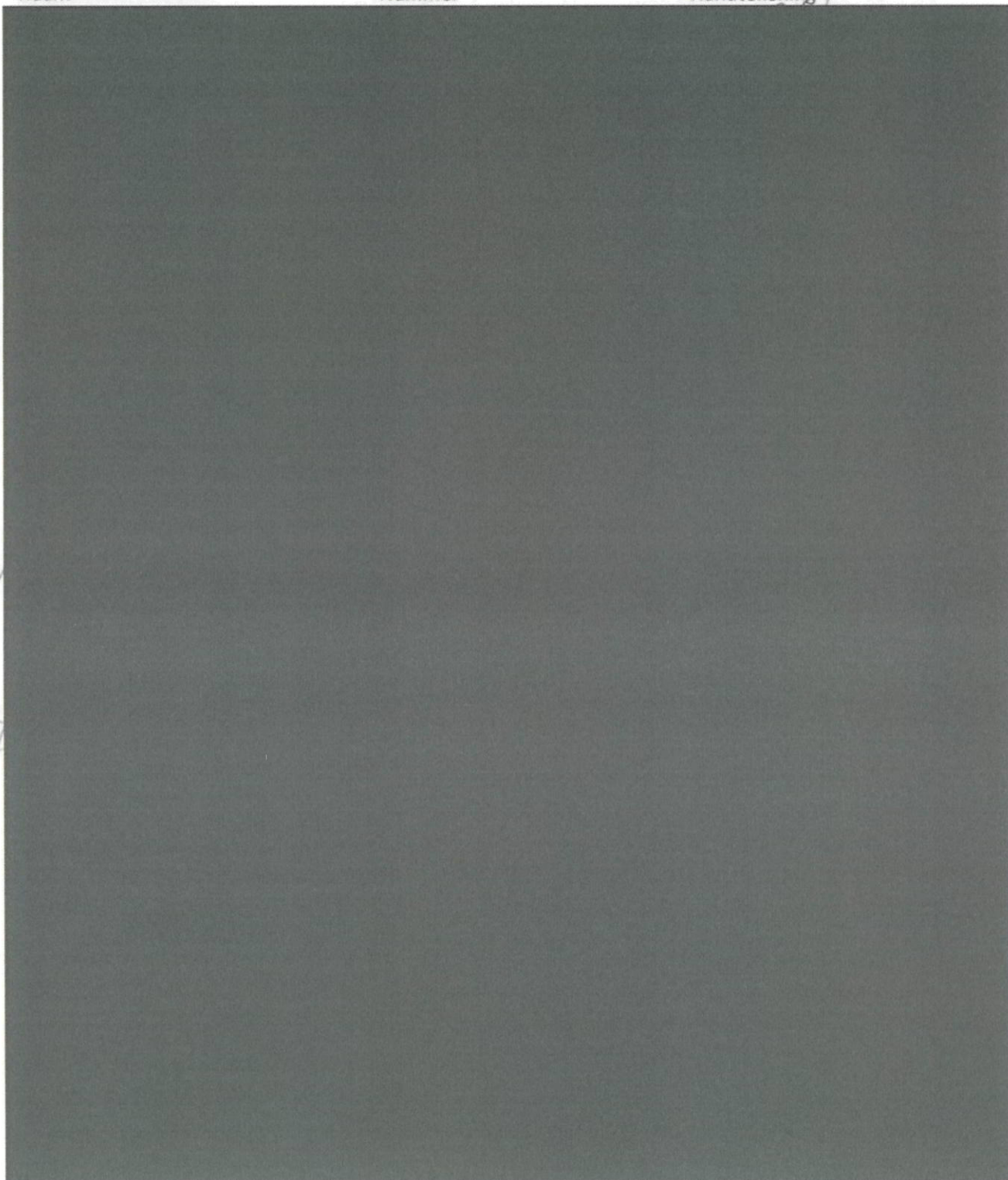
1. Aan te leggen pad/groenzone kan voor een wandeling gebruikt. 2. Achtertuinen zijn bereikbaar. 3. Dient als tweede vluchtroute. 4. positieve invloed vanuit klimatologische en duurzame overwegingen	1. De bewoners van de [REDACTED] hebben met redenen aangegeven waarom zij de geschetste 4 'voordelen' niet als voordeel maar als nadeel ervaren.
	2. De kosten van aanleg van een groenzone en een doorlooprouten en dergelijke komen volledig voor rekening van de gemeente. Een onnodige investering van plm. € 50.000,-
	3. De noodzakelijke onderhoudskosten komen jaarlijks voor rekening van de gemeente. Als de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitplan worden nageleefd zal jaarlijks intensief onderhoud moeten plaatsvinden. Een forse jaarlijkse uitgave. (Om de kwaliteit van het plangebied te waarborgen en vanuit financieel oogpunt) is verkoop aan te bevelen.
	4. Een eenmalige besparing van plm. € 100.000,- wordt misgelopen als het plan niet wordt aangepast en de grond niet wordt verkocht.
	5. Ten opzichte van het heden wordt het niet veiliger voor de bewoners. De kans op overlast van derden, hangjeugd, honden etc. wordt niet uitgesloten.
	6. Het plan is niet in overeenstemming met de uitgangspunten van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit kan in de toekomst vervelende gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf [REDACTED]
	7. Plan is niet in overeenstemming met het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
	8. Niet tevreden buurtbewoners.
	9. Niet wordt voldaan wordt aan het begrip bestuursakkoord zoals dit is omschreven in: 'Alleen SAMEN zijn wij ELBURG'.

Handtekeninglijst, behorend bij zienswijze Waterlanden II

Naam

Nummer

Handtekening



Aan Gemeente Elburg

Postbus 70

8080 AB Elburg

Betreft:

Woningbouwplannen Waterlanden II Doornspijk

Gemeente Elburg
Ingek.: - 8 JULI 2022
Zaaknr.
Documentnr.

Doornspijk, ~~24-02-2021~~ 28 april 2021

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de participatieavond van afgelopen donderdag 15 april 2021 willen wij als bewoners van de [REDACTED] nog een aantal punten onder de aandacht brengen betreffende het nieuwe plan Waterlanden II. [REDACTED]

Na het uitgebreid bestuderen van het plan en onderling overleg komen wij tot de conclusie dat het plan op zich een mooi ontwerp is maar wij toch wel een paar kanttekeningen willen maken.

De volgende bezwaarpunten willen wij bij deze naar voren brengen:

Punt 1: Groenzone met pad

Punt 2: Ontsluiting van de nieuwe weg in samenhang met situering speelplaats

Punt 3: Zichtlijn ten opzichte van de nieuwbouw

Punt 4: Gesloten eindgevels

Punt 1 : Groenzone met pad

In overleg met alle buurtbewoners komen wij tot de conclusie dat wij (bijna) unaniem van mening zijn dat er geen groenzone met doorstroompad moet komen. Wij zien dit graag anders.

1. Voorgestelde doorlooproute.

- a. De noodzaak om een doorlooproute aan te leggen is niet aanwezig. Alle te bouwen woningen worden goed ontsloten. Een extra ontsluiting van deze woningen lijkt ons overbodig.
- b. Een doorlooproute met groenstrook is uitnodigend voor het uitlaten van honden en een ideale plek voor katten om hun behoefte te doen, hetgeen veel overlast en stank veroorzaakt.
- c. De praktijk leert dat ontsluitingspaden erg ontsierend zijn. Iedereen gaat op de perceelsgrens van zijn/haar eigendom (van) allerlei bouwsels plaatsen, met als gevolg een verpauperde openbare ruimte. Dit doet afbreuk (van) aan de beeldkwaliteit van het gehele plan.

bylage 5

- d. De uitgangspunten van het plan zoals doorzicht naar de polder, behoud beleving openheid en hoge beleving vanuit het landschap, zullen hierdoor helemaal niet tot hun recht komen.
- e. Volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen worden doorlooproutes in de praktijk ook gebruikt door fietsers en bromfietzers. Hierdoor kan overlast ontstaan. Als het pad geen doorgaande route meer vormt, is het pad minder aantrekkelijk voor onbevoegden.
- f. De achterzijden van onze woningen worden kwetsbaarder voor inbraken. Inbrekers wordt de mogelijkheid te kijken waar ze ongestoord hun gang kunnen gaan. Dit komt de veiligheid beslist niet ten goede. Volgens het Politiekeurmerk Veilig Woning wordt het aangeraden doorlopende achterpaden af te sluiten. Het is dus niet verstandig nieuwe achterpaden te creëren.

Wij zijn de rust en ruimtelijkheid gewend en weten dat dit nu zeker zal veranderen, maar graag zien wij daarin ook compensatie om niet geheel onze rust en privacy te verliezen.

De groenstrook willen wij allen bij onze tuinen aantrekken en zelf onze afscheiding bepalen.

Een groenstrook onderhouden is heel duur voor de Gemeente dus des te meer reden om deze strook toe te wijzen aan de bewoners.

Wij worden voor voldongen feiten gesteld, wij hebben al 30 jaar de grond in onderhoud, en hier huur, WOZ en waterschapsbelasting voor betaald. Bovendien verliezen wij ons vrije uitzicht.

Compensatie daarvoor lijkt ons redelijk. Ons voorstel is de groenzone in z'n geheel bij onze percelen aan te trekken, en de hierbij beoogde looproute niet in het plan op te nemen.

Punt 2 : Ontsluiting nieuwe weg

Alle buurtbewoners zijn unaniem van mening dat ontsluiting via de Kerkdijk moet komen.

- a. Volgens het plan wordt er door de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg de huidige speeltuin afgescheiden van het trapveld. Van beide speelmogelijkheden wordt door onze kinderen over en weer veel gebruik gemaakt. De voorgestelde scheiding zal ten koste gaan van de veiligheid van onze kinderen. Daarom stellen wij voor het tracé van de aan te leggen weg zodanig te verleggen dat de huidige speelgelegenheden intact blijven door de nieuwe weg achter de moestuintjes langs te leggen. Aangezien de bewoners van de Dokter Bruinsweg ook via de nieuwe route moeten rijden zal het aantal verkeersbewegingen nabij de speelgelegenheden afnemen: dus veiliger.
- b. We zijn ons ervan bewust dat ons voorstel ten koste gaat van het trapveld. Om hieraan tegemoet te komen kan de skatebaan wat ons betreft verdwijnen. De skatebaan is in een donkere uithoek gelegen, wat veelvuldig problemen veroorzaakt door hangjeugd/dealers met als gevolg drugs- en drankoverlast. Daarnaast is het te overwegen om een trapveld/kooi van kunstgras aan te leggen.
- c. Zoals gezegd wordt door de jeugd veelvuldig gebruik gemaakt van genoemde speelgelegenheden. De praktijk leert dat de kinderen vanaf ± 6 jaar op de fiets komen. Met andere woorden reserveer hiervoor ruimte.
- d. De speelgelegenheid moet veilig bereikbaar blijven. Het is daarom wenselijk het voetpad tussen het pand Beekenkampweg 2 en de speeltuin intact te laten.

- e. Het is voor de bewoners van [REDACTED] niet wenselijk dat er koplampen van auto's direct in de woonkamer schijnen.

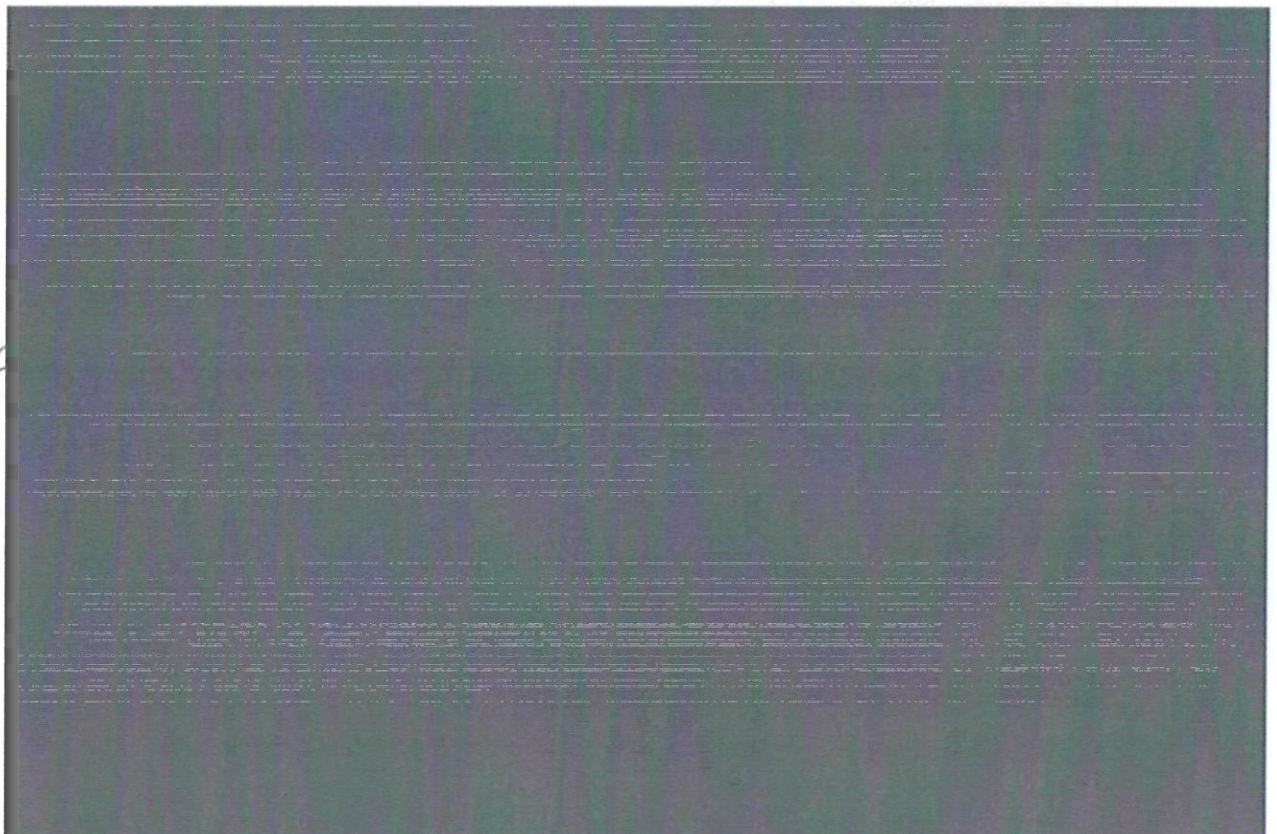
Punt 3 : Zichtlijn ten opzichte van de nieuwbouw

- a. Door de situering van de rijtjeshuizen wordt onze zichtlijn beperkt. Onze woningen krijgen volgens het plan een tuin die niet in verhouding staat met de nieuw te bouwen 2 onder 1 kap woningen die wel een bijzonder grote achtertuin krijgen. De rijtjeswoningen zouden daarom een stuk in NW richting verplaatst kunnen worden, zodat de zichtlijnen aantrekkelijker worden voor de huidige bewoners

Punt 4 : Gesloten eindgevels

- a. In verband met onze privacy dienen de eindgevels van de rijtjeswoningen niet van ramen voorzien te worden. Wij willen dat dit gegarandeerd wordt voor nu en voor de toekomst.

In afwachting van uw reactie tekenen wij,



Mailcorrespondentie

Onze mail van 11 mei 2021:

Beste gemeente,

Bedankt voor de uitnodiging voor de nieuwe bijeenkomst op donderdag 20 mei.
Echter hebben wij wel een verzoek aan u.

Graag zouden wij een schriftelijke reactie willen op de gezamenlijke brief die wij als buurt hebben verzonden.

En daarnaast zouden wij graag voor de bijeenkomst inzicht krijgen in welke veranderingen er zijn toegepast zodat wij hier op de participatie avond goed op kunnen reageren.

Mvg [redacted]

Reactie [redacted] 12 mei 2021:

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor jullie bericht. Op dit moment legt de stedenbouwkundige de laatste hand aan de nieuwe tekeningen voor het gebied. Komende week kan mijn collega [redacted] jullie daar meer over vertellen.

Dan ontvangen jullie ook een schriftelijke reactie op jullie brief n.a.v. de eerste schets.

PS: graag ontvang ik nog van jullie allen een aanmelding voor de 20e, dan weet ik waar ik de link e.d. naartoe moet mailen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Reactie [redacted] 17 mei 2021:

Geachte buurtbewoners [redacted]

Aan [redacted]

Naar aanleiding van uw vragen in bijgaande mail deel ik u het volgende mee.

Voor de eerste informatie/participatieavond op 15 april jl. hebben wij gericht alleen de direct omwonenden van het plangebied Waterlanden II uitgenodigd en op de hoogte gebracht van het eerste schetsontwerp. Diverse (individuele) reacties van bewoners mochten wij daarop ontvangen. Er is daarbij op een goede manier gebruik gemaakt van het reactieformulier dat wij beschikbaar hadden gesteld. Diverse bewoners van de [redacted] hebben daarnaast ook een gezamenlijke brief opgesteld en ondertekend aan ons toegestuurd.

Wij hebben in de afgelopen weken de reacties beoordeeld en dit heeft geleid tot enige aanpassingen in het toen getoonde stedenbouwkundige schetsontwerp. Het is, als volgende stap bij de voorbereiding van het nieuwe plan, de bedoeling om op donderdag 20 mei a.s. een digitale informatieavond te houden waarvoor de bewoners van de [REDACTED] opnieuw zijn uitgenodigd, maar waar nu ook andere belangstellenden zich voor kunnen aanmelden. Daarmee is deze 2^e avond breder van opzet dan de eerste.

Basis voor de presentatie donderdag a.s. is het (2^e) nu voorbereide schetsontwerp. De verschillen en overeenkomsten met het 1^e schetsontwerp komen hierbij zeker naar voren. Wij lopen hier niet op vooruit met een tussentijdse reactie als beantwoording van uw brief. Dit zou naar ons oordeel de duidelijkheid van het proces niet ten goede komen.

Na de presentatie donderdag a.s. krijgt u als bewoners van [REDACTED] en de andere belangstellenden, de gelegenheid op het vernieuwde schetsontwerp te reageren, gelijk als bij het 1^e schetsontwerp u de gelegenheid heeft gekregen. U wordt hierover donderdagavond verder op de hoogte gebracht.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Onze mail van 17 mei 2021:

Geachte [REDACTED]

Bedankt voor de mail die wij hebben ontvangen.

Het is inderdaad juist dat de direct omwonenden vanaf 15 april betrokken zijn bij het plan Waterlanden II. Wij als bewoners van [REDACTED] hebben hierop gereageerd en tevens hebben wij als direct omwonenden samen een reactie gevormd en deze met jullie gedeeld, nadat wij hiervoor eerst verzocht hebben ons iets meer tijd te geven om tot een zorgvuldige reactie te komen.

In onze mail van 11 mei j.l. hebben wij verzocht om een schriftelijke reactie op onze brief en graag zouden wij vóór de bijeenkomst geïnformeerd worden welke veranderingen er ten opzichte van de 1^e schets zijn toegepast. Het lijkt ons voor de hand liggend dat wij als eerste terugkoppeling van onze brief te ontvangen. Aanstane donderdag zijn er volgens het proces meerdere belangstellenden aanwezig die met een andere visie naar het plan kijken. Die andere belangstellenden hebben ons inziens geen behoefte aan de reactie van de Gemeente naar de omwonenden van [REDACTED] naar aanleiding van onze brief.

Het is voor ons onduidelijk waarom een tussentijdse reactie de duidelijkheid van het proces niet ten goede zou komen. In het kader van participeren zou het toch zeker goed zijn om de direct aanwonenden bij het proces betrokken te houden, zodat er tijdens de vorming van het bestemmingsplan zo min mogelijk bezwaren zullen komen.

U zult begrijpen dat wij toch enigszins teleurgesteld zijn, zeker gezien de mail van 12 mei j.l. waarin [REDACTED] aangeeft dat u ons meer gaat vertellen over de nieuwe tekeningen

en de toezegging van een schriftelijke reactie. Bij dit laatste ging onze gedachte uit naar een inhoudelijke reactie, wellicht hebben wij dit niet juist begrepen.

Wij als omwonenden voelen ons op deze manier toch een beetje buitenspel gezet en we hopen als nog op heel korte termijn op een eerste reactie naar ons toe.

Met vriendelijke groeten namens de [REDACTED]



Reactie [REDACTED] 18 mei 2021

Goedemiddag [REDACTED]

Naar aanleiding van uw tweede mail heb ik deze middag telefonisch gesproken met [REDACTED] en hebben wij informatie uitgewisseld over de aanpak. In het kort nog even als bevestiging van ons gesprek het volgende:

Wij bevinden ons nu nog in het informele voortraject. Helaas kan dit overleg op dit moment vanwege corona nog niet "rond de tafel" worden gehouden zoals onze voorkeur heeft (en veelal ook van de bewoners). Dit voortraject is vooral bedoeld om met u als omwonenden, maar ook andere belangstellenden, het plan zo goed mogelijk voor te bereiden en aan te laten sluiten op de wensen die er leven.

Het 1e schetsontwerp voor Waterlanden II hebben wij toegelicht en besproken met de direct omwonenden op 15 april. Donderdagavond 20 mei is de informatie/participatieavond waar het gewijzigde 2e schetsontwerp wordt toegelicht. Hiervoor zijn naast de bewoners van [REDACTED] ook andere inwoners en belanghebbenden welkom. Na deze avond is er de mogelijkheid om te reageren op dit 2e schetsontwerp. Dit geldt dan voor allen die, individueel of gezamenlijk met anderen, willen reageren op dit 2e schetsontwerp. Donderdagavond hoort u ook meer over het vervolgtraject en de mogelijkheden om te reageren.

Ik vertrouw erop dat met het telefoongesprek en deze reactie uw mail hiermee is afgedaan.

Met vriendelijke groet,



Doornspijk, 31 mei 2021

per mail

Onderwerp: Waterlanden II

Bijlage: 1

Geachte 

In het kader van uw plannen tot realisatie van woningen te Doornspijk heeft de gemeente Elburg voor de bewoners van  op 15 april jl. een participatieavond georganiseerd.

Van de geboden mogelijkheid om te reageren hebben we gebruik gemaakt.

Het op 20 mei jl. gepresenteerde resultaat is voor ons zeer teleurstellend. Op een groot aantal van onze voorstellen wordt helemaal niet of nauwelijks ingegaan, terwijl volgens de officiële publicatie in de huis-aan-huis krant dd. 11 mei het plan na overleg met de buurtbewoners is aangepast.

Inmiddels hebben we met buurtbewoners overlegd. De buurt voelt zich niet serieus genomen heeft al een brief opgesteld en getekend. Zie bijlage.

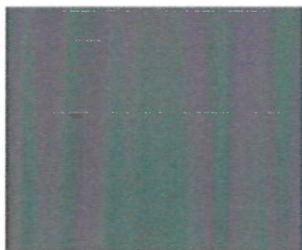
Met uw ambtenaren hebben we afgesproken dat we uiterlijk 8 juni 2021 zullen reageren.

Voordat we onze brief officieel zullen indienen lijkt het ons echter netjes om eerst met u van gedachten te wisselen. Misschien kunnen gezamenlijk tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing komen.

In verband hiermee nodigen wij u van harte uit om bij en met ons (coronaproef) een kop koffie te drinken en over de woningbouw Doornspijk van gedachten te wisselen.

Met vriendelijke groet,

Namens de buurtbewoners,



Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Elburg
Postbus 70
8080 AB Elburg

Doornspijk, 31 mei 2021

Onderwerp: reactie woningbouwplannen Waterlanden II

Geacht college,

In het kader van uw plannen tot realisatie van woningen te Doornspijk heeft u voor ons als bewoners van het aangrenzende plangebied op 15 april jl. een participatieavond georganiseerd om ons nader te informeren over de voorgenomen uitbreiding van de kern Doornspijk.

Van de geboden mogelijkheid om te reageren hebben we gebruik gemaakt. Zie onze brief van 28 april 2021. Korte tijdshelpe wordt u naar de inhoud hiervan verwezen. Desgevraagd werd ons toegezegd dat we voor de geplande participatiebijeenkomst t.b.v. de plaatselijke inwoners te zullen worden geïnformeerd over de eventuele aanpassingen van het ontwerp. Helaas werd deze toezegging – ondanks een herhaald verzoek – door u niet nagekomen.

In de huis aan huis krant van 11 mei 2021 schrijft u dat op 15 april jl. met de direct-omwonenden overleg heeft plaatsgevonden over de stedenbouwkundige schets en de inrichting van dit gebied en dat **op basis van hun reacties het ontwerp op een aantal punten is aangepast.**

Ons voorstel was om het ontwerpplan op de volgende vier onderdelen te wijzigen:

1. Groenzone met pad/doorlooproute
2. Ontsluiting nieuwe weg
3. Zichtlijn ten opzichte van de nieuwbouw
4. Gesloten eindgevels.

Genoemde aandachtspunten zijn door u op 20 mei jl. aan de orde geweest. U deelde ons het volgende mee.

1. Groenzone met pad/doorlooproute
 - a. Het pad zal dienen als onderdeel van een wandelroute voor de plaatselijke inwoners.
 - b. De aangrenzende bewoners van [REDACTED] zullen de gelegenheid krijgen om een strook van 3 m1 grenzende aan de achtertuin van hun perceel tegen een gereduceerde prijs aan te kunnen kopen.
 - c. Op de grensafscheiding zal een rasterhekwerk worden geplaatst met groene beplanting.
 - d. Aan weerszijden van het pad zal groen worden aangeplant.

Onze reactie: Zoals wij u al gemotiveerd hebben geschreven zien wij als aangrenzende bewoners de aanleg van een doorlooppad helemaal niet zitten. Het geplande pad heeft geen enkele functie. Op onze motieven om dit pad niet aan te leggen wordt helemaal niet ingegaan. Als de buurtbewoners een wandeling door het dorp wil maken dan is het aan te leggen pad langs de buitenrand met het gezicht op de randmeren veel logischer.

De mondelinge toezegging dat de bewoners een strook grond van 3 m1 kunnen verwerven staat niet op de kaart aangegeven. Integendeel, volgens de kaart kunnen sommige bewoners haast of helemaal geen grond kunnen kopen. Wat is waar?

De plaatsing van een hekwerk zoals door u werd gepresenteerd strijdt met de ruimtelijke uitgangspunten van het plan (doorzicht naar de polder, behoud beleving openheid).

Op de aanleg van een groenstrook achter onze woningen zitten we ook niet te wachten. De praktijk leert dat de gemeentelijke plantsoenen niet of nauwelijks worden onderhouden. Zie bijvoorbeeld de strook groen grenzende aan de huidige speeltuin. Grotendeels wordt dit plantsoen begroeid door brandnetels en doornen. Daarnaast is de bodem bedekt met onkruid (zevenblad) dat niet uit te roeien is.

Tijdens de presentatie dd. 20 mei 2021 is door u gezegd dat de skate-baan verdwijnt. Zoals wij u eerder hebben geschreven veroorzaakt de huidige skate-baan veelvuldig problemen door hangeugd/dealers met als gevolg drugs- en drankoverlast. Als de skate-baan verdwijnt zullen deze problemen naar een andere plek worden verplaatst. We zijn bevreesd dat deze activiteiten verplaatst worden naar de geprojecteerde doorlooproute, temeer daar deze route van alle kanten wordt ontsloten. Dit risico moet worden uitgesloten. Een reden temeer om deze doorlooproute niet aan te leggen.

2. Ontsluiting nieuwe weg

Uw reactie: Het tracé van de aan te leggen ontsluitingsweg is zodanig gewijzigd dat de bewoners van de woningen Beekenkampweg 1 en 3 geen overlast zullen ondervinden van de koplampen van auto's. Het nieuwe tracé laat de huidige speeltuin intact. Weliswaar wordt het trapveld verkleind, maar door het verdwijnen van de skate-baan wordt dit beperkt. Het voorstel buurtbewoners om de aan te leggen weg te ontsluiting via de Kerkdijk geeft problemen. Nadere toelichting wordt niet gegeven.

Onze reactie: Het huidige speelterrein en het trapveldje grenzen aan elkaar. Het gebeurt vaak dat de kleuters zich vermaken in de speeltuin en op het trapveld. Omdat alles één geheel is, blijft het overzichtelijk en is toezicht mogelijk. In het kader van de veiligheid van onze kinderen is het volstrekt ongewenst dat deze twee speellocaties door een weg worden gescheiden. Het voorgestelde plangebied wordt al sinds mensenheugenis ontsloten via een onverharde weg op de Kerkdijk. Vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ontwikkeling is het verhard hiervan de beste ontsluiting. Als eventueel alternatief zou ons eerder ingediend voorstel kunnen dienen. Het opofferen van de skate-baan en de aangelegde groenstrook tussen de parkeerplaatsen aan de Beekenkampweg biedt voldoende ruimte. Ook de realisatie van een voetbalkooi kan wellicht worden overwogen.

Tijdens de laatstgehouden presentatie van de plannen is geen woord gerept over het verplaatsen van parkeerplaatsen naar een strook grond dat gelegen is in de directe omgeving van de speeltuin. Een punt dat wel zeker alle aandacht verdient. Omdat de verkeersveiligheid van onze kinderen in het geding is hebben wij hiertegen grote bezwaren.

3. Zichtlijn ten opzichte van de nieuwbouw

Uw reactie: Geen m.u.v. het aanbrengen van een rasterhekwerk achter de woningen

Onze reactie: Helaas wordt op voorstel helemaal niet ingegaan. Integendeel de zichtlijnen worden teniet gedaan.

4. Gesloten eindgevels.

Uw reactie: Geen.

Reactie: Wij blijven bij de ons eerder ingenomen standpunt.

Conclusie:

Volgens het woordenboek betekent 'participeren' actief meedoen. Inwoners denken mee over beleid of spelen een actieve rol in projecten.

Door het houden van een participatiebijeenkomst liet u blijken ons als buurtbewoners bij de planvorming te betrekken. Woningbouw in de achtertuinen van onze woningen heeft grote gevolgen (aantasting woongenot, privacy,). Desondanks hebben we geprobeerd ons positief op te stellen en mee te denken.

Het op 20 mei jl. gepresenteerde resultaat is voor ons zeer teleurstellend. Op een groot aantal van onze voorstellen wordt helemaal niet of nauwelijks ingegaan, terwijl u volgens de officiële publicatie in de huis-aan-huis krant dd. 11 mei schrijft dat het plan na overleg met de buurtbewoners is aangepast.

Kortom, we voelen ons eigenlijk niet serieus genomen.

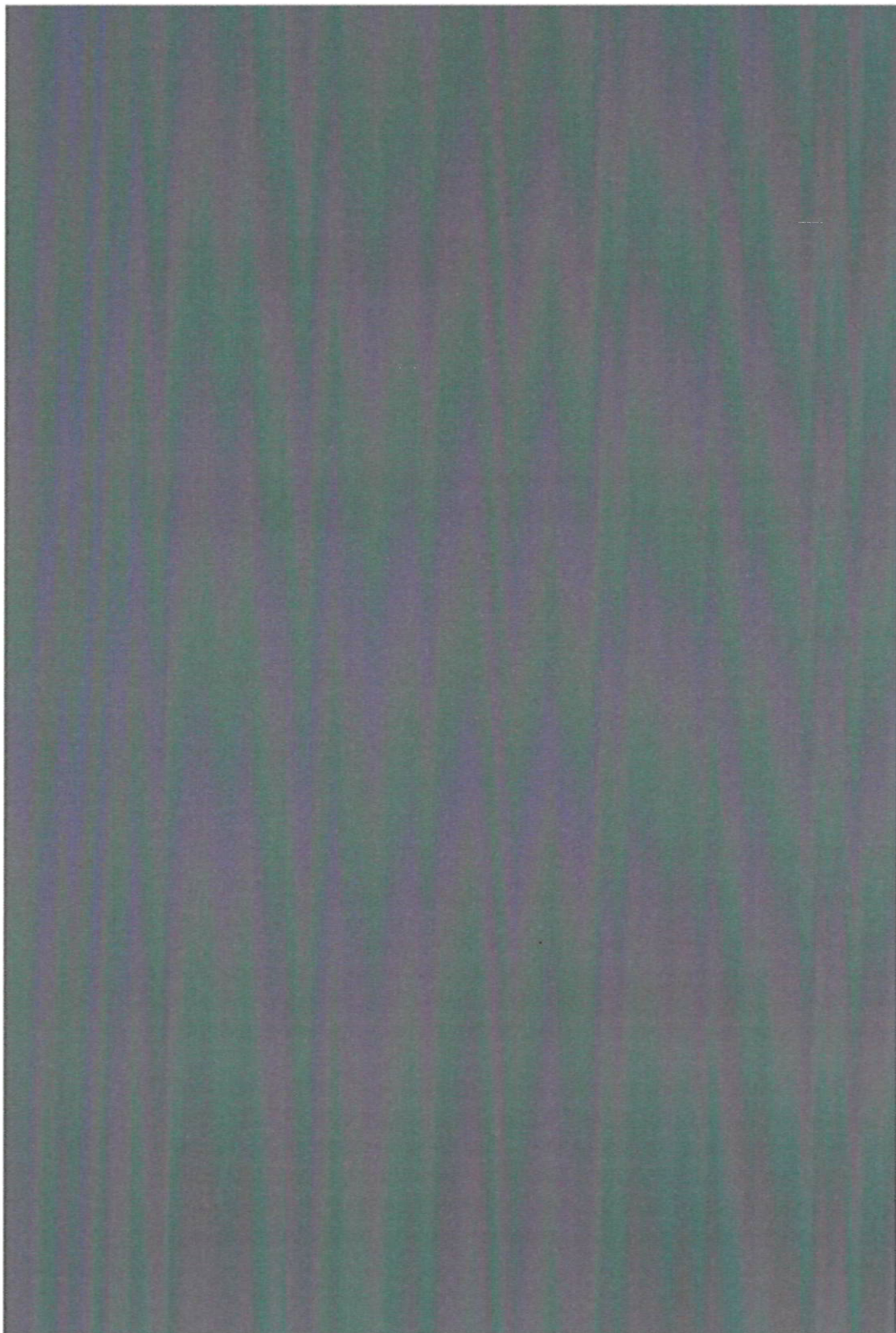
Onze eerder genoemde reactie dd. 28 april 2021 houden we dan ook onverkort in stand en hopen dat u alsnog serieus onze voorstellen behandelt.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Handtekeningen [REDACTED] behorend bij 2^e reactie woningbouwplannen
Waterlanden II



Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Elburg
Postbus 70
8080 AB Elburg

Doornspijk, 12 februari 2022

Uw brief: 26 januari 2022

Onderwerp: verkoop strook grond van 3 meter achter de woningen [REDACTED]
[REDACTED]

Geacht college,

In antwoord op uw brief van 26 januari 2022 met als onderwerp 'vooraankondiging eventuele verkoop strook grond van 3 meter' delen wij u namens de bewoners van de woningen [REDACTED] te Doornspijk het volgende puntsgewijs mee.

1. Aankoop strookje grond.

In principe zijn alle bewoners bereid om over te gaan tot verwerving van een strookje grond achter hun woningen.

2. Vraagprijs.

U biedt ons de grond aan voor de prijs van € 125, - per m2.

Deze vraagprijs is naar onze mening veel te hoog en wel om de volgende redenen:

- a. De prijs die u vraagt voor 'snippergroen' bedraagt plm. € 40, - per m2;
- b. Tijdens de presentatie van het bestemmingsplan d.d. 20 mei 2021 is door u meegedeeld dat de aangrenzende bewoners van [REDACTED] de gelegenheid zullen krijgen om een strook grond van 3 m1 grenzende aan de achtertuin van hun perceel tegen een **gereduceerde prijs** kunnen kopen;
- c. In het kader van de WOZ wordt de waarde van de strook grond door u jaarlijks getaxeerd. Op 5 februari jl. berichtte u ons dat de bedoelde strook grond is getaxeerd op € 59,78 per m2.
- d. In het eerste planontwerp werd uitgegaan dat op uw kosten een afscheiding op de erfgrens wordt geplaatst (op de grensafscheiding zal een rasterhekwerk worden geplaatst met groene beplanting). Het is ons onduidelijk of deze 'geplande' afscheiding nog op de erfgrens is opgenomen. Het is ook niet duidelijk voor wiens rekening deze eventuele kosten komen. Hier is opheldering gewenst.

Gelet op het vorenstaande lijkt ons een vraagprijs van € 50, - per m2 reëel.

3. Verkoopvoorwaarden.

De verkoopvoorwaarden zijn ons niet bekend.

4. Oplevering grond/b.t.w.plichtig.

De levering van onbebouwde grond, anders dan een bouwterrein, is vrijgesteld van b.t.w.. In uw aanbod schrijft u ons dat b.t.w. in rekening wordt gebracht. Onze vraag is hoe de grond wordt opgeleverd.

5. Grootte strook grond.

Op 20 mei 2021 werd het plan door u gepresenteerd. U deelde mee dat naar aanleiding van de reacties het plan op enkele punten is aangepast. Een aanpassing betreft het opschuiven van de bestemming voor woningbouw/tuin zodanig dat er een strook grond van ongeveer 3 meter diep door alle bewoners kan worden aangekocht. Dit is later door u schriftelijk bevestigd. Uw aanbod is hiermee niet in overeenstemming. Voor een aantal bewoners geldt dat uw bod, gelet op de te maken kosten, om een strookje grond met een gemiddelde diepte van slechts 1,38 meter aan te kopen, niet aantrekkelijk is.

Tot slot delen wij u nog mee dat wij met instemming kennis hebben genomen van de plannen om de nieuw aan te leggen wijk beter te ontsluiten. We hebben deze optie vanaf het begin aangegeven, het is jammer dat dit nu pas opgepakt wordt. Wel merken wij nog op dat het wellicht handig is om de huidige bestemming van het trapveld/speelreintje qua begrenzing als 'speelplek' zoals in het huidige bestemmingsplan is bestemd onverkort over te nemen, zonder de bestemming 'groen'. Hiermee houdt de gemeente de handen vrij om het trapveld aan te passen als dit nodig is.

Helaas heeft u ons plan voor wat betreft de niet gewenste openbare groenzone achter onze woningen niet geaccepteerd. Vanaf het begin hebben wij aangegeven geen openbare groenstrook met openbare paden te wensen. De overleggen tijdens de participatieavonden en de diverse overleggen met de wethouder hebben niet tot een gewenste overeenstemming geleidt. We voelen ons hierin niet gehoord. We hebben nooit de intentie gehad om de bouw te vertragen, echter met de huidige informatie die wij verkregen hebben zijn wij genoodzaakt om gebruik te maken van de procedures die mogelijk zijn ons standpunt duidelijk te blijven maken. Uiteraard zijn wij altijd bereid tot overleg.

Wij willen benadrukken dat wij vanaf het begin onze inzet en welwillendheid hebben getoond. Uw reactie op onze brief zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Elburg
Postbus 70
8080 AB Elburg

Doornspijk, 4 april 2022

Onderwerp: Uw brief van 24 maart 2022. Betreft: verkoop strook grond van 3 meter achter de
woningen [REDACTED]

Geacht college,

Op 24 maart 2022 heeft u de bewoners van de woningen [REDACTED] te Doornspijk
nader geïnformeerd voor wat betreffende de verkoop van een strookje grond achter hun woningen.

In reactie op uw brief van 24 maart 2022 berichten wij u als volgt. Op dit moment zijn wij aan het
inventariseren of alle buurtbewoners van de woningen [REDACTED]
bereid zijn over te gaan tot koop van het betreffende strookje grond achter onze woningen tegen de
genoemde prijs ad. € 75,- per m2 (k.k.). Wij zullen hier zo spoedig als mogelijk een reactie op geven.

U schrijft dat u te zijner tijd - in overleg met de bewoners - zal zorg dragen voor het plaatsen van een
erfscheiding. Mocht het zover zijn dan is het wellicht een idee of de gemeente enkele (drie)
ontwerpen van erfscheidingen kan laten maken waaruit de bewoners kunnen kiezen.

In een mail van 8 februari j.l. heeft u aangegeven dat u naar aanleiding van ons voorstel gaat
onderzoeken of de ontsluiting niet meer op de Beekenkampweg maar op de Kerkdijk te laten
plaatsvinden. In uw brief d.d. 24 maart j.l. geeft u aan dat de situering van de speeltuin en het
trapveld is aangepast. Kunnen we hieruit de conclusie trekken dat de ontsluiting via de Kerkdijk gaat
lopen?

Wat betreft de groenstrook met openbare paden. Wij zijn het niet eens met het plan zoals het er nu
ligt. Er is tot op heden weinig sprake van inwonersparticipatie. Het meedenken in de plannen, het
actief meedoen, met als doel een uiteindelijk voor alle partijen aanvaardbaar eindresultaat. Dit alles
ter voorkoming van langslappende juridische procedures. Het gevoel dat we uitsluitend voor de vorm
zijn aangehoord overheerst. Daarom zullen wij ons blijven verzetten tegen de plannen.

In uw brief d.d. 24 maart j.l. wordt wederom niet ingegaan op onze argumenten om geen openbare
paden aan te leggen. Op 3 juni 2021 en op 13 januari 2022 hebben wij gesprekken gevoerd met de
wethouder mw. Sneevliet. Door de wethouder mw. Sneevliet is beaamd dat er geen noodzaak
aanwezig is voor openbare groenstrook met openbare wandelpaden. Aan het in de gesprekken
opgewekte vertrouwen wordt in zijn geheel geen recht gedaan. Het lijkt ons goed om toch de
informele weg open te houden. Wij stellen ons in ieder geval zeer constructief op en begrijpen dat
inwonersparticipatie niet hoeft te betekenen dat je op al de aangedragen punten gelijk krijgt. Wel
verwachten we als inwoners een gedegen reactie van het overheidsorgaan.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. U hoort z.s.m. nog van ons met betrekking tot de bereidheid aankoop grond conform uw voorstel.

Met vriendelijke groet,



Aan het college van burgemeester en wethouders

van de gemeente Elburg

Postbus 70

8080 AB Elburg

Doornspijk, 4 mei 2022

Uw brief: 24 maart 2022

Onderwerp: verkoop strook grond van 3 meter achter de woningen

Geacht college,

Op 24 maart 2022 heeft u de bewoners van de woningen te Doornspijk nader geïnformeerd voor wat betreffende de verkoop van een strookje grond achter hun woningen.

Wij hebben inmiddels met alle buurtbewoners gesproken.

Alle bewoners kunnen instemmen met de gevraagde grondprijs van € 75, - per m2.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Zichslyze
14 JULI 2022**Re: stedenbouwkundig plan Waterlanden II**

Wo 13-7-2022 19:00

Aan: [REDACTED]

Dag [REDACTED] en [REDACTED]

N.a.v. mijn afspraak over de ter inzage legging van Waterlanden II heb ik het volgende bezwaar bij de invulling (zie de door [REDACTED] meegestuurde tekening van Kien, stedenbouwkundige opzet)..

In mijn eerdere reactie (mondeling tijdens de online bijeenkomst) en schriftelijk daarna heb ik aandacht gevraagd voor o.a. een mogelijke parkeerproblematiek voor het meest westelijke blok van het plangebied.

Daar mij in een eerdere planschadeprocedure verzekerd was dat mijn uitzicht vanuit [REDACTED] verder gegarandeerd zou blijven, zag ik de bui al hangen. Door het afsluiten van de verbinding Beekenkampweg/Dr Bruinsweg ontstaat er een mooie gelegenheid voor busjes om te parkeren. Ik heb de vraag gesteld waar moeten deze mensen nu parkeren en waarom leg je het blok niet iets naar binnen (oosten). Dat dat niet gebeurt heeft met naar ik begreep met de zichtlijnen voor de Beekenkampers met een even nummer te maken. Dat mijn zichtlijnen fors afgenomen zijn door de meer westelijke invulling is waarschijnlijk minder van belang want ik ben van de oneven nummers.

De even nummers weten al vanaf hun koop dat er achter hun gebouwd zou worden. Voor ons nummer zouden de vrije zichtlijnen gegarandeerd blijven! Zie planschaderapport van SAOZ

Tot mijn verbazing zie ik nu dat de parkeerproblematiek voor het meest westelijke blok wordt opgelost door parkeervakken voor auto's aan de overkant van de straat te positioneren. Juist midden in mijn zichtlijn.

Ik verzoek dringend om deze parkeervakken dicht tegen het blok aan te leggen zodat mijn zichtlijn zoveel mogelijk gespaard blijft. Het zou toch wel heel beroerd zijn dat ik een mogelijk toekomstig probleem voor de gemeente aandraag en dat dit dan in mijn nadeel wordt opgelost?

Ik zie jullie reactie tegemoet.

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]
[REDACTED]

Op ma 11 jul. 2022 om 13:54 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Zoals vanochtend afgesproken, hierbij het stedenbouwkundig plan van Waterlanden II.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior adviseur Ruimte & Ontwikkeling

[REDACTED]

[REDACTED]

aanwezig op; ma-di-wo-do

E-mail disclaimer: De gemeente Elburg maakt geen gebruik van e-mail voor het nemen van besluiten of het sluiten van overeenkomsten.

Mocht u mail ontvangen die niet voor u is bestemd, dan vragen wij u vriendelijk of u de verzender hierop wilt wijzen.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst.

Kijk voor meer informatie op:

https://www.elburg.nl/Inwoners/Contact_en_openingstijden/Over_deze_website/E_mail_protocol
