

**NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

**Zuiderzeestraatweg Oost 18-20 Oostendorp
(Molen De Tijd)**

* Bestaande uit pagina 1 tot en met 18

Vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg d.d. 17 december 2018

De voorzitter,

de griffier,

Ir. J.N. Rozendaal

M.C. Luiting

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Zuiderzeestraatweg Oost 18-20 Oostendorp (Molen De Tijd)" heeft ter inzage gelegen van woensdag 3 juli tot en met 14 augustus 2018. Een ieder is gedurende de termijn van de terinzagelegging in de gelegenheid gesteld hierover zijn of haar zienswijzen schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Elburg kenbaar te maken. (Zie bijlage 2)

In totaal zijn er twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn ingekomen op 13 augustus 2018. Ze zijn dus ingediend binnen de daarvoor geldende termijn en vanuit dat oogpunt ontvankelijk.

De ontvangen zienswijzen zijn in deze nota opgenomen. Om privacy redenen zijn de zienswijzen geanonimiseerd. De zienswijzen zijn per onderwerp van een reactie voorzien. Hierbij is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De indieners van de zienswijzen vragen met name aandacht voor de bestaande parkeerproblemen en verkeersafwikkeling in de Honingsveldweg en de mogelijke negatieve gevolgen van de plannen rondom de molen hierop.

Aanpassing plannen na overleg omwonenden

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is door de initiatiefnemer overleg geweest met verschillende buurtbewoners. Dit heeft er toe geleid dat de plannen voor de herinrichting van het terrein op verschillende punten zijn aangepast om tegemoet te komen aan de wensen van de betrokkenen. Dit heeft er o.a. toe geleid dat de oude ingang van het perceel van de molen aan de zijde van de Honingsveldweg is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en er daar alleen nog maar een doorgang is voor voetgangers en fietsers. Ook zijn de parkeerplaatsen op het achterterrein anders gesitueerd om het uitzicht van de achterbuurman minder te verstoren met geparkeerde auto's.

Het overleg heeft er ook toe geleid dat de initiatiefnemer zich bereid heeft verklaard om de nieuw gerealiseerde parkeerplaatsen op het voorterrein van de molen, die bereikbaar zijn vanaf de Zuiderzeestraatweg, gedurende de avonduren open te stellen voor bezoekers van eethuis 't Hoekje en café De Molen, respectievelijk gesitueerd op de hoek van de Zuiderzeestraatweg-Oost/Honingsveldweg en aan het begin van de Honingsveldweg. Om de nieuwe parkeerplaats aantrekkelijker te maken voor bezoekers van het eethuis en het café, heeft initiatiefnemer in de erfafscheiding rond zijn terrein aan de zijde van het eethuis en het café een doorgang voor voetgangers gemaakt.

Verkeersbesluit

Van de betrokken exploitanten en bewoners is een gezamenlijke brief ontvangen met het verzoek om het bestaande verkeersbesluit voor Honingsveldweg aan te passen om het parkeren en het laden en lossen in goede banen te leiden en om de zichtbaarheid en duidelijkheid van de verkeersmaatregelen te vergroten en daarmee de verkeersveiligheid te verbeteren (De brief is als bijlage opgenomen in deze zienswijzennota).

Naar aanleiding hiervan is de gele markering op de stoeprand vernieuwd en is de bebording aangepast. Het verbod om stil te staan en te parkeren aan de westzijde van de Honingsveldweg is op verzoek van de betrokkenen ongewijzigd gebleven. In overleg wordt bekeken of verdere aanpassingen van de verkeersbesluiten wenselijk en mogelijk is. Voor een verkeersbesluit moet de daarvoor geldende procedure worden doorlopen. Voor wat betreft het verzoek om het bestaande parkeerverbod om te vormen tot een verbod om stil te staan, en aansluitend een

parkeerverbod in te stellen, loopt op dit moment een verkeersbesluitprocedure. Dit staat los van het bestemmingsplan.

In een mondeling overleg met de verantwoordelijk wethouder hebben de indieners van de zienswijzen er nog voor gepleit om de Honingsveldweg helemaal af te sluiten, danwel om er eenrichtingsverkeer van te maken. Een dergelijke maatregel heeft consequenties voor de verkeersafwikkeling in een ruimer gebied en heeft gevolgen voor de bewoners in de omliggende straten. Voor een dergelijk verkeersbesluit is daarom nader verkeersonderzoek nodig en vraagt om draagvlak onder de betrokken bewoners in een ruimer gebied. Op dit moment is voor een dergelijke maatregel geen aanleiding. Mocht blijken dat er na de heropening van het molencomplex ongewenste verkeerssituaties ontstaan, dan kan alsnog overwogen worden om de situatie te herzien.

Informeel overleg

Tijdens de termijn van terinzagelegging is er met de beide indieners van een zienswijze verschillende malen informeel ambtelijk overleg geweest. Enerzijds om uitleg te geven over het ontwerpbestemmingsplan en kennis te nemen van de gevoelens van de beide indieners en anderzijds om te kijken of door het nemen van verkeersmaatregelen tegemoet gekomen kan worden aan de bezwaren die de indieners hebben tegen mogelijke gevolgen van de ontwikkeling. Dit heeft niet tot volledige overeenstemming geleid. Er zijn daarom toch twee zienswijzen ingediend.

Nadere toelichting

Beide indieners van de zienswijzen hebben hun zienswijzen toegelicht ten overstaan van de verantwoordelijke wethouder. De toelichtingen zijn verwerkt in de hiernavolgende tekst.

Thematische reactie op de zienswijzen

Omdat de zienswijzen en de daarin opgenomen aandachtspunten in elkaars verlengde liggen en elkaar versterken/aanvullen, worden de zienswijzen eerst integraal weergegeven. Daarna wordt per onderwerp een reactie gegeven.

Privacywetgeving

Vanwege de privacywetgeving zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

ZIENSWIJZE 1: ontvangen op 13 augustus 2018

Geachte leden van de Raad,

Namens (*de bewoner van de Honingsveldweg te 8081 LN Elburg*) dien ik bij deze een zienswijze in naar aanleiding van het momenteel ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan voor Zuiderzeestraatweg Oost 18-20 Oostendorp (Molen De Tijd). De zienswijze luidt als volgt.

(*Bewoner*) vindt het als zodanig positief dat via een particulier initiatief er weer toekomstperspectief kan ontstaan voor de Molen de Tijd. Hij constateert wel een aantal potentiële negatieve aspecten, welke hij in dit stuk aan de orde stelt.

De zij-uitgang aan de Honingsveldweg.

De initiatiefnemer wil slechts een zij-uitgang creëren voor fietsers en voetgangers. Motorrijtuigen moeten via de Zuiderzeestraatweg. Dat blijkt uit een tekening gevoegd bij de ter inzage liggende stukken.

Dat is echter planologisch niet bindend. Als een (opvolgende) eigenaar de uitgang aan de Honingsveldweg weer geschikt wil maken voor autoverkeer dan kan dat.

Verder voorkomt de voetgangersuitgang niet dat er sluipverkeer en sluipparkeren zal komen in de Honingsveldweg. Het is gemakkelijk om te parkeren in de Honingsveldweg om vervolgens als voetganger naar bijv. de horecalocatie te gaan die wordt toegestaan via de zij-uitgang. Daardoor neemt de parkeerdruk toe. Dit kan worden opgelost door helemaal geen verkeer naar de locatie toe te staan via de Honingsveldweg.

De horeca-activiteiten.

Bezien we het plan, de verbeelding en de voorschriften dan blijkt dat er op redelijk grote schaal horeca-activiteiten mogelijk zijn. Er kan, met gebruikmaking van de voorschriften door middel van verbouw en uitbouw, alsmede het maken van een terras, op een aanzienlijke schaal horeca-activiteiten worden ontwikkeld. Ook een cafetaria is toegestaan.

Er wordt op gewezen dat op enkele tientallen meters afstand al twee horecabedrijven actief zijn welke de nodige overlast veroorzaken voor wat betreft parkeren en geluid. Er komt er nu dus een derde bij. Dat is niet passend bij de omgeving.

Uw Raad is doorgaans kritisch als het gaat over nieuwvestiging van horeca, zoals hier het geval is. Past deze wijziging volgens u in het te voeren beleid op dit punt?

Het risico bestaat dat de horeca gaat overheersen op de locatie van de Molen de Tijd en dat andere activiteiten, zoals brood bakken en verkopen, ondergeschikt worden c.q. dat de locatie een publiekstrekker wordt met alle ongewenste gevolgen voor de burens van dien. Daarbij wordt niet alleen gedacht aan de verkeer aantrekkende werking maar ook aan geluidsproductie.

Is er bij de onderzoeken naar geluid en verkeer behorende bij het ontwerpplan uitgegaan van een maximale benutting door de initiatiefnemer of diens mogelijke opvolgers van de volgens het bestemmingsplan toegestane mogelijkheden, met name voor wat betreft maximaal toegestane horeca-activiteiten?

Detailhandel.

In 1999 heeft het gemeentebestuur een verbod opgelegd voor detailhandel op het adres Honingsveldweg 2. Dat is zelfs dd. 2 juli 1999 in een notariële akte vastgelegd. Nu wel detailhandel toestaan bij de Molen de Tijd is niet consequent en (*bewoner*) heeft hiertegen bedenkingen. Kunt u (*bewoner*) aangeven waarom nu toch detailhandel mogelijk wordt in dit ontwerpplan?

Verkeer.

Naar (*bewoner*) begrepen heeft kunnen de andere horeca-ondernemers in de directe omgeving gebruik maken van de parkeerplaatsen bij De Molen de Tijd. Hij neemt aan dat dit een particuliere afspraak is tussen de betrokkenen. Dergelijke afspraken kunnen worden opgezegd. Als dat gebeurt wordt de parkeerproblematiek, die in de huidige situatie al wekelijks wordt ervaren, erger.

Conclusie: (*Bewoner*) verzoekt de Raad om zijn zienswijze gegrond te verklaren en om dit ontwerpplan niet aan te nemen.

(*Bewoner*) is bereid zijn standpunt nader toe te lichten en is bereid tot overleg.

ZIENSWIJZE 2: ontvangen 13 augustus 2018

Geachte gemeenteraad van de gemeente Elburg,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw ontwerp raadsbesluit vaststelling bestemmingplan Molen De Tijd.

Alhoewel ik het plan om de mooie historische molen een nieuwe bestemming te geven toejuich, ben ik van mening dat u onvoldoende rekening houdt met de belangen van de omwonenden. In mijn geval, eigenaar van het direct aangrenzend perceel Honingsveldweg 2, verwacht ik dat de plannen veel verkeers- en parkeeroverlast, in onze straat en bij mijn huis in het bijzonder, zullen veroorzaken.

Op mijn pand, een voormalig detailhandels pand, rust de dreiging van dwangsom van fl 5000,- per dag in het geval er opnieuw detailhandel in het pand gevestigd wordt. De reden dat de gemeente Elburg deze bepaling in de koopacte heeft laten opnemen is juist om verkeers- en parkeeroverlast in de Honingsveldweg te voorkomen. Toch plant u ook een uitgang aan de Honingsveldweg. Het kan niet zo zijn dat er voor de ene bewoner/ondernemer in onze gemeente andere regels gelden dan voor de andere.

Komt nog bij dat u nadat de koopacte van mijn huis is gepasseerd u wel een vergunning heeft gegeven voor een snackbar en een café in onze straat. Deze bedrijven geven al zoveel parkeer- en verkeersoverlast. Zo kan ik nu al regelmatig mijn pand niet met de auto bereiken door teveel en asociaal geparkeerde auto's.

U begrijpt dat als er nog meer auto's bijkomen de situatie onhoudbaar wordt. De 35 geplande parkeerplaatsen zijn dan ook zeker onvoldoende. Als deze parkeerplaatsen bezet zijn gaan ook de bezoekers van De Molen een plaats zoeken in de Honingsveldweg. De toetsing die u heeft laten uitvoeren is naar mijn mening niet relevant omdat het hier over een ontwikkeling gaat die uniek is in Europa.

Verder vraag ik u het bestemmingsplan zo aan te passen dat bij verkoop van de molen er niet automatisch een horecabestemming op het perceel blijft. Dit omdat het anders niet te overzien is welke overlast dit in de toekomst gaat veroorzaken.

Daarom ben ik van mening dat huidige besluit niet in stand kan blijven. Graag een reactie met begrip voor de situatie van de omwonenden, door het aanpassen van het bestemmingsplan en bijvoorbeeld door het nemen van verkeersmaatregelen die een oplossing bieden voor de huidige en de toekomstige overlast.

Zoals u begrijpt overweeg ik bij het ongewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan om een verzoek tot planschade in te dienen.

In afwachting van uw reactie verblijf ik,

Thematische reactie op de zienswijzen

A. Negatieve effecten herontwikkeling van het molencomplex.

Beide zienswijzen beginnen met een positieve opmerking ten aanzien van de herontwikkeling van het molencomplex. Men vraagt echter wel aandacht voor de potentiële negatieve effecten.

Beoordeling

De ontwikkelingen moeten afgezet worden tegen de huidige gebruiksmogelijkheden van het complex. Het perceel Zuiderzeestraatweg Oost 18-20 heeft op dit moment in het bestemmingsplan "Elburg en Oostendorp" de bestemmingen "Bedrijf-Molen" en "Bedrijf". De gronden en gebouwen mogen worden gebruikt voor bedrijven die zijn genoemd in de VNG Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 en 2. Dit biedt op dit moment al ruimte voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

Feitelijk is het complex tot aan de aankoop door Bakkerij Schuld gebruikt voor de op- en overslag van granen en veevoer. Vanaf 1927 is de molen in eigendom geweest van de familie Zoet. Graanbedrijf Zoet Bulk bv was actief in de branche Groothandel in granen, ruwe tabak, oliën, zaden en veevoer. Dit betekent dat er in het recente verleden nog dagelijks sprake was van diverse vrachtwagenbewegingen. De vrachtwagens maakten ook gebruik van de ingang aan de Honingsveldweg.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de gebruiksmogelijkheden ongewijzigd overgenomen (bedrijven cat. 1 en 2) en zijn gebruiksmogelijkheden toegevoegd om een aantal bij de molen passende activiteiten mogelijk te maken. De bestemming is daarom gewijzigd in "Bedrijf – gemengd". Dit is gedaan om flexibiliteit te creëren waardoor ruimte ontstaat voor een rendabele exploitatie van het molencomplex. De basis van het plan is de realisatie van een bakkerij met lunchroom, gekoppeld aan het zichtbaar maken van de molen als werktuig en rijksmonument. Om dit mogelijk te maken is ruimte geboden voor ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel in zelf vervaardigde producten (bakkerij en chocolaterie) en horeca in de categorie 2 (lunchroom, zie hierna). Om het monumentale karakter van het molencomplex ten volle te kunnen benutten is daarnaast ruimte gecreëerd voor culturele activiteiten, zoals ruimte voor educatie en tentoonstellingen. Ook is er ruimte voor vergaderingen en een kantine voor de medewerkers. Voor de bakkerij is er een pick-up-point/afhaalservice. Voor de lunchroom is er de mogelijkheid van een terras. De mogelijkheden zijn in de bestemmingsvoorschriften met opzet ruim geformuleerd om in te kunnen spelen op toekomstige (in het geheel passende) ontwikkelingen en om de ondernemer niet te veel in zijn creativiteit te belemmeren.

Nadeel van een ruime formulering is dat niet met zekerheid kan worden aangegeven welke activiteiten in de toekomst een plek zullen krijgen in het complex. In de milieuonderzoeken en de berekening van het aantal parkeerplaatsen is daarom uitgegaan van de volledige benutting van de aanwezige capaciteit, terwijl daarvan waarschijnlijk geen sprake zal zijn. In het bestemmingsplan is op grond daarvan opgenomen dat er minimaal 36 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn.

De ondernemer zal zich bij de bedrijfsvoering verder gewoon moeten houden aan de voorschriften en beperkingen die voortvloeien uit de milieuwetgeving. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de verschillende milieuaspecten, zoals bodem, geluid, geur, lucht en externe veiligheid. De uitkomsten zijn in de bestemmingsplantoelichting verwerkt en/of zullen worden meegenomen bij de periodieke controle of de van toepassing zijnde milieuvoorschriften worden nageleefd. De rapporten zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen

onoverkomelijke belemmeringen zijn voor de aangegeven ontwikkeling.

Gelet op de verschillende activiteiten die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn is in het onderzoek uitgegaan van milieucategorie 2 voor het gehele complex (terwijl een deel van de activiteiten eigenlijk onder milieucategorie 1 vallen). Op grond van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling zal de ondernemer een aantal maatregelen moeten treffen om aan de eisen te voldoen. Als die maatregelen worden getroffen wordt voldaan aan de eisen voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Met de ondernemer zijn hier afspraken over gemaakt. De gemeente zal de gebruikelijke bouw- en milieucontroles uitvoeren.

De verantwoordelijkheid voor het voorkomen van overlast en het voldoen aan de gebruikelijke milieuvoorschriften ligt hiermee waar hij hoort te liggen, namelijk bij de ondernemer. Indien voorschriften worden overtreden of overlast wordt veroorzaakt kan de gemeente op eigen initiatief of op verzoek, handhavend optreden.

Het college is van mening dat gevaar, schade en hinder voor de omgeving hiermee voldoende kunnen worden voorkomen. Het is daarom niet nodig om de gebruiksmogelijkheden verder te beperken.

Voorstel aan de gemeenteraad.

De opmerkingen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

B. Verkeersoverlast Honingsveldweg.

Beoordeling

Beide zienswijzen geven aan dat de ontwikkeling van het molencomplex extra druk zal geven op de verkeersafwikkeling en het parkeren op de Honingsveldweg. Dit punt is vooral ingegeven doordat er op dit moment al overlast wordt ervaren, vooral veroorzaakt door bezoekers van eethuis 't Hoekje en café De Molen. De ene horecagelegenheid heeft geen parkeermogelijkheid op eigen terrein, de andere zeer beperkt, zodat bezoekers zijn aangewezen op de parkeermogelijkheden in de openbare ruimte. Dit is een historisch gegroeide situatie. Meestal wordt geparkeerd in de Honingsveldweg, en op drukkere momenten ook langs de Zuiderzeestraatweg en bij het politiebureau en het gemeentehuis. De opritten van de indieners van de zienswijzen worden geregeld gebruikt als keermogelijkheid. Soms is er voor de bewoners zelf geen plaats meer om te parkeren. De bewoners van de Honingsveldweg ergeren zich daar aan.

Daar komt bij dat de Zuiderzeestraatweg soms erg druk is, waardoor het lastig is om vanuit de Honingsveldweg de Zuiderzeestraatweg op te komen. Geparkeerde auto's aan het begin van de Honingsveldweg vormen hierbij soms een extra barrière.

Met het oog hierop heeft het college al op 19 september 2000 een verkeersbesluit genomen om een parkeerverbod in te stellen op de eerste 17 meter van de oostzijde van de Honingsveldweg en daarnaast een verbod om stil te staan langs de gehele westzijde van de Honingsveldweg. Het parkeerverbod wordt niet altijd nageleefd.

Naar aanleiding van de zienswijzen loopt momenteel, mede op verzoek van de bewoners, een verkeersbesluitprocedure om het bestaande parkeerverbod om te vormen tot een verbod om stil te staan, en aansluitend een parkeerverbod in te stellen. Zie de inleiding en Bijlage 1 bij deze zienswijzennota. Voor verkeersbesluiten geldt een afzonderlijke procedure, los van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan betreft bovendien alleen het bedrijfsperceel van het molencomplex. De Honingsveldweg ligt buiten het plangebied. De mogelijke

verkeerseffecten van de ontwikkeling van het molencomplex zijn wel in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Hoewel op het terrein van de molen voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden om aan de normen te voldoen, is men bang dat niet alle bezoekers daar gebruik van zullen maken, omdat de Zuiderzeestraatweg zo druk is en de meeste "dagelijkse" klanten van de bakkerij waarschijnlijk uit Oostendorp zullen komen, zodat het gemakkelijker is om de bakkerij te bereiken via de Honingsveldweg. De klanten zullen dan niet eerst de Zuiderzeestraatweg opdraaien om dan gelijk weer het parkeerterrein op te gaan bij de molen, maar zullen hun auto even snel willen parkeren in de Honingsveldweg en dan via een van de zijingangen voor voetgangers en/of fietsers naar de bakkerij gaan. Hoewel er voor het begin van de Honingsveldweg een parkeerverbod geldt blijkt in de praktijk dat er toch geregeld wordt geparkeerd door bezoekers van het eethuis. Het is dus inderdaad niet uit te sluiten dat er ondanks het parkeerverbod wel eens illegaal geparkeerd zal worden in de Honingsveldweg.

Anders dan de indiener gaan wij ervan uit dat de 'dagelijkse' klanten van de bakkerij deze korte verplaatsingen - heel Oostendorp ligt binnen 1 km van de molen, het grootste deel zelfs binnen 700 m - per fiets of zelfs lopend afleggen. Het perceel is bovendien vanuit het achterliggende gebied via verschillende routes bereikbaar waardoor de verkeersstromen verdeeld worden.

In principe zal er handhavend opgetreden worden tegen foutparkeerders. Het is echter niet redelijk te verwachten dat er 24 uur per dag controle plaats vindt. Regelmatig verbaliserend optreden kan wel een afschrikkend effect hebben.

Wat het totale aantal verkeersbewegingen betreft geeft de in het land gehanteerde C.R.O.W-publicatie 317 voor lunchroom-achtige activiteiten geen inschatting van de (auto)verkeersgeneratie. Wij hebben meegewogen dat er drukke dagen en minder drukke dagen zijn, en dat er een zomer- en winterseizoen is. Uit onderzoek (Benchmark vervoerwijzekeuze supermarktbezoekers, SOAB, 2010) blijkt dat bij een half buurt- half wijkverzorgende supermarkt/winkel ca. 36% van de bezoekers per auto komt. Dit alles wegende, hebben wij ingeschat dat elke parkeerplaats gemiddeld 4,5x per dag gebruikt wordt. Samen met de gemiddeld 10 (auto)verkeersbewegingen voor de bedrijfsruimtes, komt dit uit op ca. 334 (auto)verkeersbewegingen/dag. Om schijnnaauwkeurigheid te vermijden, verwachten (en verwachten) wij ca. 350 (auto)verkeersbewegingen/dag. Dit aantal is als basis gebruikt voor de gesprekken met de provincie over de ontsluiting van het perceel op de Zuiderzeestraatweg. De provincie heeft op basis hiervan ingestemd met de voorgestelde (en inmiddels gerealiseerde) ontsluiting op de Zuiderzeestraatweg, waardoor de Honingsveldweg wordt ontlast.

Voorstel aan de gemeenteraad.

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

C. Berekening aantal parkeerplaatsen

Voor de activiteiten binnen het molencomplex zelf zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Hierbij is ervan uitgegaan dat alle in principe voor het publiek toegankelijke ruimten ook daadwerkelijk gebruikt worden, ook al zullen er niet doorlopend tentoonstellingen en/of vergaderingen plaatsvinden. Dit leidt tot een behoefte van 36 parkeerplaatsen. Deze zullen op eigen terrein worden aangelegd.

Bovendien heeft de eigenaar van het molencomplex met de ondernemers van café De Molen en Eethuis 't Hoekje afgesproken dat hun gasten gebruik mogen maken van de 15 parkeerplaatsen op het voorterrein van het molencomplex.

Verder is van belang dat niet alle gelegenheden gelijktijdig druk bezocht worden. Brood wordt het meest voor 11 uur gehaald, een lunchroom is vooral tussen 11 en 15 uur in trek, de meeste mensen eten een hapje tussen 17 en 20 uur, en café's komen meestal na 19 uur op gang. Deze wisselende piekmomenten zorgen voor dubbel (misschien wel drie- of vierdubbel) ruimtegebruik, waardoor wij niet voorzien dat er in de Honingsveldweg een structureel parkeertekort zal optreden. Als er (buiten de ruimte waarvoor een parkeerverbod geldt) geen plaats meer is in de Honingsveldweg zal men gebruik moeten maken van parkeerplaatsen in de directe omgeving. Rondom het politiebureau en het gemeentehuis zijn er parkeerplaatsen genoeg (in totaal ruim 40 parkeerplaatsen langs de Zuiderzeestraatweg en voor het politiebureau en gemeentehuis, en circa 100 parkeerplaatsen achter het gemeentehuis). De Zuiderzeestraatweg kan via het zebrapad voor het politiebureau veilig worden overgestoken.

In zienswijze 2 wordt aangegeven dat de gehanteerde norm voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen niet relevant zou zijn, omdat sprake is van een ontwikkeling die uniek is voor Europa. De veronderstelling daarbij is dat er bussen vol bezoekers zouden kunnen komen. Als dat het geval is, dan zou er wellicht te weinig parkeerruimte op eigen terrein aanwezig zijn. De vraag is of de veronderstelling reëel is. Mocht dat wel het geval zijn dan kan in voorkomende gevallen eenvoudig worden uitgeweken naar de parkeergelegenheid achter het gemeentehuis, op nog geen 200 meter afstand van het molencomplex. Dit nog los van de vraag of bij eventuele 'busladingen' bezoekers er in het molencomplex nog wel ruimte zou zijn voor bezoekers die per auto komen. Het is niet ondenkbaar dat een toename van bezoekers per bus juist leidt tot minder auto-bezoekers, en daardoor tot minder behoefte aan parkeercapaciteit.

Het college is daarom van mening dat hoewel de voorgenomen exploitatie van het molencomplex extra verkeersdruk met zich mee zal brengen, dit door de combinatie van de getroffen maatregelen, de afspraken tussen de ondernemers en de (eventuele) aanpassing van de verkeersbesluiten, binnen aanvaardbare grenzen zal blijven. Hierbij gaan we er bovendien vanuit dat het aantal overlast gevende vrachtwagenbewegingen (o.a. via de zij-ingang aan de Honingsveldweg) juist kleiner zal zijn dan in de oude situatie. Mocht uit de monitoring blijken dat er aanvullende maatregelen nodig zijn, dan zal actie worden ondernomen.

Voorstel aan de gemeenteraad.

De opmerkingen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

D. Zijingangen Honingsveldweg

Zienswijze 1 stelt voor om de zijingangen voor voetgangers en fietsers vanaf de Honingsveldweg helemaal af te sluiten. Het college is daar geen voorstander van. De zijingangen zijn juist bedoeld voor voetgangers en fietsers vanuit Oostendorp, zodat ze niet eerst de Zuiderzeestraatweg op hoeven of tegen het verkeer in hoeven rijden om bij het molencomplex te komen. Er is ook juist een extra zijingang voor voetgangers gemaakt nabij eethuis 't Hoekje en café De Molen, om de bezoekers daarvan in de avonden de gelegenheid te bieden gemakkelijker gebruik te maken van de parkeerplaatsen op het voorterrein bij de molen. De bedoeling daarvan is nu juist om de parkeerdruk op de Honingsveldweg in de avonden te verminderen.

Zienswijze 1 geeft aan dat de afsluiting van de zijingang voor motorrijtuigen planologisch niet bindend is en dat een (opvolgende) eigenaar dat weer ongedaan kan maken. Dat is inderdaad mogelijk.

De eigenaar heeft aangegeven dat hij voor het deelgebruik van de parkeerplaatsen aan de voorzijde van het molencomplex een overeenkomst aangaat met de ondernemers van café De Molen en Eethuis 't Hoekje. Deze overeenkomst zal ingaan op het moment dat het molencomplex voor bezoekers zal worden opgesteld. Het toegestane gebruik zal middels bebording worden aangegeven. Op die manier wordt een vorm van zekerheid geboden, maar een overeenkomst tussen privaatrechtelijke partijen kan inderdaad worden beëindigd.

Het gaat het college echter te ver om in het bestemmingsplan vast te leggen waar en hoe de ontsluiting van een perceel plaats moet vinden. Het bestemmingsplan regelt de bestemming en het gebruik van percelen. Het is niet gebruikelijk om in een bestemmingsplan op perceelniveau vast te leggen waar een inrit moet worden gesitueerd en wie daar gebruik van mag maken.

De regels omtrent het hebben van een uitrit zijn opgenomen in de Algemene plaatselijke verordening (APV). In artikel 2:12 is bepaald dat verboden is zonder vergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken of daarin veranderingen aan te brengen. Een vergunning kan worden geweigerd in het belang van de bruikbaarheid en een veilig en doelmatig gebruik van de weg. Het college heeft voor de toepassing van dit artikel het document "Beleidsregels uitwegen Gemeente Elburg" vastgesteld. Op grond hiervan is, in overleg met de provincie, met de initiatiefnemer afgesproken dat de hoofdontsluiting van het perceel plaatsvindt vanaf de Zuiderzeestraatweg en dat de zijingang wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. De inritten zijn hierop aangepast. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend.

Mocht er aanleiding zijn om vanwege de bruikbaarheid of veiligheid van de openbare weg een of meer inritten aan te passen dan zal het college in overleg treden met de betrokkenen om te kijken of dit mogelijk is. Om daarin schuifruimte te hebben moeten inritten niet worden vastgelegd in een bestemmingsplan.

In de eerste periode na de ingebruikname van het molencomplex zal de verkeerssituatie worden gemonitord. Mocht de gemeente aanleiding zien de situatie aan te passen dan zal het college daar actie op ondernemen.

Voorstel aan de gemeenteraad.

De opmerkingen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

E. Detailhandel

Beide zienswijzen zetten vraagtekens bij het toestaan van detailhandel op deze plek. Bij de verhuizing van het Installatiebedrijf met winkel van de Honingsveldweg 2 naar het industrieterrein, is vastgelegd dat het niet is toegestaan om de opstallen/werkplaats aan de Honingsveldweg opnieuw te gebruiken voor detailhandelsactiviteiten. Deze kwalitatieve verplichting (met een boetebeding) is overgenomen in de koopacte van de woning door de huidige bewoner. Nu wel detailhandel toestaan bij de Molen de Tijd is volgens de indieners van de zienswijzen niet consequent en (bewoner) heeft hiertegen bedenkingen.

Beoordeling

Ten eerste kan worden geconstateerd dat het aangevoerde voorbeeld niet vergelijkbaar is met de plannen voor de molen. De destijds gevraagde uitbreiding van het installatiebedrijf was niet wenselijk op de bestaande locatie en er was een goed alternatief beschikbaar op het bedrijventerrein. Voor de combinatie van de molen als werktuig en de bakkerij als verwerker van de producten van de molen is echter geen alternatief beschikbaar. De instandhouding van de molen als monument en werktuig is ook van een heel andere orde dan het gebruik van het gebouw Honingsveldweg 2.

Ook de verkeerssituatie is niet vergelijkbaar. Het installatiebedrijf was uitsluitend bereikbaar via de Honingsveldweg, terwijl de toegang tot het molencomplex voor gemotoriseerd verkeer nu geregeld gaat worden via de Zuiderzeestraatweg, waarbij er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd. Er spelen daarom andere overwegingen een rol dan destijds bij de verplaatsing van het Installatiebedrijf.

De basisprincipes zijn echter nog steeds wel van toepassing. De indieners van de zienswijzen hebben in zo verre gelijk, dat de gemeente in principe geen medewerking verleent aan de nieuwvestiging van een detailhandelsbedrijf buiten de daarvoor aangewezen gebieden. Dit beleid is vastgelegd in de recent vastgestelde Detailhandelstructuurvisie (raadsbesluit d.d. 11 juni 2018). Dit document is de leidraad voor het toetsen van initiatieven op het gebied van detailhandel.

In de visie is aangegeven dat er kansrijke type winkels en branches zijn die meerwaarde bieden ten opzichte van internet, bijvoorbeeld door een duidelijk eigen verhaal of een bepaalde sfeer, en daardoor goed aansluiten op de hedendaagse consument. Dit geldt specifiek voor food en horeca. Grote delen van de bevolking hebben hier (her)nieuw(d)e aandacht voor, aldus de detailhandelsstructuurvisie. De plannen voor de herontwikkeling van de molen sluiten hier goed op aan. Het is een kansrijke ontwikkeling, waar in beginsel medewerking aan zou moeten kunnen worden verleend.

In de Detailhandelstructuurvisie is echter tevens aangegeven dat er naar gestreefd wordt detailhandel zo veel mogelijk te concentreren in compacte winkelcentra, zodat winkels elkaar kunnen versterken. Aan nieuwe winkels of versterking van bestaande winkels buiten de aangewezen winkelgebieden wordt primair niet meegewerkt. Uitbreiding van bestaande winkels is alleen toegestaan als dat voor de bedrijfsvoering van belang is.

In de visie is ook aangegeven dat er situaties zijn waarin detailhandel plaatsvindt als productiegebonden ondergeschikte nevenactiviteit op een locatie met een andere activiteit. Vanwege het streven naar aantrekkelijke centra wordt zeer terughoudend omgegaan met deze vormen van detailhandel.

Het is dus niet zo dat detailhandel buiten de aangewezen centra absoluut niet is toegestaan. De Detailhandelsstructuurvisie biedt ruimte om in voorkomende gevallen een afweging te maken.

Er zijn in dit geval verschillende argumenten om aan deze specifieke ontwikkeling medewerking te verlenen.

A. De nieuwvestiging vormt geen directe bedreiging voor winkelcentrum De Vrijheid.
In de Detailhandelstructuurvisie is aangegeven dat wijkwinkelcentrum De Vrijheid door het zeer complete boodschappenaanbod en de ligging midden in het verzorgingsgebied een goede uitgangspositie heeft. Gecombineerd met de goede bereikbaarheid per fiets en auto, en de compacte opzet van het winkelcentrum (korte afstanden, zichtrelaties) is sprake van een zeer efficiënt winkelcentrum. Gelet op de reeds sterke positie van De Vrijheid is een beperkte groei (tot ca. 1.500 m², waarvan minimaal 1.000 m² voor de supermarkten) van het bedrijfsvloeroppervlak (BVO) inpasbaar.

De vestiging van een bakkerij c.a. in het molencomplex vormt daarom geen directe bedreiging voor de toekomst van het wijkwinkelcentrum.

B. Er wordt voor de bedrijfsvoering optimaal gebruik gemaakt van de uitstraling en monumentale waarde van molen De Tijd.

In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden en gebouwen de bestemmingen "Bedrijf" en "Bedrijf – Molen". De oorspronkelijke koppeling tussen

de functie van de molen als maalwerktuig voor granen en de graanhandel, is in de loop der jaren verdwenen. Door de vestiging van een bakkerij in het complex, waarbij de functie van de molen als maalwerktuig weer zichtbaar wordt gemaakt, komt deze oorspronkelijke functie weer naar voren. Door de restauratie en nieuwe aankleding van het geheel wordt de monumentale uitstraling versterkt. Met de voorgenomen exploitatie wordt daar optimaal gebruik van gemaakt. Er is dus geen sprake van complete nieuwbouw maar van een hergebruik en optimalisering van een bestaand gebouwencomplex.

C. De bedrijfsmatige exploitatie van het molencomplex is van belang voor de restauratie en het onderhoud van het molencomplex.

De instandhouding en het onderhoud van de molen worden mede mogelijk gemaakt dankzij subsidies van het Rijk, de Provincie en de gemeente en dankzij de inzet van een Stichting. Met de nieuwe eigenaar is overeengekomen dat hij het beheer en onderhoud, inclusief de subsidies, overneemt. Ondanks die subsidies zal de eigenaar ook zelf het nodige moeten investeren om het molencomplex te restaureren en te onderhouden. Voor de initiatiefnemer is dit alleen interessant als hij het complex vervolgens ook kan gebruiken en daar een opbrengst uit kan halen.

Dat de initiatiefnemer daarin van goede wil is blijkt uit de investeringen die hij nu al heeft gedaan om het molencomplex bruikbaar te maken.

D. Detailhandel is gekoppeld aan de molen- en bedrijfsbestemming.

Het perceel krijgt primair de bestemming "Bedrijf-Gemengd", bestemd voor (ambachtelijke) bedrijven en daarnaast voor culturele doeleinden en de instandhouding van de molen. De overige gebruiksmogelijkheden zijn daar een afgeleide van en zijn niet los te zien van de hoofdfuncties. Dit geldt zowel voor de detailhandel als voor de horeca en de overige functies.

E. Er mag alleen detailhandel in zelfvervaardigde producten plaatsvinden.

In het bestemmingsplan is onder artikel 3.1, sub i. aangegeven dat er alleen detailhandel is toegestaan in zelfvervaardigde producten. In artikel 3.4 is nog eens nadrukkelijk opgenomen dat de gronden en bouwwerken niet gebruikt mogen worden voor andere detailhandelsactiviteiten. Door deze bepalingen op te nemen, wordt voorkomen dat de detailhandel verzelfstandigt en uitgroeit tot ongewenste proporties.

F. Het molencomplex maakt onderdeel uit van een bestaande concentratie van bedrijven en detailhandelsfuncties rondom de Zuiderzeestraatweg en het bedrijventerrein Oostendorp.

Het molencomplex is omgeven door andere bestaande bedrijfsfuncties aan de Zuiderzeestraatweg (bijvoorbeeld de nrs. 12, 16, 17, 19, 22 en 24, met onder andere een garagebedrijf, detailhandel in bakprodukten, gemeentehuis, politiekantoor, een eethuis en een horecagelegenheid). Deze concentratie van bedrijfsfuncties sluit weer aan op het bedrijventerrein Oostendorp, met verschillende vestigingen voor Perifere Detailhandel aan de Westerlengte, de Noorderbreedte, de Oostendorperstraatweg en Het Straatje.

Er is dus geen sprake van de creatie van een geheel nieuwe locatie voor detailhandel, maar er wordt aangesloten bij en gebruik gemaakt van bestaande bedrijfs- en maatschappelijke bestemmingen en een historisch gegroeide situatie.

G. De eigenaar heeft een duidelijke visie en ambitie die aansluit op de gemeentelijke Toekomstvisie en ontwerp-omgevingsvisie;

De locatie van de molen is door de initiatiefnemer uitgekozen omdat deze heel goed aansluit bij zijn droombeeld van een ambachtelijke en aansprekende gastvrije omgeving voor zijn activiteiten. Bij de restauratie en verbouwingen heeft hij een duidelijk beeld voor ogen waar hij heen wil. Hij wil daarin investeren. Dit droombeeld sluit naadloos aan bij de visie van de gemeente zoals verwoord in de

Toekomstvisie 2020. Elburg als gastvrije vitale gemeenschap, die volop in beweging is, met een kleinschalige kwaliteitseconomie, waar gebruik gemaakt wordt van bestaande cultuurhistorische parels.

De conclusie is dat, hoewel de medewerking aan detailhandel buiten de aangewezen winkelcentra in strijd is met de hoofduitgangspunten van het detailhandelsbeleid, er voldoende argumenten zijn om daar in dit specifieke geval van af te wijken en gebruik te maken van de in de Detailhandelsstructuurvisie opgenomen afwijkingsmogelijkheden.

Voorstel aan de gemeenteraad.

De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

F. Horeca

Beide indieners van een zienswijze vragen aandacht voor de horeca-activiteiten. Er wordt op gewezen dat er in de directe omgeving al twee horecabedrijven gevestigd zijn en dat deze al veel parkeer- en verkeers- en geluidsoverlast veroorzaken. Men vraagt zich af of de nieuwvestiging van horeca wel past in het door de raad vastgestelde beleid. Door de ruimte die het bestemmingsplan biedt bestaat het risico dat de horeca gaat overheersen. Gevraagd is ook of bij de berekening van de milieuaspecten wel rekening is gehouden met de volledige benutting van de horecamogelijkheden, door initiatiefnemer, danwel zijn potentiële opvolger.

Beoordeling

In het bestemmingsplan is in artikel 3.1 onder f opgenomen dat de voor "Bedrijf-Gemengd" aangewezen gronden gebruikt mogen worden voor "een niet zelfstandig, aan het bedrijf gelieerd, horecabedrijf in categorie 2". Ter plaatse van de aanduiding "terras", is een terras toegestaan.

In de begripsbepalingen is een definitie van een horecabedrijf opgenomen. Een horecabedrijf categorie 2, is gericht op het verstrekken van kleine eetwaren, al dan niet in combinatie met dranken, met inbegrip van een snackbar en een ijssalon. Er is dus geen sprake van een restaurant (categorie 1), een café (categorie 3) of hotel of zalencentrum (categorie 4).

Het gaat in de plannen nadrukkelijk om een lunchroom, die gekoppeld is aan de bakkerij, waar uitsluitend kleine eetwaren worden verstrekt. Om die koppeling duidelijk te maken is in het bestemmingsplan opgenomen dat sprake moet zijn van een niet zelfstandig, aan het bedrijf gelieerd, horecabedrijf. De zelfstandige exploitatie van een horecabedrijf los van exploitatie van de rest van het complex is dus niet toegestaan.

Op grond van artikel 2:28 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het verboden een horecabedrijf en eventueel bijbehorend terras te exploiteren zonder vergunning van de burgemeester. De burgemeester weigert de vergunning indien de exploitatie in strijd is met het bestemmingsplan. Op grond van de voorgestelde bestemmingsregeling kan voor de gewenste activiteiten een vergunning worden verleend. Hieraan kunnen voorschriften worden verbonden om nadelige beïnvloeding van de woon- en leefomgeving en de openbare orde te voorkomen.

Wat betreft de openingstijden voor de detailhandelsactiviteiten dient de exploitant zich te houden aan de in de Winkeltijdenwet opgenomen tijden. Aangezien de verschillende activiteiten in het bestemmingsplan aan elkaar gekoppeld zijn en er geen zelfstandige horeca-activiteiten zijn toegestaan, dient de exploitant zich ook voor de horeca-activiteiten aan de gebruikelijke winkelsluitingstijden te houden. Indien daar aanleiding voor is kan de burgemeester op grond van artikel 2:29, lid 2, APV door middel van een vergunningvoorschrift afwijkende sluitingstijden vaststellen voor een specifiek horecabedrijf.

Al met al zijn er voldoende middelen om eventuele overlast te beperken.

Gelet op de koppeling van de lunchroom aan de bakkerij en de daarbij behorende sluitingstijden, ligt een cumulatie van overlast die mogelijk veroorzaakt wordt door bezoekers van het naastgelegen eethuis en het café niet voor de hand. De piekbelasting vanwege het eethuis/snackbar ligt vooral aan het eind van de middag en begin van de avond en die van het café in de avonduren en met name in het weekend. De lunchroom richt zich specifiek op de lunchtijd tussen de middag.

Bovendien is in artikel 3.1 onder e van de bestemmingsplanvoorschriften vastgelegd dat op terrein van het molencomplex minimaal 36 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Hiermee kan de extra parkeerdruk die veroorzaakt wordt door de exploitatie van een lunchroom ruimschoots worden opgevangen.

Bij de berekening van dit aantal parkeerplaatsen is rekening gehouden met 406 m² publiekstoegankelijke ruimte, met een parkeernorm van 8 parkeerplaatsen per 100 m², conform de in de parkeernota opgenomen norm voor cafe/bar/cafetaria (Parkeernota, Bijlage 1a – Horeca en (verblijfs)recreatie). Daarnaast is rekening gehouden met 119 m² bedrijfsruimte met een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per 100 m².

In de praktijk zal slechts een deel van de publiekstoegankelijke ruimte worden gebruikt voor horeca-activiteiten (naar verwachting maximaal ongeveer 100 m²). De rest zal worden ingericht voor de bakkerij en chocolaterie en als expositieruimte. Voor dergelijke activiteiten geldt een parkeernorm voor winkelen en boodschappen in buurt- en dorpscentra van 4,3 parkeerplaatsen per 100 m². De parkeereis van 8,0 parkeerplaatsen per 100 m² voor de hele publiekstoegankelijke ruimte is dus ruim bemeten.

Dat betekent ook dat bij eventuele verkoop van het geheel aan een andere exploitant, met een andere exploitatieopzet, er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zullen zijn. Bovendien zal nooit sprake kunnen zijn van het gebruik van het geheel voor uitsluitend horeca-activiteiten (in categorie 2) aangezien in het bestemmingsplan zelfstandige horeca is uitgesloten. Bovendien is de parkeernota onverkort van toepassing bij een wijziging van het gebruik. Het college kan dan aanvullende voorwaarden stellen.

Voor een onbebouwd terras geldt overigens geen parkeernorm. Grondslag hiervoor is dat aangenomen wordt dat men of binnen of buiten eet en niet allebei. Zodoende is er geen sprake van extra bezetting van de horecagelegenheid en dus geen extra verkeersaantrekkelijke werking, zodat realisatie van extra parkeerplaatsen voor een terras niet nodig is, aldus de gemeentelijke parkeernota.

De verwachting is daarom dat, gelet op de situering van de ontsluiting aan de Zuiderzeestraatweg, het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en het tijdstip dat daarvan gebruik zal worden gemaakt, de gevreesde cumulatie van overlast met de andere horecagelegenheden minimaal zal zijn of in ieder geval binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.

Mocht dit in de praktijk anders blijken te zijn dan zijn er voldoende mogelijkheden om daar tegen op te treden of daar nadere afspraken over te maken.

De initiatiefnemer heeft bovendien aangegeven dat hij bereid is het voorterrein open te stellen voor bezoekers van de beide naastgelegen horecagelegenheden. Hij heeft daarvoor een ingebruikgevingsovereenkomst op laten stellen die partijen samen ondertekenen als het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het oplossen van de bestaande parkeerproblematiek.

Deze openstelling in combinatie met de voorgenomen verkeersbesluiten zullen naar verwachting helpen om de bestaande overlast terug te dringen.

Mochten deze maatregelen toch nog onvoldoende effect hebben, dan kan in het kader van de voorbereiding van het voorgenomen grootonderhoud en eventuele herinrichting van Oostendorp, waaronder de Honingsveldweg, in de loop van 2020, bekeken worden of er aanpassingen of aanvullende verkeersbesluiten nodig zijn. De voorbereidingen voor hiervoor zullen in de loop van 2019 worden gestart. De effecten van de voorgenomen exploitatie van het molencomplex kunnen daar in meegenomen worden.

Voorstel aan de gemeenteraad.

De opmerkingen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

G. Planschade

De indiener van zienswijze nr. 2 geeft aan dat hij bij het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan een verzoek om planschade zal indienen.

Beoordeling

Artikel 6.1, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe kennen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Lid 2 bepaalt dat een oorzaak als bedoeld in het eerste lid o.a. is: een bepaling van een bestemmingsplan.

Bij de bepaling van de eventuele planschade wordt op grond van de gemeentelijke "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Elburg 2012" een onafhankelijke deskundige ingeschakeld. Bij de beoordeling van de planschade worden de effecten van het nieuwe bestemmingsplan vergeleken met die van het oude bestemmingsplan. Voor het indienen van een verzoek om planschade is een formulier op de gemeentelijke web-site geplaatst.

Het staat de indiener vrij een verzoek om planschade in te dienen.

Met de in initiatiefnemer is een zgn. planschadeovereenkomst gesloten op grond waarvan de eventuele kosten van de planschade aan hem worden doorberekend.

Voorstel aan de gemeenteraad.

De opmerkingen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Bijlage 1

Verzoek nemen verkeersbesluit

(Ingekomen 11 juli 2018)

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

Correspondentieadres:
(*Naam*)
Honingsveldweg 9
8081 LN ELBURG

Elburg, 3 juli 2018
Betreft: verkeersbesluit Honingsveldweg

Geacht college,

Op initiatief van de heer J.A. Schuld te Oldebroek, eigenaar van Molen De Tijd, hebben aanwonenden van de Honingsveldweg recent met elkaar gesproken over de heersende verkeerssituatie en de verkeerssituatie na het exploiteren van Molen De Tijd als bakkerij-maalterij met aanverwante functies. De uitkomst van dit gesprek is eveneens besproken met uw medewerker, de heer J.J. Ruster.

Een van de aanwonenden vraagt uw college om een nadere toelichting op het feit dat is ingestemd met de transformatie van Molen De Tijd naar onder andere bakkerij, terwijl enige jaren geleden een detailhandelsbestemming is ingetrokken vanwege een onaanvaardbare verkeersdruk op de Honingsveldweg.

De heer Schuld heeft aanwonenden aangegeven dat een toename van de verkeersdruk op de Honingsveldweg niet wordt verwacht vanwege 36 parkeerplaatsen op eigen terrein. Aanvullend hierop is hij met de eigenaren van eethuis 't Hoekje en café De Molen in gesprek om de verkeersdruk op de Honingsveldweg verder af te laten nemen door zijn parkeerplaatsen in de avondperiode beschikbaar te stellen voor bezoekers aan het eethuis en het café. Aanwonenden stellen dit zeer op prijs, omdat de bestemde parkeerplaatsen aan de achterzijde van het café voor andere doeleinden worden gebruikt.

Vorenstaande laat onverlet dat aanwonenden graag zien dat de verkeerssituatie op de Honingsveldweg wordt aangepast middels een verkeersbesluit. Zij verzoeken hiertoe het volgende.

1. Uit oogpunt van veiligheid geen mogelijkheid meer bieden om aan de rechterzijde van de Honingsveldweg, gezien vanaf de Zuiderzeestraatweg Oost, aangrenzend aan het fietspad langs de Zuiderzeestraatweg Oost te laden en te lossen.
2. Het instellen van een parkeerverbod aan de rechterzijde van de Honingsveldweg, gezien vanaf de Zuiderzeestraatweg Oost, van het begin van de straat doorlopend tot aan de tweede lantaarnpaal (ter hoogte van de woning Zuiderzeestraatweg Oost 18). Onderdeel van deze strook, ter plaatse van de oprit naar het café, een laad- en losplaats voor zowel het eethuis als het café. Het parkeerverbod door middel van een kruis op de weg zichtbaar maken, alsmede met verkeersborden en belijning.

3. Ter plaatse van de woning Honingsveldweg 2 een individuele parkeerplaats voor de bewoners. Hiermee is er voor hen altijd garantie om aan de Honingsveldweg te kunnen parkeren en dit parkeren heeft als voordeel dat het de snelheid uit de weg haalt.

Het verkeersbesluit aangaande de linkerzijde van de Honingsveldweg, gezien vanaf de Zuiderzeestraatweg Oost, kan ongewijzigd blijven.

Aanwonenden zijn bereid tot een nadere toelichting op het verzoek.

Tot slot nog het volgende. Er is behoefte aan duidelijkheid. De thans aanwezige verkeersborden en gele strepen aan de rechterzijde zijn onvoldoende zichtbaar. Dit moet beter en uitgebreider. Dagelijks wordt er geparkeerd. Dat levert ergernis en gedoe op tussen bewoners en de eigenaren van het café en de cafetaria. Handhaving is er niet of nauwelijks. Handhaving kan beperkt worden als het allemaal duidelijker wordt ingericht.

Hoogachtend,

(naam), eigenaar Molen De Tijd.

(naam), bewoner Honingsveldweg 9.

(naam), bewoner Honingsveldweg 3.

(naam), bewoner Honingsveldweg 2.

(naam), eigenaar café de Molen.

(naam), eigenaar eethuis 't Hoekje.

(met handtekeningen)

Bijlage 2 Bekendmaking

Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Zuiderzeestraatweg Oost 18-20 Oostendorp (Molen De Tijd).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg maken de ter inzagelegging bekend van het ontwerp van het bestemmingsplan "Zuiderzeestraatweg Oost 18-20 Oostendorp (Molen De Tijd)".

Met de bestemmingsplanherziening worden de juridische mogelijkheden gecreëerd om het gebouwencomplex van Molen De Tijd te gebruiken voor een combinatie van functies, waaronder het behoud van de molen als werktuig; ambachtelijke bedrijvigheid zoals een bakkerij en chocola-atelier met winkel; culturele activiteiten zoals tentoonstellings- en educatieruimten; niet-zelfstandige horeca in categorie 2, met een bijbehorend terras; en de daarvoor noodzakelijke parkeervoorzieningen. Het perceel heeft daarvoor naast de bestemming "Bedrijf – Molen" ook de bestemming "Bedrijf-Gemengd" gekregen. Doel van het bestemmingsplan is om ruimte te bieden voor een rendabele exploitatie van het gebouwencomplex en daarmee de instandhouding van de molen als rijksmonument te bevorderen.

Met ingang van woensdag 4 juli tot en met 14 augustus 2018 liggen het ontwerpraadsbesluit en het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis te Elburg, themabalie 'Vergunningen'. U kunt hiervoor een afspraak maken via <http://afspraak.elburg.nl> of via de gemeentelijke website www.elburg.nl. U kunt ook telefonisch een afspraak maken via 0525-688688. Tegen betaling zijn kopieën of afdrukken van de stukken verkrijgbaar. De stukken kunnen ook worden geraadpleegd via:

- de gemeentelijke website: <http://www.elburg.nl/Bekendmakingen/Bestemmingsplan> ;
- de landelijke website: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0230.PH2ELBODORPMOLEN-ONT1> .

Gedurende bovengenoemde termijn van ter inzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan c.a. en het ontwerpraadsbesluit naar voren brengen bij de gemeenteraad van Elburg, Postbus 70, 8080 AB Elburg.

Voor het verkrijgen van informatie of het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de heer J. Dijkhuis van het Domein Ruimte (tel. 06-44634546). Van wat mondeling naar voren wordt gebracht, wordt een verslag gemaakt. Het niet of niet op tijd naar voren brengen van zienswijzen kan er in een later stadium toe leiden dat geen bezwaar of beroep kan worden ingesteld tegen de definitieve besluiten.

Elburg, 3 juli 2018,
Burgemeester en wethouders voornoemd.