



De raad der gemeente Elburg;

Gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders, van 30 mei 2023.

Gelet op de zienswijzennota Structuurvisie Beschermd stadsgezicht Elburg; Gebiedsvisie en afwegingskader

Gelet op het participatieverslag getiteld "Verslag participatieproces Visie op beschermd stadsgezicht"

Gehoord de behandeling in de beeld- en oordeelsvormende vergadering van de raad en de beraadslaging in de raadsvergadering

b e s l u i t :

1. De structuurvisie beschermd stadsgezicht Elburg; gebiedsvisie en afwegingskader vast te stellen onder nummer NL.IMRO.0230.SVBESCHSTAD2023-VST1 met inachtneming van de in de zienswijzennota opgenomen reacties/adviezen en de voorgestelde aanvullingen genoemd in de argumenten 1.2, 1.3 en 1.4 van het raadsvoorstel.
2. De uitvoeringsparagraaf van hoofdstuk 7 vast te stellen in verband met de kostenverhaalsregeling.
3. De structuurvisie vast te stellen op grond van de Wet ruimtelijke ordening.
4. De zienswijzennota ontwerpstructuurvisie Beschermd stadsgezicht Elburg; gebiedsvisie en afwegingskader vast te stellen.
5. De mogelijkheden voor evenementen op de ijsbaan verder te onderzoeken en daarbij eventuele verharding niet op voorhand uit te sluiten.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 9 oktober 2023

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

mr. D.H.A.A. Kassing



ZIENSWIJZENNOTA
ONTWERPSTRUCTUURVISIE
BESCHERMD STADSGEZICHT ELBURG; GEBIEDSVISIE EN
AFWEGINSKADER

Vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg d.d. 9 oktober 2023

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

mr. D.H.A.A. Vassing

Zienswijzennota Structuurvisie beschermd stadsgezicht

De ontwerp structuurvisie, met bijlagen, heeft vanaf vrijdag 24 februari 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen op ruimtelijke plannen.nl onder nummer NL.IMRO.0230.SVBESCHSTAD2023-ONT1 , waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Daarbij is aangegeven dat de reacties uit de inwonerparticipatie als zienswijze zullen worden beschouwd. In de participatieperiode zijn 15 reacties binnen gekomen. Deze zijn verwerkt in het participatieverslag, vastgesteld door het college op 21 februari 2023..

Aanvullend zijn in de zienswijzeperiode nog 7 zienswijzen binnengekomen. Vier daarvan zijn een aanvulling van eerder ingediende reacties. Drie zijn nieuw. Eén zienswijze is buiten de termijn binnengekomen. Deze zienswijze is wel meegenomen.

Deze zienswijzennota gaat op alle reacties in. Veel zienswijzen gaan over eenzelfde onderwerp of deelgebied. Daarom is er voor gekozen om de reacties te bundelen en themagewijs te reageren. De structuur van de zienswijzennota is zo dat u eerst een samenvatting van de zienswijzen per thema leest en daarna een reactie van de gemeente. Tot slot leest u per thema een conclusie.

Algemene reacties

In het algemeen zijn reacties binnengekomen over de klimaatadaptatie, verbinding met kunst en cultuur, borging ruimtelijke kwaliteit. De tekst over de waardering van de deelgebieden is aangescherpt. Klimaatadaptatie en kunst/cultuur zijn toegevoegd in hoofdstuk 6 als nader uit te werken onderwerp. De borging van de ruimtelijke kwaliteit is overgenomen in hoofdstuk 6.

Deelgebied I Mheengronden

In dit gebied zijn reacties binnengekomen van de bewoners van de Vrijheid, Schokkerstraat, Punterstraat en Botterstraat. De reacties hebben gemeen dat ze de open ruimte van de Mheengronden zeer waarderen. Woningbouw langs de Vrijheid is een inbreuk op dit waardevolle open landschap. De reacties gaan over het verlies aan uitzicht, de aantasting van natuur, de toename van verkeer, de geschetste ontsluitingsweg, de korte afstand van deze weg tot de bestaande woningen, de cultuurhistorie en over de benodigde kap van bomen.

Een nieuwe reactie is binnengekomen over de mogelijkheid van bebouwing langs de Oostelijke rondweg. De indiener heeft plannen voor de toevoeging van woonfuncties conform het Sprengheparc principe. Deze plannen zouden in de huidige structuurvisie wel mogelijk zijn, maar in de nu voorliggende visie niet.

Naast de inhoudelijke reacties is er een procesmatige reactie. Namelijk dat mensen zich overvallen voelen. Voor veel mensen was de informatieavond in oktober de eerste kennismaking met deze plannen. De bewoners/grondeigenaren van dit gebied hebben geen persoonlijke uitnodiging gehad.

Reactie gemeente

De gebiedsvisie gaat over het van rijkswege aangewezen beschermd stadsgezicht. Aan dat beschermde gebied zijn een aantal locaties toegevoegd. Dit geldt ook voor de Mheengronden ten oosten van de Hellenbeekstraat tot aan de Oostelijke rondweg.

Alle betrokkenen, bewoners, professionals, maatschappelijke organisaties waarderen het open landschap rond de vesting zeer hoog. Tegelijkertijd is daar veel vanaf 'gesnoept' sinds de aanwijzing in 1967. In deze tijd van een grote woningbouwopgave wordt met enige regelmaat gekeken naar het open weidegebied grenzend aan de Vrijheid en de Oostelijke rondweg.

Om versnippering en ad hoc beslissingen tegen te gaan heeft het gemeentebestuur besloten tot een integrale samenhangende visie op de toekomst van het bijzondere landschap. Doel is om met de juiste ingrepen het waardevolle landschap te herstellen en te versterken. En om ruimte te bieden voor nieuwe ontwikkelingen die daar goed op aansluiten.

De visie gaat ondermeer uit van scherpe, duidelijke grenzen. De Paterijstraat is zo'n duidelijke grens. Een eenzijdig lint van bebouwing begrenst door een bomenrij. De bedoeling van de visie is om deze scherpe grens door te trekken tot aan de Oostelijke rondweg. Om te voorkomen dat opeenvolgende generaties steeds weer een beetje over die grens heen gaan. Daarbij is de verre zichtrelatie tot aan Kampen essentieel. Deze is uniek in Nederland.

Met de voorgestelde ontwikkelkansen van woningbouw aan de Vrijheid ontstaat een eenduidige grens in het landschap. Overschrijding van deze grens is in de visie niet mogelijk. Daarmee wordt bebouwing

tussen de Blaauwsweg en de Oostelijke rondweg voorkomen. En blijft het vergezicht tot aan Kampen in stand.

In een van de zienswijzen staat dat dit gebied juist ook uniek is door de bijzondere (gebogen) grenzen, die in de eeuwen zijn ontstaan. Dat is nu de weg de Vrijheid. Een weg die druk wordt bewandeld. Met de visie zal deze weg echter niet hoeven te verdwijnen. Hij ligt in de visie alleen niet meer aan de rand van de weilanden.

De visie schetst een nieuwe weg tussen de Paterijstraat en de Oostenlijke rondweg. Wat voor weg dit is, is voor nadere uitwerking. In die uitwerking kan rekening gehouden worden met bv. vrachtverkeer en veilig fietsen. Ook zal in die nadere uitwerking gekeken worden naar de effecten van sluipverkeer van en naar Kruismaten. Ook is in een zienswijze een voorstel gedaan voor bevorderen van het fietsen en verminderen van het autoverkeer. Inclusief een permanente parkeerplaats achter Uwoon. Dat eerste probeert de visie te bereiken door het open groene weidegebied toegankelijker en aantrekkelijker te maken. De bedoelde locatie voor parkeren is in de visie aangewezen als denkbare plaats voor campers. De woningbouw aan de Vrijheid en de ontsluiting in het verlengde van de Paterijstraat is in de visie neergezet als een mogelijk ontwikkelkans, als een denkrichting. Of hier daadwerkelijk bebouwing komt, zal nog heel wat studie vergen. In de uitwerking komen zaken aan de orde als verkeersafwikkeling, natuur en recreatie, fietsveiligheid en landschappelijke inpassing. Met deze visie is nog niet gezegd dat er woningbouw komt op de genoemde locatie. Wel dat woningbouw als denkrichting mogelijk is. Ook is de suggestie gedaan, dat als er dan gebouwd moet worden, dat dit dan bijvoorbeeld tiny houses of andere woonvormen zijn voor specifieke doelgroepen en die niet "eeuwigdurend" is. Dit is een aspect dat in een eventuele verdere uitwerking meegenomen kan worden.

De ideeën voor een woonfunctie á la Sprengheerparc zijn zeer wel bespreekbaar binnen de nu voorliggende visie, zoals genoemd op pag. 40. De door indiener genoemde locatie in de zichtlijn naar Kampen doet echter ernstig afbreuk aan een van de basisuitgangspunten van deze visie. Op die locatie maakt deze structuurvisie een rode functie onmogelijk.

Voor zover opmerkingen over het participatieproces gaan, kunnen we aangeven dat de diverse activiteiten meermaals zijn gepubliceerd in de lokale krant en op de website. Belangstellenden konden een mailadres geven om zo over elke vervolgstap te worden geïnformeerd. Velen hebben hier gebruik van gemaakt. Het is ondoenlijk om voor het hele gebied van deze structuurvisie alle gebruikers en grondeigenaren persoonlijk op de hoogte te stellen. Juist daarvoor zijn er de algemene communicatiemiddelen van de gemeente.

Conclusie:

De visie van bebouwing langs de Vrijheid blijft overeind. Dit deel van de visie draagt bij aan behoud van het grotere geheel van de open Mheengronden en aan de volkshuisvestelijke taak van de gemeente. Aan de reacties wordt niet tegemoet gekomen.

Deelgebied II De Weerens

In dit deelgebied gaan de inspraakreacties over de Breede Gang. De meningen zijn verdeeld. Er zijn mensen die tiny houses langs de Breede Gang toejuichen. Er zijn er die tiny houses mogelijk achten, mits het aantal en de omvang beperkt blijft om niet te veel te gaan concurreren met de nutsfunctie van de tuin en geen verstening te krijgen van de groene omgeving. Er zijn ook partijen die waarschuwen voor de gevolgen hiervan. Permanente bewoning brengt allerlei (versturende) randzaken met zich mee zoals vervoermiddelen, afvalcontainers, en (vele) menselijke bewegingen. Het onverharde pad zal dan wellicht bestraat moeten worden. De rust zal daarmee worden verstoord. In de formele zienswijzeprocedure zijn drie nieuwe zienswijzen binnengekomen, twee daarvan zijn een steunbetuiging aan het oorspronkelijk idee van tiny houses aan de Breede Gang. De zienswijzen maken ook bezwaar tegen het beperkt autogebruik in de Breede Gang en tegen de wens om de erfafscheiding te verlagen. En er wordt een link gelegd met de woondeal.

Reactie gemeente

De Breede Gang is de oorspronkelijke ontginningsas van Elburg. Langs de Breede Gang heeft zich een moestuinencomplex ontwikkeld. Deze vervullen (vervullen) voor diverse bewoners van de binnenstad een belangrijke functie als moestuin en als sier- en recreatietuin. Er werden (wordt) groente en fruit verbouwd als aanvulling op het voedselpatroon voor de gezinnen in de Vesting.

Dit gebied kent tegenwoordig een functie als moestuin en recreatie. Behoeftte aan privacy en veiligheid heeft geleid tot hoge erfafscheidingen. Het gebied is daardoor onaantrekkelijk. Het gebied kent geen riool, gas en drinkwater. En is ook voor de brandweer slecht toegankelijk.

Het gebied verdient een kwaliteitsslag. De zichtrelaties vanaf de Breede Gang zijn vanwege de hoge erfafscheidingen verdwenen. De visie beoogt het gebied weer aantrekkelijk te maken zodat het gebied toegankelijk en beleefbaar is. De oorspronkelijke ontginningsas kan weer herkenbaar worden door een verbinding met de Ellestraat. Om dit te bereiken is in het kader van de visie gedacht aan het beperkt mogelijk maken van permanente bewoning in de vorm van tiny houses. Daarbij is het uitgangspunt dat een evenwicht wordt gezocht tussen de doelen van de gemeente en de belangen van de eigenaren/gebruikers.

De uitdaging is dus om het gebied weer aantrekkelijk te maken zonder het historisch karakter te verliezen. De openheid vraagt om het afbreken van de hoge erfafscheidingen, die op dit moment op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Of dit overal moet en tot 1 meter, valt in nader overleg te bezien. Ook het autogebruik dient beperkt te zijn, om te voorkomen dat er teveel een woonfunctie ontstaat. De Breede Gang leent zich niet voor autoverkeer. Dit is in de visie daarom beperkt tot incidenteel gebruik. De tegenprestatie hiervoor was in de conceptvisie de mogelijkheid van permanente bewoning in de vorm van tiny houses.

Gelet op de bezwaren van permanente bewoning en de moeilijkheid om het aantal en de omvang van de permanente bewoning te reguleren, zien wij hier van af. Eén probleem van een permanente woonbestemming is bijvoorbeeld de mogelijkheid van vergunningvrij bouwen. Daardoor is de hoeveelheid bebouwing moeilijk te reguleren. De kavels blijven in gebruik als volks/nutstuin. Om toch de doelstelling van openheid te kunnen nastreven, wordt met deze visie de gebruiksmogelijkheden verruimd. Zonder de bebouwingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan te veranderen. Hoe die verruiming in het gebruik er uit ziet, wordt in het midden gelaten. Dit is voor nadere studie. Een zienswijze verwijst naar de regionale woondeal en de bouwopgave en geeft aan dat de nadruk te veel op cultuurhistorie ligt. Deze visie houdt waar mogelijk rekening met de volkshuisvestelijke opgave van de gemeente. Woningen zijn mogelijk in de deelgebieden Molenkamp, Mheengronden en Haven en Oude Vos. Woningbouw aan de Breede Gang zal, als het al kan, altijd slechts in zeer beperkte omvang mogelijk zijn. Simpelweg omdat het onwenselijk is, dat elke eigenaar een beroep kan doen op een woonmogelijkheid en ook omdat lang niet iedereen off grid in een tiny house wil (of kan) wonen. Het realiseren van dit deel van de visie kan daarom alleen als diverse grondeigenaren en gebruikers hieraan meewerken. Een ontwikkeling vraagt regie van de gemeente en een gezamenlijke ontwikkeling. Deze visie is een uitnodiging aan de eigenaren om gezamenlijk plannen te ontwikkelen. In gezamenlijk overleg kan zo meer in detail worden bezien wat wel en niet mogelijk is als het gaat om recreatie/autogebruik/off grid gebruik/mate van openheid, privacy, etc. Daarmee geeft deze visie een opening, maar wordt de wezenlijke discussie over de mogelijkheden van dit gebied, verschoven naar een later tijdstip.

Conclusie:

Aan de reacties is deels tegemoet gekomen. Permanente bewoning langs de Breede Gang is uit de visie gehaald. Het gebied De Breede Gang blijft volks/nutstuin conform de geldende bestemming. Met dien verstande dat de gebruiksmogelijkheden van de gebouwen kunnen worden verruimd op een, in overleg met alle grondeigenaren/gebruikers, nader te bepalen wijze (en tijdstip). De eis dat de erfafscheidingen maximaal 1 meter hoog mag zijn, wordt uit de visie gehaald en vervangen door de voorwaarde dat de erfafscheidingen groen en lager moeten.

Deelgebied III Molenkamp

Er is een reactie binnengekomen dat de mogelijke bebouwing van de sportvelden te veel versterking geeft. Woonbebouwing op de locatie van de sportvelden is niet ondenkbaar, maar dan wel met lage dichtheden, een informele groene setting in combinatie met menging van functies zodat een parkachtig gebied ontstaat.

Verder zijn er twijfels of de visie op de locatie korfbalvelden wel haalbaar is, gezien de beperkte ruimte. De vrees bestaat dat de vierkante meters van het totale veld zoals die nu zijn (inclusief fietsenstallingen, speelterrein en beachkorfbalveld) door de voorstellen in de visie behoorlijk afnemen. Het is dan maar de vraag of in de nieuwe situatie ruimte is om dit alles op de nieuwe korfbalaccommodatie een plek te geven. De korfbalvereniging heeft in de zienswijzeprocedure een

aanvullende reactie gegeven. Hierin geven zij aan dat de huidige conceptvisie ter plekke van de korfbal voor hen onbespreekbaar is en dat zij graag de ruimte houden om hun toekomstplannen te realiseren. De voetbalvereniging heeft aangegeven op de huidige locatie te willen blijven. De wens voor een zesde voetbalveld is daarmee vervallen. Hetgeen mogelijk is door betere benutting van de huidige velden. ESC geeft in een nadere reactie aan te opteren voor het vijfde veld (en daarmee niet voor uitplaatsing van de sport) en blij te zijn met het verleggen van het voetbalpaadje. Minder blij zijn ze met de optie van parkeren onder het voetbalveld en zij staan terughoudend tegenover het openbaar maken van het sportcomplex.

Ook is een reactie binnengekomen dat de bebouwingsmogelijkheden in het kassengebied te beperkt zijn om tot een rendabele exploitatie van de gronden te komen. Een bebouwingsdichtheid van 35% is het minimum. Terwijl de visie ruimte biedt aan een bebouwingsdichtheid van 10% voor het historisch tuinencomplex. Dit is een gemiste kans voor de woningbouwopgave die de gemeente heeft. Verwezen wordt naar een plan voor woningbouw op de kassenlocatie.

Daar staat tegenover dat in reacties ook wordt aangegeven dat dit gebied historisch gezien waardevol is. Om die reden moet een nieuwe ontwikkeling niet te veel concurreren met de nutsfunctie van de tuin en moet er niet te veel verstening komen.

Reactie gemeente

De gemeente is blij met het draagvlak voor woningbouw in dit gebied. We begrijpen de zorg voor te veel verstening. Tegelijkertijd is hier veel ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen. De barrièrewerking van het sportcomplex en de stedelijke uitstraling met de lichtmasten, hekwerken, gebouwen, reclame, etc. moet niet onderschat worden. Dit is nu geen groene functie. Bovendien vormen de huidige gebouwen dicht op de vesting al een stedelijke rand. Dit alles neemt niet weg dat de indruk kan zijn ontstaan van dichte bebouwing, dat is niet de bedoeling. De bedoeling is om woonontwikkeling mogelijk te maken. Niet meer en niet minder. De tekeningen zijn daarom aangepast, er zijn geen gebouwen meer getekend. In plaats daarvan is een arcering aangegeven. En de tekst is aangepast met meer nadruk op het groene karakter en een parkachtige opzet. De ontwikkeling moet een positieve bijdrage leveren aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied en de toegankelijkheid vergroten.

Overigens maakt de visie woningbouw op de locatie van de sportvelden mogelijk. Dat wil niet zeggen dat dit er zo maar is. Woningbouw is alleen mogelijk in samenwerking met de sportverenigingen.

Ook de gemeente heeft naar aanleiding van de reactie over de korfbal nog eens goed naar alle afmetingen gekeken. De idee is dat alle huidige functies kunnen blijven bestaan, maar met een andere situering. Dat is voor de gemeente ook randvoorwaarde voor een verandering. Wanneer dit onderdeel daadwerkelijk uitgewerkt gaat worden, zal de korfbalvereniging, net als de afgelopen periode, nauw betrokken worden bij de planvorming.

De visie noemt multifunctioneel ruimtegebruik door parkeren en voetbal te combineren. Meervoudig ruimtegebruik biedt veel voordelen in een tijd dat ruimte schaars is. Het is daarom een van de uitgangspunten van deze visie. Het vijfde voetbalveld is gesitueerd op een overloop parkeerterrein voor de Vesting. Een vijfde veld brengt bovendien ook zelf extra verkeer met zich mee. Hier zal een oplossing voor gevonden moeten worden. Gecombineerd ruimtegebruik is zo'n oplossing. Tegelijkertijd zien ook wij dat het een dure optie is. Mogelijk levert een nadere zoektocht goede alternatieven op.

ESC kaart ook de centrale openbare ruimte aan. Dit idee gaat uit van de gedachte dat sportvelden, afgesloten door hekken het gebruik beperken. Grote delen van de dag zijn de velden onbenut. Datzelfde geldt voor de kantinefunctie. De gedachte van meer openheid streeft naar meervoudig gebruik van deze voorzieningen waardoor de meerwaarde voor de gehele samenleving stijgt. Ook voor de sportclubs kan hier een win-win situatie ontstaan.

Het historisch tuinencomplex is waardevol. Om die reden geeft de visie beperkte mogelijkheid voor woningbouw. Het is wenselijk om de kavelstructuur in stand te laten en het gebied openbaar toegankelijk. Particuliere woningbouw met een bebouwing van minimaal 35% past daar niet bij. De nutsfunctie van het historisch tuinencomplex zou dan volledig uit beeld geraken. Evenals de publieke toegankelijkheid. De visie spreekt over een bebouwing van maximaal 10%. Dit kan zijn 1 of 2 grote gebouwen of meerdere kleine gebouwen.

Het kassencomplex is verrommeld. Daar is iedereen het wel over eens. Het gebied heeft nog vele aantrekkelijke elementen, die nu niet goed tot hun recht komen. De visie beoogt deze elementen weer

naar voren te halen. Denk aan opwaardering van de Puttenerbeek, het vrij houden van het historisch tuinencomplex en de openbare toegankelijkheid van het gebied. Om die reden is het uitgangspunt dat de toekomstige bebouwing qua oppervlak niet groter is dan nu het geval. Die bebouwing kan bestaan uit woningbouw (geconcentreerd op 1 locatie) of refereren aan de oorspronkelijke tuinbouwfunctie. Een woonwijk in dit gebied voldoet niet aan deze uitgangspunten en geeft te veel verstening.

Conclusie:

De dichtheid van bebouwing op de locatie van de huidige sportvelden is op basis van de reacties aangepast. Aan de reacties voor het historisch tuinencomplex en de kassenlocatie wordt niet tegemoet gekomen. Met de wensen van de Korfbal zal bij een verdere uitwerking nadrukkelijke rekening worden gehouden.

Deelgebied IV Haven en Oude Vos

Een aantal zienswijzen pleiten voor uitbreiding van de visie beschermd stadsgezicht met het gebied rondom de historische Hanzehaven en het oude havenkanaal tot de grens met de provincie Flevoland. De reden is dat in dit gebied veel ontwikkelingen plaatsvinden en dat dit gebied, hoewel buiten het beschermd stadsgezicht, van grote invloed is op dat beschermd stadsgezicht.

Woningbouw op en bij de Oude Vos is denkbaar. De voorgestelde ruimtelijke invulling sluit echter minder goed aan bij het karakter van het gebied vanwege de strokenbouw en wandvorming aan de randen van het mogelijke ontwikkelingsgebied. Een minder intensieve en meer informele groene setting sluit beter aan bij de beleving van het gebied. Oftewel een opzet die minder aandacht opeist en een zachte overgang c.q. beleving creëert. Ook woningbouw bij de waterrij is denkbaar. Ook hier geldt dat de dichtheid moet aansluiten bij het karakter van het tuinencomplex.

Een aantal reacties gaan over een brug over het havenkanaal. Dit is geen onderdeel van de visie. De brug is ook bepaald nog geen zekerheid. De gemeente is bezig met de ontsluiting van Kruismaten. Er gaat nu te veel verkeer over de Havenkade. Een van de opties in dat onderzoek is een brug over het havenkanaal. Er zijn echter ook andere varianten in onderzoek. De discussie hierover vindt plaats in een separaat traject. In die discussie zal de gebiedsvisie beschermd stadsgezicht voor zover die ingaat op de zichtlijnen over het havenkanaal, worden meegenomen.

Tot slot is er een reactie op de kwaliteitsimpuls van het havenplein. In de kwaliteitsimpuls Havenplein zijn drijvende woningen als referentiebeeld toegevoegd. Wij hebben onze twijfels hierbij. Deze woningen zullen zo de eerste aanblik vormen van de haven van Elburg, terwijl dat niet passend is bij het karakter van een historische haven.

Reactie gemeente

Het gebied van de visie is bewust gekozen. Het is waar dat er vele ontwikkelingen zijn rondom de haven en het havenkanaal. Waar het gaat over de Nieuwe Haven was deze ontwikkeling begin 2022 al in een vergevorderd stadium. Om die reden is dit niet in de visie opgenomen. De discussie over de Nieuwe Haven vindt plaats in het kader van dat bestemmingsplan dat inmiddels ter inzage heeft gelegen. Vanwege de vele ontwikkelingen is de gemeente wel voornemens om een visie op de haven en het havenkanaal te ontwikkelen. Dit kan als onderdeel van de omgevingsvisie. Een proces dat in 2023 gaat lopen. Maar het kan ook in een apart proces zodat een verdere verdieping mogelijk is. In dat kader komt zeker ook de ontsluiting Kruismaten aan de orde.

De opmerkingen over de bebouwingsdichtheid op de Oude Vos zijn overgenomen. De teksten en voorbeelden zijn aangepast met meer aandacht voor de groene inpassing van de stedelijke ontwikkeling. Dat biedt zeker een prettiger woonmilieu en een zachtere overgang naar de Vesting. Tegelijkertijd willen we hier wel het contrast versterken met het open gebied en een heldere grens creëren.

Het verwijderen van de bebouwing aan de oude Bleeksweg in de hoek met de Kamperdijk nemen we vooralsnog niet over. Het gebied is verrommeld en heeft een ontwikkeling nodig. Het gebied kent grote kostenvragen als grondsanering en de waterrij. Om die reden sluiten we bewoning op het gehele

terrein niet op voorhand uit. Wel zullen we bij ontwikkeling van dit gebied zoveel mogelijk rekening houden met de reactie in deze.

Er is een ander referentiebeeld gekozen voor de wasserij.

De drijvende woningen zijn een optie als het havenplein wordt verkleind. Wij begrijpen de opmerking bij het gekozen referentiebeeld. Mocht dat in de toekomst aan de orde zijn, dan zal in de uitwerking goed gekeken worden naar een woonvorm die passend is bij de historische haven.

Conclusie:

Het gebied van deze gebiedsvisie is niet vergroot. Een visie op het havengebied en het havenkanaal kan ontstaan via de omgevingsvisie die in 2023 tot stand komt. De reacties op de bebouwingsmogelijkheden Oude Vos en de Oude Bleek zijn grotendeels verwerkt. Het referentiebeeld voor drijvende woningen is niet aangepast maar zien wij als een voorbeeld van een drijvende woning.

Ambtshalve aanvulling

Ambtshalve is een uitvoeringsparagraaf toegevoegd. Het gaat om hoofdstuk 7 van de visie. De uitvoeringsparagraaf beoogt een goede ruimtelijke borging van de visie. Dit is mogelijk als (deel)gebieden in samenhang worden ontwikkeld. Die samenhang vraagt regie van de gemeente en gezamenlijk overleg tussen de grondeigenaren/gebruikers in een gebied. Zo ontstaat meerwaarde. Voorbeelden hiervan zijn de ontwikkeling van woningbouw aan de Molenweg, de Breede Gang, het sportcomplex en Molenkamp. Een op te stellen programma en ontwikkelingsstrategie zal hier uitvoering aan geven.