



DE RAAD DER GEMEENTE ELBURG

Portefeuillehouder: wethouder J. Polinder

Commissievergadering: 2-3-2014

Raadsvergadering: 16-3-2014

AAN DE RAAD

Onderwerp:

Partiële herziening Structuurvisie Gemeente Elburg 2030

Wij stellen u voor:

de "Partiële herziening Structuurvisie Gemeente Elburg 2030" vast te stellen

Beschrijving probleem of maatschappelijke wens

In de Structuurvisie Gemeente Elburg 2030 wordt op langere termijn een herstructurering van het industrieterrein Kruismaten als een gewenste ontwikkeling aangemerkt. In het kader van deze herstructurering is het beleid gericht op een transformatie van een deel van dit industrieterrein grenzend aan de oostzijde van het havenkanaal naar gemengde stedelijke en/of watergebonden functies, waaronder wonen. Deze stedelijke transformatie ziet op de locatie, die wordt begrensd door het havenkanaal/de Havenkade, de J.P. Broekhovenstraat en de Industriestraat.

Om deze transformatie op een deel van deze locatie ten zuiden van de Slenk te bevorderen, heeft de raad op 29 oktober 2012 besloten hiervoor woningbouwruimte te reserveren in de periode tot 2019 en tevens ingestemd met een samenhangende verschuiving van woningbouwruimte in het gebied Horstkamp naar de periode na 2019. Hierbij is er van uitgegaan, dat de extra kosten verbonden aan een latere uitvoering van de woningbouw in het gebied Horstkamp ten laste komen van de transformatielocatie Kruismaten. Daarbij is opgemerkt, dat om aan dit plan mee te kunnen werken een procedure tot wijziging van de Structuurvisie moet worden gevolgd. Daarnaast is voor het deel ten noorden van de Slenk bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kruismaten 2012" door de raad op 27 mei 2013 voor de gehele transformatielocatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een verdergaande stedelijke herontwikkeling, waarbij wonen als functieverandering naast werken en andere stedelijke en/of watergebonden functies mogelijk gemaakt kan worden.

Wat willen we bereiken / indicatoren?

Het doel is om - ter uitvoering van de vermelde raadsbesluiten - gewenste woningbouwontwikkelingen, zoals een transformatie van een deel van het industrieterrein Kruismaten, vervroegd te kunnen uitvoeren mits een daarmee samenhangende financiële bijdrage kan worden gerealiseerd aan andere uit te stellen ruimtelijke ontwikkelingen, waaraan hogere kosten zijn verbonden. Dit doel kan worden bereikt door het (nader) beschrijven van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de structuurvisie ter uitwerking van de genoemde besluitvorming door uw raad.

Oplossingsrichtingen

Er is een ontwerp van een partiële herziening van de structuurvisie opgesteld. Hierin is een aanvulling en een aanpassing van de structuurvisie opgenomen te weten de aanleiding, de relevante beleidsinformatie uit de geldende structuurvisie, de aanvullende visie op de transformatie van het industrieterrein Kruismaten, het uitstel van woningbouw in de uitbreidingslocatie Horstkamp en de wettelijke basis voor een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens zijn de concrete wijzigingen in

de structuurvisie vermeld. De omliggende tekstgedeelten (zie tekstkaders hoofdstukken 3 en 5) bevatten de concrete tekst- en kaartwijzigingen in de structuurvisie.

Communicatieparagraaf

Bij de structuurvisie is al een inspraakprocedure gehouden. De raad heeft al ingestemd met een transformatie van Kruismaten en in het bestemmingsplan Kruismaten is een wijzigingsmogelijkheid voor wonen en andere functies opgenomen. Ook voor dit bestemmingsplan is indertijd een inspraakprocedure gevolgd. Bij deze financieel-technische herziening van de structuurvisie gaat het niet om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het principe van kostenverevening is al vermeld in de geldende structuurvisie. Gelet op deze omstandigheden is afgezien van een inspraakprocedure.

De herziening van de structuurvisie zal na vaststelling door uw raad worden bekend gemaakt en voor een ieder ter inzage worden gelegd. Zodra een uitwerking in een planologische maatregel, zoals een bestemmingsplan(wijziging), voor een woningbouwlocatie ter hand wordt genomen, wordt een hierbij behorende procedure gevolgd, waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend.

Financiële paragraaf

Bij de uitwerking van de woningbouwplannen zal te zijner tijd een financiële regeling met de initiatiefnemers van woningbouwprojecten worden getroffen voor het verstrekken van de bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Elburg, 13 januari 2015

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg,
de burgemeester, de secretaris,

F.A. de Lange.

J.K.C. van der Jagt.