



Gemeente Elburg

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg,

gezien:

ons besluit d.d. 22 oktober 2013 om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de bestemmingsplannen "Beschermd Stadsgezicht" en "Buitengebied Elburg 2012", teneinde de aanleg van een nieuw parkeerterrein achter de Havenkade te Elburg, op de percelen kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie B, nummers 995, 1390, 1391, 1392, 2354, 2441, 2470 (ged), 2072, 2073 (ged) en 2498, mogelijk te maken;

overwegende:

dat ter plaatse de bestemmingsplannen "Buitengebied Elburg 2012" en "Beschermd Stadsgezicht" van toepassing zijn;

dat deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Elburg op 24 juni 2013;

dat deze bestemmingsplannen wel in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk zijn;

dat ingevolge deze bestemmingsplannen aan het plangebied de volgende bestemmingen zijn toegekend:

1. "Buitengebied Elburg 2012: "Agrarisch (A)", Groen – landschappelijke beplanting (G-L) en Bedrijf (B);
2. "Beschermd Stadsgezicht": "Agrarisch – Cultuurgrond (A-C)" met de functieaanduiding ijsbaan (ijs) en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1, 2 en 3 (WR-A 1, 2 en 3)", "Waterstaat – Waterkering (WS – WK)", "Groen (G)", "Groen – Houtwal (G-HW)", "Verkeer – Verblijfsgebied (V-VB)", "Wonen (W)" en "Tuin (T)";

dat de aanleg van een parkeerterrein in strijd met deze bestemmingsplannen is;

dat ons college op grond van het bepaalde in artikel 41.3 van de planregels van bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" en artikel 43.1 lid a van de planregels van bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" bevoegd is om, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen in de bestemmingen "Verkeer (V)" (bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012") en "Gemengd – 1 (GD – 1)", "Verkeer (V)" en "Verkeer – Parkeren (V – P)" (bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht");

dat op de verbeelding behorende bij bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" het wijzigingsgebied is aangeduid als "WRO- zone - wijzigingsgebied 3" en op de verbeelding behorende bij bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" als "wro – zone – wijzigingsgebied 1".

dat de wijzigingsbevoegdheid bewust in beide bestemmingsplannen is opgenomen met het oog op de aanleg van de parkeerplaats;

dat tegen de wijzigingsbevoegdheid geen beroep is ingesteld, zodat de bestemmingsplannen wat dit onderdeel betreft, in werking zijn getreden;

dat tegen de voorgestelde wijzigingen uit het oogpunt van ruimtelijke ordening geen overwegende bezwaren bestaan;

dat bij de voorbereiding van de wijzigingsplannen niet is gebleken dat provinciale belangen in het geding zijn en dat daarom is afgezien van de vooroverlegverplichting op grond van art. 3.1.1. Bro;

dat bij de voorbereiding van de wijzigingsplannen om bovengenoemde reden eveneens is afgezien van vooroverleg met de Inspectie Leefomgeving en Transport;

dat in het kader van het vooroverleg de waterparagraaf in de wijzigingsplannen zijn besproken met een vertegenwoordiger van Waterschap Vallei en Veluwe, omdat de oppervlakte verharding met 600 m² toeneemt; dat er geen reactie van het waterschap is ingekomen op de plannen;

dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, zodat door het college van burgemeester en wethouders kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, lid 2 Wro;

dat het ontwerpbesluit conform het bepaalde in artikel 42 van bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" en artikel 44 van bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht", juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 13 november 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, waarbij belanghebbenden de gelegenheid is geboden om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;

dat binnen de voorgeschreven termijn vier zienswijzen zijn ingekomen;

dat er ook een reactie van het waterschap – niet zijnde een zienswijze – is ingekomen op de plannen, die ambtelijk is besproken en die geen aanleiding geeft tot aanpassing van de wijzigingsplannen;

dat de ingekomen zienswijzen geen aanleiding geven om de ontwerp wijzigingsplannen gewijzigd vast te stellen;

gelet:

op artikel 41.3 van de planregels van bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012', artikel 43.1 lid a van de planregels van bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' en het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 sub a en artikel 3.9a van de Wro;

besluiten:

- de ingekomen zienswijzen op de ontwerp wijzigingsplannen en het ontwerpbesluit ontvankelijk te verklaren;
- in te stemmen met het bijgevoegde en bij dit besluit behorende document Zienswijzennota (ontwerp) wijzigingsplannen "Beschermd Stadsgezicht" en "Buitengebied Elburg 2012" betreffende de beoordeling van de ingekomen zienswijzen;
- in te stemmen met het bijgevoegde en bij dit besluit behorende Ambtshalve wijzigingsvoorstel op de (ontwerp)wijzigingsplannen "Beschermd Stadsgezicht" en "Buitengebied Elburg 2012";
- de wijzigingsplannen "Beschermd Stadsgezicht" en "Buitengebied Elburg 2012" gelet op het ambtshalve wijzigingsvoorstel, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van de ontwerp wijzigingsplannen en de planidentificatienummers van de wijzigingsplannen vast te stellen als NL.IMRO.0230.WPPARKHAVENBS-VST1 en NL.IMRO.0230.WPPARKHAVENBB-VST1;
- de indieners van de zienswijzen van het besluit op de hoogte te stellen;
- op grond van het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening géén exploitatieplan vast te stellen als bedoeld artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg d.d. 21 januari 2014.

De burgemeester,



F.A. de Lange

De secretaris,



J.K.C. van der Jagt

Zienswijzennota Ontwerpwijzingsplannen “Parkeerplaats haven Beschermd Stadsgezicht” en “Parkeerplaats haven Buitengebied Elburg 2012”

*** Bestaande uit pagina 1 tot en met 13.**

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg d.d. 21 januari 2014.

De burgemeester,



F.A. de Lange

de secretaris



J.K.C. van der Jagt

Zienswijzennota ontwerpwijsingsplannen “Parkeerplaats haven Beschermd Stadsgezicht” en “Parkeerplaats haven Buitengebied Elburg 2012”

Inleiding.

De ontwerpwijsingsplannen “Parkeerplaats haven Beschermd Stadsgezicht” en “Parkeerplaats haven Buitengebied Elburg 2012” en het ontwerpbesluit hebben ter inzage gelegen vanaf 13 november 2013 tot en met 24 december 2013.

Belanghebbenden zijn gedurende de termijn van de terinzage ligging in de gelegenheid gesteld hierover zijn of haar zienswijzen aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Er zijn in totaal vier zienswijzen ingekomen, allen binnen de inzage termijn.

- 1a. Op 20 november 2013 hebben wij van G.N. Aink en I.J.G. Aink – de Kleine, Havenkade 5c, 8081 GP te Elburg en Marnie Invest BV, Havenkade 5a, 9081 GP te Elburg een zienswijze ontvangen, gedateerd 19 november 2013. De ingebrachte zienswijze is binnen de termijn ingediend en is daarom ontvankelijk.
- 1b. Op 9 december 2013 hebben betrokkenen een aanvulling op deze zienswijze ingediend. Deze aanvulling is gedateerd op 7 december 2013, binnen de termijn ingediend en daarom ontvankelijk. De beide zienswijzen worden als één geheel in deze nota behandeld.
2. Op 20 december 2013 is door de heer Johan Deen, Havenkade 19, 8081 GP te Elburg een zienswijze ingebracht. Deze zienswijze is gedateerd 13 maart 2013 (bedoeld zal zijn 13 december 2013). De ingebrachte zienswijze is binnen de termijn ingediend en is daarom ontvankelijk.
3. Op 23 december 2013 is door de Vereniging Havenbelang namens direct belanghebbenden, een zienswijze ingebracht. Deze zienswijze, gedateerd 19 december 2013, is binnen de termijn ingediend en daarom ontvankelijk.
4. Van de mogelijkheid tot het indienen van mondelinge zienswijzen is gebruik gemaakt door de heer O.N.E. van Dorp, Havenkade 11, 8081 GR te Elburg. De op schrift gestelde zienswijze is door de heer Van Dorp ondertekend en op 10 december 2013 ontvangen. De ingebrachte zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarom ontvankelijk.

Zienswijzen + beoordeling door het college.

Hierna volgt een integrale - of een deelweergave - van de ingebrachte zienswijzen en daaronder is per zienswijze, of per onderdeel, de beoordeling door het college *cursief* opgenomen.

Zienswijzen nr. 1a en 1b: G.N. Aink, I.J.G. Aink – de Kleine en Marnie Invest BV, ingekomen 20 november 2013 en 9 december 2013

Zienwijze d.d. 19 november 2013, ingekomen op 20 november 2013

Geacht college,

Met grote belangstelling hebben wij als direct belanghebbenden kennis genomen van de ontwerpwijzigingsplannen "Parkeerplaats Beschermd Stadsgezicht" en "Parkeerplaats haven Buitengebied Elburg 2012" en het ontwerpbesluit zoals dat met ingang van 13 november 2013 voor een ieder ter inzage ligt. Het ontwerpbesluit geeft ons aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

In eerdere overleggen op het gemeentehuis met een aantal vakambtenaren (o.a. Simone Kiewiet, Andre Sinke en de verantwoordelijk wethouder dhr. Polinder) hebben wij open gesproken over de plannen. Dit zijn constructieve gesprekken geweest, maar in deze gesprekken hebben wij meermaals aangegeven dat wij als bewoners van de Havenkade 5c (en tevens eigenaar/verhuurder van het object Havenkade 5a), die het dichtst naast de "huidige ijsbaan" wonen, *grote bezwaren hebben tegen de komst van een mogelijke parkeerplaats op deze locatie.*

Ten eerste heeft de nieuw aan te leggen grote parkeerplaats met ruim 500 parkeerplaatsen een enorm negatieve impact op ons woongenot en de waarde van onze onroerende goederen.

1(a) Beoordeling door het college:

Wij hebben ons van te voren heel goed gerealiseerd dat de aanleg van een parkeerplaats op de "huidige ijsbaan" impact zal hebben op de direct omwonenden. Om die reden hebben wij in de afgelopen twee jaar soms meerdere malen overleg gehad met belanghebbenden, waaronder betrokkenen. Net als zij hebben wij deze gesprekken als constructief ervaren. De gespreksverslagen van de gesprekken met betrokkenen zijn als bijlage bij deze beantwoording van de zienswijzen gevoegd. De laatste drie gespreksverslagen zijn steeds naar appellanten gestuurd om hen in de gelegenheid te stellen opmerkingen te maken c.q. aanvullingen te doen over de inhoud van het gesprek.

In het laatstgehouden gesprek d.d. 10 juli 2013 zijn wij met betrokkenen tot een afronding gekomen. Uit het van dit gesprek gemaakte verslag blijkt dat zij zich hebben neergelegd bij de aanleg van de parkeerplaats – overigens niet van harte, maar dat is logisch – en dat zij ter compensatie de toezegging hebben gekregen dat er een extra ingang vanaf de parkeerplaats naar hun perceel, op kosten van de gemeente zal worden aangelegd en zij een stuk grond in bruikleen krijgen zodat de tuin bij de privéwoning Havenkade 5c wordt vergroot. Verder worden er op hun verzoek maatregelen getroffen aan de afscheiding tussen de tuin en de parkeerplaats, zodat hen het zicht op het "blik" wordt ontnomen, maar het weidse uitzicht over het evenementenparkeerterrein behouden blijft.

Betrokkenen hebben alle recht alsnog een zienswijze in te dienen. Uit onze werkwijze blijkt wel dat wij terdege rekening hebben gehouden met de belangen van appellanten en hun inbreng gedurende de gesprekken serieus hebben genomen. Wij hebben geprobeerd de voor hen nadelige gevolgen te compenseren met oplossingen, die voor hen gunstig uitpakken.

Besluit: dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Onze huidige vrijheid en privacy zullen grotendeels verdwijnen. Het behoeft weinig fantasie dat ons mooie uitzicht op het idyllische weiland (met schapen in de zomer en in de winter een ijsbaan) in schril contrast staat met rijdende en/of geparkeerde auto's en bussen en langslopende personen. Naast het uitzicht van ons als direct aangrenzende bewoners, zijn wij tevens erg verontrust over de te verwachten geluidsoverlast en de onrust van auto's en personen en andere vormen van overlast rondom onze percelen. Onze slaapkamer zal straks pal naast de rijbaan en looppad van de parkeerplaats liggen en dat zal de nachtrust menigmaal verstoren, zo verwachten wij.

Helaas hebben wij in het verleden al meermaals geconstateerd dat er overlast is geweest op de huidige parkeerplaats aan de haven. Daar is het soms net een racebaan, schalt er harde muziek uit auto's en staan of slapen er "onfrisse figuren". De politie heeft soms handhavend moeten optreden. Hoe denkt u als gemeente dit soort praktijken op de nieuwe parkeerplaats te voorkomen? Mocht de parkeerplaats er toch komen, dan eisen wij dat er een strikt beleid komt om bovenstaande situaties te voorkomen en dient er gehandhaafd te worden als er sprake is van overlast in welke mate dan ook.

1(b) Beoordeling door het college:

In de hierboven genoemde gesprekken hebben wij het uiteraard gehad over te verwachten overlast. Ook wij zijn van mening dat dit risico aanwezig is. Om die reden hebben wij ook besloten geen gebouwen op het terrein te plaatsen, die als hangplek kunnen functioneren. Daarnaast zullen wij het parkeerterrein laten opnemen in de route die de beveiligingsdienst van Bedrijventerrein Kruismaten neemt, zodat er elke nacht toezicht aanwezig is.

Tenslotte blijft het onmogelijk om overlast voor te zijn. Mocht deze ontstaan, dan zullen wij er alles aan doen om dit tegen te gaan. Onze werkwijze zal daarin niet verschillen van de aanpak van overlast op de huidige parkeerplaats aan de Havenkade.

Besluit: dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Mogelijke overlast zal op dezelfde manier worden bestreden als overlast op andere plaatsen binnen de gemeente, zoals op de huidige parkeerplaats aan de Havenkade. Wij zullen de parkeerplaats regelmatig door een beveiligingsdienst laten bezoeken, om overlast tegen te gaan.

Naast de aanleg van de parkeerplaats menen wij als bewoners van perceel Havenkade 5c kritische kanttekeningen te moeten plaatsen bij de aanleg van een extra looproute vanaf het parkeerterrein naar het Chinese restaurant op het perceel Havenkade. Wij zijn van mening dat een dergelijke looproute overlast met zich meebrengt. Niet alléén van mensen die naar de Chinees gaan, maar ook van personen en groepen scholieren die naar de midgetgolfbaan gaan. De gemeente stelt voor om hekken te plaatsen om de looproute af te sluiten, maar wie gaat die op slot doen? De looproute via de hoofdtoegangsweg (voormalige huis Hoeve) is in onze overtuiging niet veel verder om het restaurant te bereiken. Bezoekers die hun eten "afhalen" kunnen hun vervoersmiddel voor het restaurant plaatsen, op de manier zoals het nu ook gebeurt. Een extra looppad langs ons huis is in onze ogen dus onwenselijk en tevens een overbodige investering.

1(c) Beoordeling door het college:

Ook over deze looproute hebben wij meerdere malen gesproken. De looproute komt er op verzoek van de eigenaar van het Chinese restaurant aan de Havenkade 6. Hij verliest parkeerplaatsen aan de voorzijde van zijn pand op de huidige parkeerplaats aan de Havenkade en wil op deze manier zijn klanten tegemoet komen. De looproute loopt over het perceel, dat eigendom is van de eigenaar van het Chinese restaurant. Middels een hek, dat door de eigenaar van het restaurant wordt geopend en gesloten, wordt ongewenst nachtelijk bezoek tegen gegaan. Op kosten van de gemeente krijgen betrokkenen een nieuwe hoge schutting om hun perceel voldoende af te schermen en zal het pad 's avonds deugdelijk worden verlicht. Tijdens de gesprekken gehouden op 7 november 2012 en 14 januari 2013 is dit onderwerp ook uitgebreid besproken en hebben betrokkenen onder voorwaarden toegezegd met deze oplossing akkoord te gaan.

Besluit: dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plannen, omdat het voldoende met betrokkenen is besproken en geregeld. Bovendien komt het pad niet op gemeenteground en hebben wij geen zeggenschap over de aanleg ervan.

In paragraaf 7 Economische uitvoerbaarheid staat beschreven dat, nadat een planologische procedure is afgerond, grond voor een bebouwing verkocht kan worden, hetgeen een opbrengst grondverkoop genereert. Op voorhand delen wij u mee, dat wij bezwaar hebben tegen een mogelijke bebouwing grenzend aan restaurant "t Boothuis". Het gebouw met de bestemming woning, bedrijfsruimte met een mogelijke aanleg van een terras, zal zeker overlast met zich mee brengen.

1(d) Beoordeling door het college:

De mogelijke invulling van het gedeelte van het perceel Havenkade 9, direct grenzend aan het perceel en pand Havenkade 10, is bewust buiten deze wijzigingsplannen gehouden. Wij weten nog niet wat de invulling van dit perceel zal gaan worden en tot nu toe hebben wij nog geen overeenkomst gesloten met een voor dit perceel geïnteresseerde partij. Als er voor dit perceel bouwplannen worden ingediend, zal hiervoor een planologische procedure moeten worden gevoerd. Betrokkenen hebben dan de mogelijkheid om hun zienswijzen over dit plan kenbaar te maken.

Besluit: dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het projectplan zoals het thans ter inzage ligt schaadt ons onevenredig in uitzicht en woongenot, wat zeer zeker zal leiden tot een fikse waardedaling van ons in bezit zijnde onroerende goederen gevestigd op het perceel Havenkade 5a (bovenwoning) en Havenkade 5c (privéwoning). Indien u als college besluit gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zien wij ons genooddacht om een deskundige in te schakelen en een verzoek om nadeelcompensatie cq. planschade in te dienen, waarvan akte.

1(e) Beoordeling door het college:

In de Wet ruimtelijke ordening zijn bepalingen opgenomen, die het voor belanghebbenden mogelijk maken om in aanmerking te komen voor nadeelcompensatie. Hier kan pas een beroep op worden gedaan als de wijzigingsplannen onherroepelijk zijn. Betrokkenen kunnen dan een verzoek om nadeelcompensatie indienen.

Besluit: dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Door de aanleg van een nieuw parkeerterrein komt de locatie van het huidige parkeerterrein vrij voor herontwikkeling. Een herontwikkeling waarbij sprake is van het bouwen van een megagroot gebouw en evenemententerrein, zoals in eerder plannen van de gemeente is geopperd, kan beslist niet op onze goedkeuring rekenen.

Een aanleg van een nieuwe haven (ontwerp R. van der Ploeg) met kleinschalige hoogwaardige bebouwing passend in het karakter van Elburg, juichen wij toe. Een dergelijk plan en verfraaiing van de haven, zien wij als een prima investering voor de toekomst voor de Vesting Elburg. Als gevolg van deze toekomstige verandering zal de huidige parkeerplaats verplaatst dienen te worden, maar u zult begrijpen dat wij die nieuwe parkeerplaats liever op een andere locatie zien, zodat wij (en met ons nog meer bewoners aan de Havenkade) géén schade ondervinden.

Tot slot merken wij op dat wij absoluut niet de indruk willen wekken een mogelijke transformatie van het havengebied te willen dwarsbomen; maar wij ziens ons als direct belanghebbenden en gedupeerden genoodzaakt om deze zienswijze naar voren te brengen.

1(f) Beoordeling door het college:

Wij zijn blij met de laatste opmerking en begrijpen de behoefte van betrokkenen om een zienswijze naar voren te brengen.

Juridisch gezien is het niet mogelijk een koppeling te maken tussen deze wijzigingsplannen en een nieuwe inrichting van de huidige parkeerplaats aan de Havenkade, in die zin dat betrokkenen tegen de nieuwe parkeerplaats zijn, zolang niet duidelijk is of de huidige wordt ingericht op de wijze die zij voor ogen hebben. De inrichting van de huidige parkeerplaats is in eerste instantie een bevoegdheid van ons college, waarbij wij ons onder andere laten adviseren door een klankbordgroep. In de beantwoording van zienswijze 3, ingediend door de Vereniging Havenbelang, gaan wij hier uitgebreid op in. Wij willen op deze plaats volstaan met een verwijzing naar de beantwoording onder 3c.

Besluit: dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanvulling d.d. 7 december 2013, ingekomen 9 december 2013

Bij deze wil ik nog een aanvulling geven op de zienswijze die ik vorige week heb ingediend. In deze zienswijze ben ik namelijk vergeten om melding te maken van het feit dat wij tevens bezwaar maken tegen de aanplant van een rij hoge bomen in de strook naast bedrijfspand ABC aan de Havenkade 5a. In eerder overleg dit jaar met o.a. Simone Kiewit hebben wij al kenbaar gemaakt dat wij bezwaar hebben tegen de aanplant van hoge bomen.

Deze bomenrij zal o.a. problemen geven indien wij zonnecollectoren op diverse daken van het pand gaan plaatsen. Op dit moment hebben wij diverse offertes binnen voor de plaatsing van een flink aantal zonnecollectoren op een 3-tal daken (2 daken van 5a en 1 dak van 5c). Indien er toch in de toekomst een bomenrij wordt geplaatst tussen de parkeerplaats en ons ABC-pand, dan zal de energieopbrengst door de verminderde lichtinval, lager uitvallen. Door een lager rendement zal de grote investering in dat geval een misleuk zijn geweest. In dat geval zullen wij genoodzaakt zijn om een schadeclaim in te dienen.

Daarnaast geven grote bomen in de herfst een hele grote troep vanwege het blad dat overal ligt. Dit kost ook tijd, energie en geld om dit zelf op te ruimen en ons terrein netjes te houden. Ook is in het verleden gebleken dat de wortels van een aantal bomen problemen kunnen geven met straatwerk.

Net als de visie van de gemeente, vinden wij het ook belangrijk dat de evt. aan te leggen parkeerplaats een parkeerplaats een groene en representatieve aanblik heeft. Dit zou ook volgens ons, rekening houdend met bovenstaande punten, met lagere beplanting kunnen.

Wij willen de gemeente dan wel verzoeken om de groenstrook beter te onderhouden dan de huidige. Het wordt namelijk tot op heden zeer slecht onderhouden. Met name bij ons woonhuis op 5c heeft het vele onkruid wat niet wordt weg gehaald, geleidt tot een grasveld wat voor een groot gedeelte vernield is. De laatste jaren hebben wij een aantal malen een bosmaaier moeten huren om de strook enigszins beheersbaar te maken, maar wij willen bij deze graag opmerken dat de strook in de toekomst goed onderhouden, zodat wij zelf geen kosten moeten maken om de schade bij ons te beperken.

2 Beoordeling door het college:

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) legt verbanden en relaties met de verschillende functies die het buitengebied heeft. Daarbij speelt ook de relatie tussen de stad en het platteland een belangrijke rol. Om te voorkomen dat kernen en bebouwingen een abrupte overgang veroorzaken ten opzichte van het omringende landschap moeten volgens het LOP keuzes worden gemaakt die betrekking hebben op de gewenste landschappelijke kwaliteiten. Om uiting te geven aan deze landschappelijke kwaliteiten is het wenselijk dat bebouwingszijden grenzend aan het open gebied landschappelijk worden ingepast.

In ons laatste gesprek d.d. 10 juli 2013 met betrokkenen is het plaatsen van zonnecollectoren voor het eerst aan de orde gekomen. In het verslag van dit gesprek is het volgende opgenomen: "De heer Aink (jr) geeft aan dat ze van plan zijn om zonnecollectoren te plaatsen. Om die reden hebben ze liever geen (hoge) bomen in de directe nabijheid van het pand. Het is de vraag of dit mogelijk is, omdat er nog een herinplantplicht geldt (zie bijgevoegde kapvergunning). Er moet nog een beplantingsplan worden gemaakt. In dat kader zal bekeken worden wat mogelijk is".

Er staat inderdaad voor de gemeente Elburg nog altijd een herplantplicht open ter compensatie van eerder gekapte bomen bij de Havenkade 5a. Deze bomen zijn gekapt in verband met de uitbreiding van de sportschool. De kap was op voorhand gedaan, omdat er moest worden gegraven in verband met het aanleggen van de fundering. Er zou dan teveel schade optreden aan de wortels zodat de bomen naar alle waarschijnlijkheid te onstabiel zouden worden en hierdoor gevaar zou optreden.

Bij de kapvergunning zit een herplantplicht van gebiedseigen soorten. Deze moet inderdaad nog steeds worden gerealiseerd, maar hiermee is gewacht tot er meer duidelijkheid zou zijn over de aanleg van de nieuwe parkeerplaats. Deze duidelijkheid is er nu.

Wat de hoge bomen in relatie tot de zonnepanelen betreft, kan rekening worden gehouden met de soortkeuze van de beplanting. Dit betekent dat er nabij de gebouwen geen hoge bomen worden geplant, maar wel inheemse struikbeplanting (bosplantsoen) die aan bovengenoemde doelstelling kan voldoen. Dit is in overeenstemming met de op 10 juni 2013 gemaakte afspraak dat met de door betrokkenen ingebrachte punten, zoveel mogelijk rekening zal worden gehouden.

Wat de genoemde groenstrook (eigendom van de gemeente Elburg) betreft, kan worden opgemerkt dat deze al vele jaren aanwezig is, maar door de naastgelegen bewoners successievelijk is aangetast door de groenstrook als opslagplaats te gebruiken. Dit heeft mede geleid tot verrommeling en de huidige slechte staat van de groenstrook.

De groenstrook valt wat betreft onderhoud onder bosplantsoen. Hier wordt 1 x per 6 jaar een dunning toegepast waarbij het onderstaande houtgewas wordt teruggezet om weer te laten uitlopen en hierdoor een stabiele singel te houden.

Volgens het nu gemaakte inrichtingsplan, zal er een hek worden geplaatst op de perceelgrens, zodat de kavel van betrokkenen fysiek wordt afgesloten van de parkeerplaats. Wij zullen er in ieder geval voor zorgen dat het hek vrij blijft van onrechtmatigheden en zullen door het nieuwe gebruik wel een iets ander onderhoudsregime hanteren wanneer de parkeerplaats is aangelegd.

Besluit: deze aanvullende zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van de plannen. Appellanten draaien nu de rollen om. De herplantplicht lag er al voordat zij het plan hebben opgevat om zonnepanelen te plaatsen. Maar overeenkomstig onze toezegging zullen wij in het beplantingsplan rekening houden met de hoogte van de beplanting.

Zienswijze nr. 2: Johan Deen, binnengekomen op 20 december 2013.

Geacht college,

Naar aanleiding van uw publicatie inrichtingsplan nieuwe parkeerplaats willen wij bezwaar aantekenen tegen het volgende:

Halverwege de parkeerplaats komt een trap voor voetgangers die uitkomt op de Oude Kerkhofsweg. Deze voetgangers komen allemaal langs ons huis. Dat zal voor ons de nodige overlast opleveren.

Daarnaast is de weg tussen ons huis en Havenkade 18 erg smal, nl. 3 meter. Als hier auto's in- en uitrijden, fietsers en ook nog een heleboel voetgangers door moeten levert dit problemen op. Dit levert nu al regelmatig gevaarlijke situaties op.

We zien graag dat de doorgang helemaal verdwijnt en anders een hek wat alleen met grote evenementen open gaat. Het zou dan fijn zijn als het hek nog een stuk naar achteren wordt verplaatst. Ik heb dit ook met Simone Kiewiet besproken. (zie hiervoor mail van 19 november 2013 die ze mij gestuurd heeft)

2 Beoordeling door het college:

Het probleem van de bewoners Havenkade 19, 20 en 21 met de trap is ons bekend. Wij hebben met hen op 15 juli 2013 een gesprek gehad. Toen is besloten om in de zienswijze genoemde redenen, de ontsluiting van de parkeerplaats ter hoogte van Havenkade 18 te laten vervallen.

Er moet wel een ontsluiting zijn van de parkeerplaats op de Oude Kerkhofsweg. Dit is nodig zowel bij evenementen als op het moment dat de ijsbaan open is. Ook voor hulpdiensten moet er naast de hoofdontsluiting nog een extra mogelijkheid zijn om het parkeerterrein te bereiken. Parkeren voor de nieuwe ijsbaan, die schuin achter de parkeerplaats wordt gerealiseerd, moet op dit parkeerterrein plaats vinden.

In een gesprek op 19 november 2013 opteerde betrokkene voor verplaatsing van de trap naar achteren, zodat het in normale omstandigheden niet logisch is om hiervan gebruik te maken.

Nu gaat hij nog verder en wil graag dat de trap alleen bij evenementen wordt gebruikt of helemaal verdwijnt. Het voorstel opgenomen in de zienswijze is geen optie voor de gemeente. Er is gekozen voor het maken van een trap aansluitend aan het voetpad langs de gracht in de richting van de Nunspeterweg/Beekstraat. De verwachting is dat vooral bewoners die in dat deel van de stad wonen, van de trap gebruik zullen maken. De gemeente vindt een goede bereikbaarheid van het voorste gedeelte van de parkeerplaats belangrijk. We zijn echter wel bereid om een geringe verplaatsing van de trap, in overleg met betrokkene, te overwegen.

In eerste instantie gaan wij nog niet mee met de suggestie om een hek voor de trap te plaatsen. Mochten de door betrokkene verwachte problemen zich inderdaad gaan voordoen, dan is dat nog een maatregel die genomen kan worden.

Overigens valt de trap buiten de wijzigingsplannen. Hiervoor zal apart een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Betrokkene is dan opnieuw in de gelegenheid om zijn zienswijzen kenbaar te maken.

Besluit: aan deze zienswijze wordt nu niet tegemoet gekomen, omdat de bedoelde trap buiten de wijzigingsgebieden is gelegen. Wel kan worden toegezegd dat een geringe verplaatsing van de trap wordt overwogen en dat hiervoor nog een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Zienswijze nr. 3: Vereniging Havenbelang, ingekomen op 23 december 2013

Geacht college,

Met grote belangstelling en toch wel met de nodige verontrusting hebben wij als direct belanghebbenden, vertegenwoordigd door de Vereniging Havenbelang (VH), kennis genomen van de ontwerp wijzigingsplannen "Parkeerplaats haven Beschermd Stadsgezicht" en "Parkeerplaats haven Buitengebied Elburg 2012" en het ontwerpbesluit zodat dat met ingang van 13 november 2013 voor een ieder ter inzage ligt. Het ontwerpbesluit geeft ons aanleiding tot het indienen van deze zienswijze.

In uw startnotitie "Uitvoering Havengebied Elburg en omgeving" opgesteld in april 2012, schrijft u dat in eerste instantie het hele project realisering stedenbouwkundige visie "Havengebied en omgeving" voor het regiocontract is ingebracht. De hele visie heeft echter een financiële omvang die niet past binnen de marges van het regiocontract. Om het project toch voor het regiocontract te kunnen aanbieden is gekozen voor het opstellen van deelplannen en alleen de eerste fase "aanleg parkeerterrein" aan te bieden voor cofinanciering door de Provincie Gelderland. De aanleg van een nieuw parkeerterrein zou in uw ogen een zogenaamd doorbraak- en aanjaagproject zijn. Juist daar wringt nu in onze beleving de schoen.

3(a) Beoordeling door het college:

De informatie zoals in de inleiding van de zienswijze is aangegeven klopt, in die zin dat wat er staat juist is, maar de context niet helemaal volledig is. De startnotitie waarnaar wordt verwezen, maakt geen onderdeel uit van de wijzigingsplannen die hier in geding zijn.

De notitie is geschreven als start van het project "uitvoering herinrichting Havengebied Elburg en omgeving, 1e fase: aanleg parkeerterrein". In het kader van projectmatig werken is het gebruikelijk om de opdrachtgever (het college), middels een notitie te laten besluiten over het doel van het project, wat wordt opgeleverd als het project klaar is en wat buiten het project valt. Het college heeft op 8 mei 2012 met deze notitie ingestemd. Op dat moment is de startnotitie openbaar geworden. De inhoud van de startnotitie heeft gediend als basis voor de toelichting op de wijzigingsplannen. In de toelichting is echter rekening gehouden met de laatste stand van zaken.

Wat het Stads- en Regiocontract 2012 – 2015 betreft, betekent dit dat er niet alleen een toezegging ligt van de Provincie Gelderland voor een bijdrage ad € 920.000 voor de aanleg van de nieuwe parkeerplaats, maar eveneens een bijdrage van € 350.000,-- voor de herinrichting van de huidige parkeerplaats. Juist door het project te splitsen in onderdelen (in overleg met de Regio Noord Veluwe en de Provincie Gelderland) is het mogelijk gebleken om meer dan één bijdrage uit het Regiocontract te ontvangen. De bijdrage wordt verstrekt op basis van cofinanciering.

De gemeente Elburg is blij met deze steun van meer dan 1 miljoen euro, omdat dit geld nodig is om het door de gemeenteraad van Elburg vastgesteld "Stedenbouwkundig plan Havengebied Elburg en omgeving", te kunnen realiseren. Voorwaarde is dat het project, waarvoor de bijdrage wordt ontvangen uiterlijk 1 januari 2016 ook daadwerkelijk is gerealiseerd. Aan deze voorwaarde had de gemeente niet kunnen voldoen als het hele project was aangemeld voor het Regiocontract.

Besluit: dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ondanks de toelichting van de op 10 december 2013 gehouden bijeenkomst met Havenbelang, de WVE en de verantwoordelijk wethouder de heer Polinder, heerst er nog steeds onrust. De gedachte van 'het aanleggen van een nieuwe parkeerplaats op de locatie van de huidige ijsbaan is een doel op zich' overheerst nog steeds en is ondanks de inzet van de wethouder niet bij de bewoners weggenomen.

3(b) Beoordeling door het college:

De bedoelde bijeenkomst van 10 december 2013 was door Vereniging Havenbelang georganiseerd. De Winkeliersvereniging Elburg (WVE) en wethouder J. Polinder, waren voor deze bijeenkomst uitgenodigd. Wethouder Polinder heeft een toelichting gegeven op de plannen en de vragen van aanwezigen beantwoord. Het is jammer dat het blijkbaar niet gelukt is om het gevoel van onrust, dat bij omwonenden aanwezig is, weg te nemen.

Wethouder Polinder heeft heel duidelijk gemaakt dat het de gemeente niet alleen te doen is om de aanleg van een nieuwe parkeerplaats. Wat er gaat gebeuren in het havengebied is vastgelegd in het reeds eerder genoemde "stedenbouwkundig plan Havengebied Elburg en omgeving" dat op 26 september 2011 door de gemeenteraad van Elburg is vastgesteld. Dat gestart wordt met de aanleg van een nieuwe parkeerplaats is logisch: om de huidige parkeerplaats aan de Havenkade opnieuw te kunnen inrichten moet er eerst een nieuwe parkeergelegenheid worden gerealiseerd.

Overigens een parkeerplaats waar al heel lang over wordt gesproken: in het bestemmingsplan "Buiten de Veste", onherroepelijk geworden op 27 december 1978 en in de vorige Havenvisie, "Herinrichting Havenkade, historisch deel", vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juli 2006, wordt gesproken over de realiseren van een nieuwe parkeerplaats op de locatie van de huidige ijsbaan.

Er is dus niets nieuws onder de zon, alleen leek het altijd een plan dat nooit werd gerealiseerd en nu komt realisatie opeens heel dicht bij. Dat omwonenden hier tegenop zien, is logisch.

Besluit: dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Meermaals is duidelijk gesteld en dat is die bijeenkomst (van 10 december 2013, sk) wederom nadrukkelijk naar voren gebracht, dat wij als direct belanghebbenden ons alleen kunnen vinden in een planontwerp over de huidige parkeerplaats met slechts minimale bebouwing en het prominent aanleggen van een nieuwe haven. Nota bene een planontwerp dat als burgerinitiatief tot stand is gekomen op voorspraak en met volledige instemming van de door u ingestelde Klankbordgroepleden. (Bijlage 1, tekening Hr. R. van de Ploeg, u bekend).

Met andere woorden, de door ons voorgestane ontwikkeling van **een nieuwe haven met ondergeschikt vastgoed**, is voor ons een must en heeft voor ons de hoogste prioriteit. Tweemaal ruimtelijke kwaliteit inleveren, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van onze woningen en daarbij ook meer overlast, is voor ons al bewoners volstrekt onacceptabel. In de reeds eerder genoemde startnotitie staat het navolgende geschreven:

Wanneer fase 1 is afgerond ontstaat er ruimte om door te gaan met fase 2: de herinrichting van de huidige parkeerplaats c.a. aan de Havenkade. Het is de bedoeling dat op het huidige parkeerterrein een evenemententerrein en één of twee gebouwen ten behoeve van toeristische activiteiten en mogelijke horeca-activiteiten worden gerealiseerd. Dit is ook het project waarbinnen opbrengsten gegenereerd kunnen worden in de vorm van de verkoop van grond....

In een door VH eerder ingediende zienswijze (5 juli 2011) is duidelijk aangegeven dat de bewoners geen evenementengebouw willen. Ook is dit vanaf 2006 in meerdere gesprekken met toenmalige verantwoordelijke wethouders duidelijk gemaakt en zijn daar afspraken over gemaakt.

Hoe kunnen wij als direct belanghebbenden de gewenste ontwikkeling (planontwerp Hr. R. van de Ploeg) zekeren? In onze ogen kan dat alleen door een duidelijke omschrijving en vastlegging door u als college of door vaststelling door de Raad, indien benodigd.

Echter, tot op heden is dit niet gebeurd en moeten wij het doen met toezeggingen van de wethouder en niet van u als college.

Kortom onzekerheid!

3c Beoordeling door het college:

Bij de eerste bespreking van het stedenbouwkundig plan in maart 2011, is door de raad besloten dat er een klankbordgroep moest worden ingesteld, die bij de uitwerking van de plannen betrokken zou worden. In de vergadering van 23 augustus 2011 hebben wij de werkwijze van de klankbordgroep vastgesteld en vanaf januari 2012 wordt er regelmatig met de klankbordgroep vergaderd. De klankbordgroep geeft gevraagd en ongevraagd, advies aan ons college over de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

Het planontwerp van de heer R. van der Ploeg waarnaar wordt verwezen, is als voorstel door de klankbordgroep aan ons college voorgelegd. Hierover is met de klankbordgroep meerdere malen gesproken en in de vergadering van 4 juli 2013 heeft wethouder Polinder ook aangegeven "dat de heer Walles tegen de havenbewoners kan zeggen dat inrichting van de oude (=huidige) parkeerplaats aan de Havenkade in de sfeer van de tekening van Rangco (de heer R. van der Ploeg) zal worden gerealiseerd. Hij is ook bereid om dit in een vergadering van de havenbewoners naar voren te brengen"....In dezelfde vergadering merkt hij ook nog op dat "als het niet gaat lukken om het plan voor 1 januari 2016 gerealiseerd te krijgen - deze datum is van belang in verband met de cofinanciering- hij er over denkt om ter overbrugging het terrein te laten inzaaien met gras. Het is zeker niet zijn bedoeling om het terrein, nadat er een nieuwe parkeerplaats ligt, nog te gebruiken om te parkeren". Einde citaat.

Uit het al eerder genoemde stedenbouwkundig plan d.d. februari 2011 blijkt dat ook de gemeente Elburg gaat voor ruimtelijke kwaliteit. Het is zeker niet de bedoeling om de "bewoners aan de Havenkade" zowel aan de voor- als aan de achterzijde kwaliteit te laten inleveren. Het is ons streven om juist kwaliteit in het gebied te brengen.

In de praktijk is het ook niet zo dat we eerst fase 1 (aanleg van een nieuwe parkeerplaats) helemaal afronden, voordat we gaan nadenken over de inrichting van de huidige parkeerplaats aan de Havenkade. Dat is zelfs niet mogelijk, omdat wij op ons verzoek een bijdrage krijgen van de Provincie Gelderland in het kader van het Stads- en Regiocontract 2012-2015. Ook voor dit project geldt dus als einddatum 1 januari 2016. Dan moet er in ieder geval een herinrichting van het gebied hebben plaatsgevonden. De aanleg van nieuwe ligplaatsen zit niet in dit contract. Dat heeft te maken met het feit dat wij nog steeds niet goed weten wat de daadwerkelijke behoefte is aan ligplaatsen in aantallen en de financiering daarvan ook een probleem is. We hopen hier dit jaar meer inzicht in te krijgen.

Zoals hiervoor al is gesteld is de klankbordgroep - waarin ook een vertegenwoordiger van de Vereniging Havenbelang zit - op de hoogte van de stand van zaken. Wij begrijpen daarom de onzekerheid, zoals beschreven in de zienswijze niet. Natuurlijk zou het fijn zijn als de plannen voor de herinrichting van de huidige parkeerplaats al op tafel lagen, inclusief een goede financiële onderbouwing. Dat is echter nog niet het geval en dat kost tijd. We zijn er wel serieus mee bezig en net als betrokkene vinden wij het bijzonder belangrijk dat voor het gebied een goede en haalbare invulling wordt gevonden. Maar we zijn daarover in gesprek en appellant is hier ook bij betrokken middels de klankbordgroep.

In onze reactie op de genoemde zienswijze, ingediend in reactie op het stedenbouwkundig plan hebben wij het volgende geantwoord:

"Het is nodig om een evenementengebouw op het huidige parkeerterrein te plaatsen. Om de plannen te realiseren moet de gemeente ook opbrengsten genereren en die komen o.a. uit de verkoop van grond ten behoeve van een evenementengebouw. Wij hebben ook gemerkt dat hiervoor belangstelling is, omdat de ligging ten opzichte van de stad en de parkeerplaats heel gunstig is. Daarnaast is een gebouw ook belangrijk voor de levendigheid in het gebied. Er is een mogelijk combinatie te bedenken met het havenkantoor, maar ook in relatie tot een evenemententerrein kan worden gedacht aan een horecafunctie, gecombineerd met een toeristisch aantrekkelijke binnenactiviteit. Voorop staat dat het gebouw geen functies gaat bevatten die onevenredig belastend zijn voor de omgeving (zoals b.v. een discotheek). Er komt zeker een nieuw onderkomen voor de havenmeester. Hoe dit precies vorm wordt gegeven, is iets dat in de verdere uitwerking aan de orde zal komen.

Het is afhankelijk van de financiële consequenties en de behoefte, met hoeveel plaatsen de jachthaven wordt uitgebreid. 80 ligplaatsen is een minimum, 120 een maximum.

Het is inderdaad de bedoeling om de huidige parkeerplaats in de toekomst te gebruiken voor buitenactiviteiten, waaronder evenementen".

Inmiddels hebben ook wij de plannen wat genuanceerd, in die zin dat het niet voor de hand ligt dat er een groot evenementengebouw op de locatie van de huidige parkeerplaats komt. Zeker wanneer de haven wordt uitgebreid, lijkt het onvermijdelijk dat ter plaatse bebouwing zal worden gerealiseerd. Deze bebouwing zal namelijk nodig zijn om een uitbreiding en modernisering van de haven te kunnen financieren. Het is afhankelijk van de functies, hoe de gebouwen – want er zullen er waarschijnlijke meerdere worden – eruit komen te zien.

Besluit: dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de plannen. Het is voor het college niet mogelijk om op zaken vooruit te lopen of een besluit te nemen voor een plan dat nog onvoldoende is uitgewerkt. Dit zal te zijner tijd zeker gebeuren. Tot die tijd blijft betrokkene middels een vertegenwoordiger in de klankbordgroep betrokken bij de planvorming. Daarnaast zal voor het gebied nog een aparte planologische procedure gevolgd moeten worden. Betrokkene heeft dan opnieuw alle mogelijkheden om een zienswijze over het plan kenbaar te maken.

Een ander punt dat aan de orde kwam op de reeds eerder benoemde bijeenkomst is de ontsluiting van de parkeerplaats van de Havenkade naar de "ijsbaan". Naar mening van omwonenden is de getekende c.q. geplande ontsluiting te smal. In de zienswijze bestemmingsplan beschermd stadsgezicht ingediend 29 maart 2013 (bijlage 3) is dat ook al door VH aangekaart.

In onze ogen wordt bij het ontwerp van de ontsluiting te veel rekening gehouden met een mogelijke verkoop van het resterende deel van het perceel Havenkade 9 aan Pinkster Vastgoed BV. Ondanks eerdere toezegging is het resterende deel van het perceel niet verkocht en zijn zelfs de onderhandelingen gestaakt.

Planologisch gezien wordt er voor het resterende deel van het perceel een bouwmogelijkheid gegeven voor een winkelfunctie, woningbouw en opslag in de directe omgeving van het perceel. In onze ogen is het voorbarig en niet verstandig rekening te houden met een mogelijke verkoop die wederom niet is geformaliseerd. Een project als de nieuwe parkeerplaats ontsluiten middels een in onze ogen te smalle ontsluiting zal alleen maar leiden tot opstoppen en onveilige situaties.

De heer van der Ploeg, oorspronkelijk stedenbouwkundig tekenaar van beroep, heeft een schets en een dwarsprofiel (bijlage 2) gemaakt die in het verleden reeds is besproken met een vakambtenaar (lid van de stuurgroep) van de gemeente Elburg. Deze schets visualiseert min of meer de gedachten van de bewoners Havenkade.

Uiteraard zien wij de noodzaak van een fatsoenlijke eindbebouwing/gevel van het pand Havenkade 10. Maar nu rekening houden met een mogelijke toekomstige verkoop van het resterende deel is voor ons toch echt een brug te ver.

3d Beoordeling door het college:

Dit deel van de zienswijze is ons bekend. Bij het maken van het ontwerp voor het parkeerterrein hebben wij gekeken aan welke eisen een dergelijke toegangsweg moet voldoen. Dat is ons uitgangspunt geweest. Daarnaast is gekeken naar het minimale ruimtebeslag, om een zo groot mogelijk perceel ter verkoop ter kunnen aanbieden.

De regels zijn neergelegd in de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2008). Als maatvoering voor een rijbaan, bedoeld voor tweerichtingsverkeer auto, gebaseerd op ontwerpvoertuig vrachtauto, moet de breedte van de weg 5,50 a 6,10 meter zijn. In het ontwerp is gerekend met 5,50 meter. Een voetpad moet volgens dezelfde ASVV 1,50 a 2,00 meter breed zijn. Voor het trottoir hebben wij gekozen voor een breedte van 2,50 meter, om de veiligheid van voetgangers te bevorderen.

Aan de kant van Havenkade 7 en 8 komt ook nog een berm van 1,20 meter breed. De toegang is op het smalste stuk in ieder geval 9,20 meter breed. Ter hoogte van het gebouw van Liander (Havenkade 8) is de toegang het smalst over slechts een afstand van 20 meter. Een bredere toegang hier zou mooier zijn, maar wellicht ook harder rijden uitlokken.

Vervolgens hebben wij ter afronding van de rij "woningen" aan de Havenkade 10 -18, gekeken hoeveel grond er nog over blijft om te verkopen. Wij willen de grond graag verkopen, omdat wij een investering hebben gedaan voor de aankoop van het perceel met voormalige woning. Deze aankoop was nodig voor de aanleg van de toegangsweg c.a. Een zo groot mogelijk deel van deze uitgaven zien wij graag gecompenseerd. Het is in ieder geval mogelijk om op dit perceel een woning te realiseren.

Op dit moment zijn wij nog steeds in gesprek met een mogelijke koper voor het perceel. Wij hebben deze informatie ook gedeeld met de klankbordgroep. Het is op dit moment nog niet te zeggen, hoe de toekomstige situatie er uit gaat zien.

In ieder geval wordt de toegangsweg aangelegd overeenkomstig de bij de ontwerpplannen gevoegde inrichtingstekening. Mochten wij ooit besluiten het perceel Havenkade 9 niet te verkopen, dan kan alsnog de door de heer Van der Ploeg getekende groenstrook gerealiseerd worden.

Overigens moet worden opgemerkt dat de toekomstige invulling van het perceel Havenkade 9, grotendeels buiten deze wijzigingsplannen valt. Als er voor dit perceel plannen worden ingediend, zal hiervoor een planologische procedure moeten worden gevoerd. In dat kader hebben belanghebbenden, opnieuw de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, dan wel verdere stappen te ondernemen.

Overigens is het ook de bedoeling om de klankbordgroep in een vroeg stadium bij plannen te betrekken. Middels hun vertegenwoordiger is betrokkene in de gelegenheid om hier een bijdrage aan te leveren.

Besluit: dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Uw college wordt verzocht met de behandeling van het ontwerpbesluit rekening te houden met hetgeen in deze zienswijze staat beschreven en waarbij onze belangen als bewoner niet worden geschaad.

Tot een nadere schriftelijke of mondelinge toelichting zijn wij te allen tijde bereid.

3(e) Beoordeling door het college:

Uit onze voorgaande reacties blijkt hoe wij tegen de ingediende zienswijzen aankijken. Indien mogelijk zullen wij er rekening mee houden, maar sommige zienswijzen nemen wij alleen voor kennisgeving aan.

In de voorbereiding van deze wijzigingsplannen hebben wij er alles aan gedaan om de belangen van de bewoners van de Havenkade, zoveel mogelijk te respecteren. En ook in de toekomst zullen we dit blijven doen. We zijn blij om in de zienswijze te lezen dat niet zozeer de aanleg van de parkeerplaats, maar meer de randvoorwaarden daarom heen het probleem vormen.

Ons belangrijkste doel om een nieuwe parkeerplaats aan te leggen is gelegen in het feit dat wij de kwaliteit van het Havengebied willen verbeteren. Daar is de huidige parkeerplaats aan de Havenkade een onderdeel van. Om hier een nieuwe functie aan te kunnen geven is het van belang dat de bestaande parkeerplaatsen worden gecompenseerd op een plaats, die even gunstig is gelegen ten opzichte van de Vesting. De locatie van de 'ijsbaan' is hiervoor de meest geschikte locatie.

Daar komt nog bij dat het aantal evenementen in de Vesting de laatste jaren is toegenomen. Hier zijn we heel blij mee, omdat dit de economie van Elburg ten goede komt. Veel bezoekers levert echter ook veel parkeerproblemen op en parkeerproblemen hebben alles te maken met veiligheid. Om bezoekers, maar ook inwoners van de Vesting, een goede parkeergelegenheid te bieden, is het noodzakelijk om een parkeerterrein aan te leggen dat groter is en meer parkeercapaciteit kan bieden bij evenementen, dan op de huidige locatie.

Alles tegen elkaar afwegend, komen wij tot de conclusie dat het algemene belang in dit geval zwaarder weegt dan het individuele belang. Wel zijn wij te allen tijde bereid om met de havenbewoners te bespreken hoe mogelijke nadelen, zo goed mogelijk kunnen worden opgelost.

Besluit: dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen, met aanvullend de opmerking dat wij te allen tijde bereid zijn om met appellant of de havenbewoners te overleggen, over het oplossen van mogelijke problemen.

Zienswijze nr. 4: de heer O.N.E. van Dorp, binnengekomen op 10 december 2013

Mondelinge zienswijze, naar aanleiding van het wijzigingsplan "Parkeerplaats haven Beschermd Stadsgezicht"

Ingebracht door: de heer O.N.E. van Dorp, Havenkade 11, 8081 GP Elburg

Datum: 4 december 2013

Op 4 december 2013 ben ik gebeld door de heer Van Dorp. Hij had de wijzigingsplannen ten behoeve van de nieuwe parkeerplaats achter de Havenkade bekeken. Naar aanleiding van hiervan geeft de heer Van Dorp aan dat hij wil dat de groenstrook, ingetekend achter de woningen aan de Havenkade, doorgetrokken wordt tot achter zijn pand.

Nu houdt de groenstrook op bij zijn pand, Havenkade 11, waardoor hij – tegen zijn zin – vrij uitzicht heeft over de parkeerplaats. De heer Van Dorp geeft aan niet blij te zijn met de aanleg van de parkeerplaats en hij heeft er daarom geen behoefte aan uitzicht op deze parkeerplaats.

Concreet doet hij het verzoek om de groenstrook door te trekken tot de grens tussen de woningen Havenkade 10 en 11. Zie bijgevoegde tekening.

4 Beoordeling door de gemeente:

Zolang er geen besluit is genomen over verkoop van de grond achter de woning Havenkade 11, zal de bestaande groenstrook in stand blijven. Bij een mogelijk andere invulling van de huidige groenstrook zal in overleg met de appellant gezorgd worden voor een groene afscheiding tussen zijn perceel en de te verkopen grond, zodat het zicht uit zijn woning op de parkeerplaats beperkt wordt.

Besluit: de zienswijze wordt gedeeltelijk ingewilligd, in die zin dat de wijze waarop dit zal gebeuren in overleg met betrokkene wordt ingevuld. Hij krijgt in overleg met de gemeente en op kosten van de gemeente een groene afscheiding, waardoor het zicht vanuit zijn woning op de parkeerplaats beperkt wordt.

**Ambtshalve wijzigingsvoorstel op
(ontwerp)wijzigingsplannen "Parkeerplaats haven
Beschermd Stadsgezicht" en "Parkeerplaats haven
Buitengebied Elburg 2012"**

Behoort bij besluit van het college van de gemeente Elburg d.d. 21 januari 2014

De burgemeester,



F.A. de Lange

de secretaris,



J.K.C. van der Jagt

De ontwerpwijzigingsplannen "Parkeerplaats haven Beschermd Stadgezicht" en "Parkeerplaats haven Buitengebied Elburg 2012" en het ontwerpbesluit hebben van 13 november tot en met 24 december 2013 ter inzage gelegen.

Gelet op de hiervoor geldende jurisprudentie, maar ook om een goed inzicht te hebben in de economische uitvoerbaarheid van de plannen (de aanleg van de parkeerplaats) is de informatie die hierover in de ontwerpplannen was opgenomen, uitgebreid met relevante informatie over de gemaakte en nog te maken kosten en de kostenposten, alsmede de dekking van de investeringen.

Besloten wordt om hoofdstuk 7 van de toelichting als volgt vast te stellen:

7 Economische uitvoerbaarheid

De raming van de totale investering bestaat uit de gemaakte kosten en nog te maken kosten (inclusief aanleg ijsbaan c.a.). De kostenposten bestaan uit: woningaankoop, planvoorbereiding incl. onderzoeken e.d., planschade, kosten verplaatsen ijsbaan, voorbereiding en aanleg parkeerplaats en kosten uren eigen dienst.

De dekking van deze investeringen vindt plaats via opbrengsten grondverkoop in het kader van de Havenvisie, parkeerfonds, cofinanciering via het Stads – en Regiocontract 2012 – 2015 en eventueel extra door de gemeente in te zetten middelen. Op grond van de ramingen (kosten en opbrengsten) is het plan nagenoeg kostendekkend uit te voeren. Wanneer kosten en opbrengsten in de tijd uitgezet worden en van een rentefactor worden voorzien sluit de begroting met een klein tekort van € 6.000,--.

Wanneer de kosten en / of opbrengsten tegenvallen zal de gemeente extra middelen in moeten zetten. Of dat nodig is, kan nu niet nader aangegeven worden. De totale raming van de kosten per 1 augustus 2013 bedraagt € 2.020.000 (excl. BTW). Alle voor de uitvoering en verkoop benodigde percelen zijn eigendom van de gemeente.

Grondverkoop

De gemeente heeft in 2010 het pand Havenkade 9 gekocht om een doorbraak/ontsluiting van de Havenkade naar de 'ijsbaan' te realiseren. Naast en nabij deze doorbraak kan, nadat hiervoor een planologische procedure is afgerond, grond voor bebouwing verkocht worden, hetgeen een opbrengst grondverkoop oplevert. Verder is het de planning om op zo kort mogelijke termijn andere (bouw-)grond in het havengebied te verkopen.

Parkeerfonds

Door ruimtelijke ontwikkelingen in en rond de kern Elburg, kan het zijn dat initiatiefnemers de voorgeschreven parkeerbehoefte (voorwaarde omgevingsvergunning) niet op eigen terrein kunnen realiseren. Om toch tot het verlenen van de vergunning over te kunnen gaan, wordt hieraan de voorwaarde verbonden dat er door de aanvrager een bijdrage in het gemeentelijk parkeerfonds wordt gestort. Door gebruik te maken van de middelen in dit fonds, moet de gemeente binnen tien jaar overgaan tot de aanleg van de parkeerplaatsen binnen een vastgestelde straal ten opzichte van de bijdragende locatie. Deze aanleg is ook één van de redenen waarom de nieuwe parkeerplaats wordt aangelegd. Het fonds kan hier dus voor aangewend worden.

Cofinanciering Stads- en Regiocontract

De gemeente Elburg heeft voor de aanleg van het parkeerterrein via het Stads- en Regio-contract van de provincie Gelderland een bedrag van € 920.000,-- aan cofinanciering toegezegd gekregen. Het project is haalbaar, omdat de provincie een substantiële bijdrage levert aan dit project.

Op grond van de bovenstaande informatie en bijbehorende ramingen wordt geconstateerd dat het projectplan economisch uitvoerbaar is.

Hiermee wordt recht gedaan aan de motie die door de gemeenteraad van Elburg in de vergadering van 26 september 2011 over dit onderwerp is aangenomen. Hierin is gesteld dat (verdere) investeringen alleen worden behandeld, als hier 100% zekere inkomsten tegenover staan.