



Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Elburg
Postbus 70
8080 AB ELBURG

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

datum 2 augustus 2012
onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht
zaaknummer 2012-008602

ELBURG			
ing./Verz. d.d. 03. AUG 2012			
Nr. 7470			
Class.nr. 1731.212			
Orig.	Kopie	Kopie	Kopie
120			

Geacht college,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving ik op 15-05-2012 het voorontwerp van het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht.

Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 (hierna: structuurvisie) en verschillende uitwerkingen en herzieningen daarvan. Voorts gelden er verschillende thematische structuurvisies.

Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

Lokaal plan

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Zij zien daarom geen reden hierover advies uit te brengen.

Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft u het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie toe te zenden. In dat geval kunt u, indien gewenst, tevens gebruikmaken van de door Gedeputeerde Staten geboden mogelijkheid een gewijzigd vastgesteld plan eerder dan na 6 weken te publiceren.

inlichtingen bij mw. N.Z. Tolan
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 07

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Voor informatie over deze mogelijkheid en over de manier waarop de provincie in de verschillende bestemmingsplanfasen betrokken wenst te worden bij gemeentelijke plannen wordt verwezen naar de brief van Gedeputeerde Staten van 22 oktober 2009 met zaaknummer 2009-018420.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



W.S.G. Meijer
teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Gemeente Elburg
t.a.v. de heer Steentjes
Postbus 70
8080 AB ELBURG

ELBURG			
Ing./Verz. d.d. 11 JULI 2012			
Nr. 6770			
Class.nr. 1-73121			
Orig.	Kopie	Kopie	Kopie
RO			

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon
Mw. drs. D.H. Schmutzhart

T 033 421 72 73
F 033 421 77 99
d.schmutzhart@
cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
RO/2012/61

Datum 09 JULI 2012
Betreft voorontwerpbestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht Elburg'

Geachte heer Steentjes, Beste Gerard,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht Elburg' dat u mij in het kader van het vooroverleg ter advisering heeft aangeboden. Ik heb enkele opmerkingen en vragen ten aanzien van het plan die ik onderstaand puntsgewijs zal opsommen.

Toelichting

Hoofdstuk 2 De bestemmingen, 2.32 Waarde – Beschermd stadsgezicht

- Wat wordt precies bedoeld met 'artefacten'? Objecten, (lijn)vormige elementen, structuren, vindplaatsen...?
- De toelichting op de verschillende waardevolle elementen als de bestratingpatronen, kerkenpaden e.d. mag iets uitgebreider, temeer de toelichting op het bestemmingsplan mede dient als toetsingskader. Wat wil de gemeente met deze karakteristieke onderdelen van het gezicht, bij bijvoorbeeld ontwikkelingen?
- De toelichting op de *bouwmogelijkheden muren, tuinmuren, vloedmuren en stadsmuren* lijkt niet helemaal in overeenstemming met de mogelijkheden die de regels bieden. Zie in de *Regels* 34.3.1.h en 34.3.1.i.

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

- Een van de planuitgangspunten is dat de voormalige schootsvelden zo veel mogelijk vrij blijven van (hoge) bebouwing die het zicht op de vesting belemmert. Ik vraag me af hoe 'zo veel mogelijk' concreet gemaakt wordt en of u kunt aangeven welke regels aan dit uitgangspunt bijdragen.

Hoofdstuk 4 Huidige situatie, 4.2.1 Beschermd stadsgezicht Elburg

- De toelichting op de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht ontbreekt als bijlage.

Regels

Artikel 34 Waarde – Beschermd stadsgezicht

- *Algemeen:* Het artikel kent toetsingscriteria, maar vrijwel geen procedureregels. Alleen onder 34.6.3. is een procedureregule opgenomen. Het bestemmingsplan maakt middels afwijkingen op bouw- en gebruiksregels



allerlei ontwikkelingen mogelijk die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische waarde van het gebied. Ik adviseer u daarom om helderheid te verschaffen ten aanzien van de te volgen procedures. Met andere woorden: wie toetst, wie adviseert en wie stelt nadere eisen aan voorgenomen ontwikkelingen. Waaraan wordt getoetst?

- 34.1. a: Wat wordt bedoeld met 'uitbouw'?
- 34.3.1 *Bevoegdheid*: punt b. en 1. klopt niet.

Onze referentie
RO/2012/61

In dit verband verwijs ik u graag ook naar onze digitale handreiking erfgoed en ruimte die u veel informatie kan verschaffen over beschermde gezichten in relatie tot bestemmingsplannen. U kunt deze middels onderstaande link vinden:

<http://www.cultureelerfgoed.nl/handreikingerfgoedruimte/home/actuele-themas/beschermde-stads-en-dorpsgezichten>

Ik vertrouw erop u hiermee goed te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, hoor ik die graag. Uiteraard ben ik graag bereid om het een en ander nader met u door te spreken.

Met vriendelijke groet,
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Mw. drs. D.H. Schmutz Hart
Consulent Erfgoed en Ruimte.



ELBURG			
Ing./Verz. d.d. 02 JULI 2012			
Nr. 6111			
Class.nr. -1-731-21			
Orig.	Kopie	Kopie	Kopie
Ro			

Gemeente Elburg
t.a.v. het College van B&W
Postbus 70
8000 AB Elburg

Elburg, 28 juni 2012

Betreft: zienswijze voorontwerp-bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht Elburg'

Geacht College,

Graag maken wij van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen op het voorontwerp-bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Elburg. Onlangs heeft hierover een informatiebijeenkomst voor ondernemers plaatsgevonden. Mede naar aanleiding van deze bijeenkomst heeft de WVE nog een aantal opmerkingen die wij graag aan u willen meegeven.

Allereerst willen wij u aangeven dat wij ons op hoofdlijnen kunnen vinden in het voorliggende voorontwerp. Het plan houdt ons inziens meer rekening met de huidige situatie dan het verouderde bestemmingsplan. Onze indruk is dat het plan (met name de 'centrumbestemming') flexibeler is geworden om in te spelen op wijzigingen in de bedrijfssituatie van ondernemers. De WVE vindt het erg belangrijk dat het bestemmingsplan geen keurslijf is voor de komende tien jaar, maar ook voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor ondernemers blijft bieden. Zeker in een tijd dat de detailhandel en horeca het economisch moeilijk hebben en daarnaast het concept van 'het nieuwe winkelen' steeds meer doorgang vindt, zal ook in de ruimtelijke regelgeving hierop geanticipeerd moeten worden. Wij zijn dan ook voorstander van de mogelijkheid om combinaties van winkel- en horeca-activiteiten in panden mogelijk te maken, omdat dit nadrukkelijk inspeelt op de behoefte van de consument aan meer beleving in de stad. Ondergeschikte horeca (15%) binnen een winkel kan meer sfeer in de stad toevoegen door producten meer 'te beleven en te proeven'. In het voorontwerp wordt voor enkele panden deze mogelijkheid ook geboden. Om dit op pandniveau te regelen vinden wij echter een gemiste kans. Wij pleiten ervoor om dit voor alle panden waar een centrumbestemming op zit mogelijk te maken en de planvoorschriften hierin te verruimen.

Een tweede aandachtspunt is de mogelijkheid om op de verdieping winkelactiviteiten te ontplooien. Wij pleiten ervoor de mogelijkheid hiervoor te verruimen, door het vereiste distributie planologisch onderzoek voor dit soort kleinschalige aanpassingen te laten vervallen. Landelijk gezien worden d.p.o's steeds minder

relevant bij het plannen van nieuwe winkelmeters. Integendeel, vanuit een nieuwe Europese dienstenrichtlijn (die ook in Nederland van kracht wordt) zullen vooral ruimtelijk relevante argumenten bepalend moeten zijn of meer winkelmeters wenselijk zijn. Het instrument van het d.p.o. vinden we hier niet meer bij passen en brengt voor ondernemers of pandeigenaren onnodig hoge kosten met zich mee. Wij vragen dan ook om deze voorwaarde te schrappen.

Wij hebben begrepen dat het in beginsel niet meer mogelijk is om winkelpanden met een centrumbestemming in een woning om te zetten. Vanuit het oogpunt om winkels zoveel mogelijk te concentreren in het kernwinkelgebied, zijn wij voorstander van deze benadering. Het toelaten van woningen tussen winkels, onderbreekt een winkelstraat en zal uiteindelijk ondermijnend kunnen werken voor het functioneren van een winkelstraat. Het risico is echter wel dat voor ondernemers die hun bedrijf willen beëindigen een financieel probleem ontstaat, omdat het pand moeilijk verkoopbaar dreigt te worden. Wij stellen voor in bijzondere situaties hiervoor maatwerk te leveren en hierin de mogelijkheid een pand om te zetten naar een woning niet geheel uit te sluiten.

Op de plankaart wordt ook de bestrating specifiek bestemd. Om de historische kwaliteit van de binnenstad te behouden zijn we er voorstander van dat de kwaliteit van de bestrating op een hoog niveau blijft. Wij pleiten er wel voor om voor situaties dat het opknappen van een entree van een winkel of horecazaak wenselijk is, hiervoor ook in redelijkheid mogelijkheden te bieden. We vragen dan ook of in het voorontwerp hierin niet te beknellend zal worden en of er geen mogelijkheid geboden kan worden om in bijzondere gevallen van de bestemming hierin af te wijken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Agaath de Weerd,
voorzitter WVE


J. Zwart
secretaris WVE

ELBURG			
Ing./Verz. d.d. 05. JULI 2012			
Nr. 6529			
Class.nr. -1.731.21			
Orig.	Kopie	Kopie	Kopie
Ro			

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg
Postbus 70
8080 AB ELBURG

Elburg, 27 juni 2012

Onderwerp: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "" Beschermd Stadsgezicht"" .

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij als leden van het wijkcomité Vesting Molendorp kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan van het "Beschermd Stadsgezicht" zoals dat met ingang van 16 mei 2012 voor een ieder ter inzage ligt. Het voorontwerp toegelicht in de gehouden informatiebijeenkomst heeft ons doen besluiten deze zienswijze in te dienen.

Naar wij hebben begrepen zijn de stoepen in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als V-VB verkeer- en verblijfsgebied. Zover wij kunnen nagaan zijn deze stoepen privaat bezit. De bestemming V-VB bevreemd ons dan ook enigszins.

Strikt genomen kan iedere bewoner met deze bestemming niet volledig beschikken over zijn eigen stoep, nu ligt het niet in de lijn der verwachting dat iedere bewoner zijn eigendom wil afschermen met allerlei hekwerk maar toch.

Hoe wordt er bijvoorbeeld na vaststelling van het bestemmingsplan omgegaan met een ingediende omgevingsvergunning tot het plaatsen van een hek.

In het verleden is er vaker een discussie hierover gevoerd, wij kunnen ons verplaatsen in de gedachte om het enigszins te beperken maar wij zijn van mening dat een bewoner met kleine kinderen de mogelijkheid moet worden geboden om ten behoeve van de veiligheid van zijn of haar kroost een hek te kunnen plaatsen.

Dat een dergelijk bouwwerk wordt getoetst door de monumentencommissie spreekt voor zich

Indien deze zienswijze nader dient te worden toegelicht zijn wij daartoe uiteraard bereid.

 P.E. Beetz

Hoogachtend,
Wijkcomité Vesting Molendorp

P.E. Beetz

Bloemstraat 14,
8081 CW ELBURG

Vooroverlegreactie

Rijkswaterstaat IJsselmeergebied afd. WSO te Lelystad.

Doorgegeven d.d. 5 juni 2012, per telefoon.

Paragraaf 6.3, ecologie.

Aangehaald wordt in deze paragraaf de 'Nota 'Ruimte'.

Deze nota is inmiddels vervangen door de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'.

Verzoek om e.e.a. aan te passen in het ontwerpplan.

Verder geen opmerkingen.



Waterschap Veluwe

Steenbokstraat 10

Postbus 4142

7320 AC Apeldoorn

[T] (055) 527 29 11

[F] (055) 527 27 04

[E] waterschap@veluwe.nl

[I] www.veluwe.nl

ELBURG			
ang./Verz. d.d. 27 JUNI 2012			
nr. 6272			
class.nr. -1.731-21			
Orig.	Kopie	Kopie	Kopie
RO			

Gemeente Elburg

T.a.v. de heer/mevrouw G. Steentjes

Postbus 70

8080 AB ELBURG

Datum 26 juni 2012
Contactpersoon J.C. Timmer
Doorkiesnummer 055 527 2137

Uw kenmerk
Ons kenmerk 255120
Onderwerp reactie bestemmingsplan "Beschermd
Stadsgezicht van de Gemeente Elburg"

Geachte heer/mevrouw Steentjes,

Onlangs heeft u ons op de hoogte gesteld van het voorontwerp bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht van de gemeente Elburg". Hierbij bevestigen wij dat we ten aanzien van dit bestemmingsplan geen opmerkingen hebben.

Met vriendelijke groet,
Namens Dijkgraaf en Heemraden van Waterschap Veluwe

J. Timmer
Beleidsmedewerker Planvorming