

Eindverslag van de inspraak over het voorontwerp van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" van de gemeente Elburg.

Algemeen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" heeft met ingang van 16 mei gedurende zes weken ter visie gelegen voor de inspraak. De inspraakreacties zijn door de gemeente samengevat en voorzien van commentaar met een conclusie, over het wel of niet, c.q. gedeeltelijk aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan.

	Naam	Ingediende inspraakreactie	Beoordeling door de gemeente
1.	5329. W.A.C Huismans, Westerwalstraat 28, 8081 CC Elburg.	Het perceel achter de woning is bestemd als tuin. Ter plaatse is een klein schuurtje en een overkapping aanwezig en wil inspreker behouden. Verzoek om de bestemming daarop aan te passen. Bijgevoegd is een situatie waarop het perceel en de bebouwing is aangegeven. Indien niet tot aanpassing wordt overgegaan wordt bij deze reeds bezwaar tegen het bestemmingsplan gemaakt.	Het betreft een woning met een relatief kleine oppervlakte. Ten gunste van de woonbaarheid is het van belang om te kunnen beschikken over bergruimte. Bergruimte die veelal wordt ondergebracht in bijgebouwen. Binnen de tuinbestemming bestaat geen mogelijkheid om een bijgebouw te realiseren. Een deel van de tuinbestemming zal worden omgezet ten gunste van de erfbestemming behorend bij de woning ten gunste van een bijgebouw/overkapping. De inspraakreactie wordt gehonoreerd in die zin dat een deel van de tuinbestemming wordt bestemd als erf met bebouwingmogelijkheid.
2.	Dhr. P.W. Eversen, Bloemstraat 22, 8081 CW Elburg.	Ondergeschikte horeca. Wat houdt het begrip exact in. Mag daarbij ook bijvoorbeeld een gebakje worden verkocht of een 'high-tea' worden verzorgd. Is dat hetzelfde als in het geldende plan bedoeld is met 'lunchroom'?	Gevraagd wordt om een verduidelijking van het begrip 'ondergeschikte horeca'. Het is inderdaad van belang dat duidelijkheid bestaat over de mogelijkheden en ook de onmogelijkheden. In het ontwerpbestemmingsplan zal de begripsomschrijving nader worden omschreven en verduidelijkt. De inspraakreactie wordt gehonoreerd.
3.	5894. H. Jansen Vastgoed BV. Postbus 118, 8080 AC Elburg.	Perceel Ellestraat 36. Verzoek om het bouwvlak aan te passen zodat het de gehele bestaande bebouwing betreft. Reden: het achtererf is al volgebouwd met hoofdgebouwen. Schetsje/luchtfoto is toegevoegd. Perceel Ellestraat 36. Opnemen van de aanduiding 'detailhandel' bij de bestemming 'Gemengd-1'. Detailhandel is reeds toege-	De erfbestemming is overgenomen uit het geldende plan. Sprake is hierbij van een bebouwingspercentage van 80%. Het erf is inderdaad in zijn geheel bebouwd. Om die reden zal het plan daarop worden aangepast, waarbij de erfbebouwing tot 100% wordt vergroot. De inspraakreactie wordt gehonoreerd zoals aangegeven. Het perceel is bestemd als 'Gemengd-1'. Aan deze bestemming is de aanduiding (dh) toegevoegd. De aanduiding (dh) betekent 'detailhandel'. In de regels is aangegeven dat detailhan-

		<p>staan in het geldende plan (art 5 Gemengde doeleinden en woondoeleinden). Behoud van rechten en gebruiksmogelijkheden. Of opnemen 'detailhandel' in de bestemmingsomschrijving.</p> <p>Vischpoortstraat 23. Opnemen van de aanduiding 'horecabedrijf categorie 2'. Het perceel ligt in het winkelcentrumgebied, detailhandel en horeca vormen in dit deel van de stad het hoofdthema. E.e.a. mede gelet op het qua functie vergelijkbare perceel Beekstraat 26, dat wél als 'horecabedrijf categorie 2' is aangeduid.</p>	<p>del is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'. Met het plan (verbeelding en regels) wordt reeds voldaan aan het gevraagde.</p> <p>Het pand heeft de bestemming 'centrum'. Binnen de centrumbestemming is ook detailhandel mogelijk, maar geen horeca. Voor 'horeca' geldt een separate bestemming met een onderverdeling per horecacategorie. Door de gemeente wordt een restrictief horecabeleid gevoerd voor de vesting. Dit restrictieve beleid wensen wij te handhaven. Aan het pand Beekstraat 26 is – als uitzondering op dit beleid en om specifieke redenen- alsnog een horecabestemming gegeven. Het betreft horeca ten behoeve van het verstrekken van kleine eetwaren, met inbegrip van een snackbar en een ijssalon, h=2. Het pand Beekstraat 26 is al jaren als broodjeshuis in gebruik. Verzoeker heeft in 1997 een formeel verzoek voor legalisatie bij de raad ingediend. Het verzoek is destijds afgewezen. Tegen het afwijkend gebruik is in de loop der jaren nooit voldoende effectief opgetreden. In ieder geval heeft het geen blijvend resultaat gehad. Hiertoe alsnog overgaan –vanwege een op handen zijnde planherziening- moet worden afgezet tegen het redelijkheidsbeginsel. Een besluit om alsnog weer op te treden vraagt om een zorgvuldige beoordeling en afweging, evenals het besluit om tot legalisatie over te gaan. Temeer daar meerdere initiatiefnemers in het verleden om een horecabestemming hebben gevraagd en niet hebben gekregen. Het gebruik van het pand Beekstraat 26 voor horeca op deze locatie binnen de vesting is, op zichzelf gezien ook, niet onlogisch. Op drie hoeken van de Vischmarkt is reeds horeca aanwezig. Gelet hierop is ons inziens geen sprake van precedentwerking; het restrictieve beleid is in het verleden altijd consequent doorgezet en specifieke verzoeken zijn ook altijd consequent afgewezen. Wij zijn van oordeel dat in dit geval -alles afwegende- het een verdedigbaar besluit is om het pand Beekstraat 26 alsnog een horecabestemming op te nemen. Vanwege die specifieke situatie en gelet op het bestaande restrictieve beleid voor horeca binnen de vesting kan hierin niet een reden worden gevonden om het pand Vischpoortstraat 23 of andere percelen alsnog voor horeca te bestemmen. De inspraakreactie om het perceel Vischpoortstraat 23 een horecabestemming te geven, wordt niet gehonoreerd.</p>
4.	5999 J. Broekhuizen Bagijnendijkje 8, 8081 GV Elburg.	<p>Verzoek om de grond waarop de garage staat aan te passen als erf, alsmede het aangrenzende perceel (aangekocht) achter Bagijnendijkje 7. Schets bijlage I.</p> <p>Tevens aanbouw van het huis, garage en schuur in het</p>	<p>In vergelijk met de aanpalende woningen is de erfbestemming bij deze woning relatief ondiep. Er is geen ruimtelijk motief de erfbestemming voor expliciet deze bestemming zo beperkt te houden. De gevraagde diepte kan worden gehonoreerd. Daarmee komen ook de bestaande aanbouwen van de woning en de vergunde garage onder de erfbestemming.</p>

		bouwblok laten vervallen. Schets bijlage II.	De inspraakreactie wordt gehonoreerd door de erfbestemming deels te vergroten, daarmee komen ook de aanbouwen van het hoofdgebouw en de bestaande garage onder de erfbestemming.
5.	6107 J.C. Ponsteen-Kwakkel, Klokbekerweg 58, 8081 LG Elburg.	<p>Smedestraat 12. Op de begane grond bevindt zich de slagerij. Op de bovenverdieping zijn twee woningen (na verbouw) gerealiseerd (Smedestraat 12a en 12b). Achter de slagerij bevindt zich een tussenpand, alleen toegankelijk via de begane grond van de slagerij. Deze dient voor opslag; er zit wel een woonbestemming op.</p> <p>Smeesteeg 14. Benedenverdieping slachtplaats en werkplaats. Na verbouw is de bovenverdieping gereed gemaakt als woning (Smeesteeg 14a). Panden zijn niet verkoopbaar als geheel i.v.m. grote oppervlakte en inhoud. De panden lopen in elkaar over. In de panden is veel geïnvesteerd om op te delen en bewoonbaar te maken. Er is geen bedrijfsopvolging. Na pensionering (2020) zal er geen bedrijf meer gevestigd worden in deze panden. Ten behoeve van de verkoop later zal er woonruimte in gebouwd moeten kunnen worden. Zelfstandig ondernemer heeft géén pensioenopbouw; de panden zijn het pensioen!. Leegstand is geen optie en financieel desastreus voor insprekers. Sprake zal zijn van waardevermindering van de panden, wie gaat dat betalen.</p>	<p>Het pand heeft de bestemming GD-1 met de aanduiding detailhandel (dh) toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat binnen elk bouwvlak maximaal één woning aanwezig mag zijn, tenzij dit met een aanduiding op de verbeelding anders is aangegeven. Op grond van de gegevens uit de 'Basisregistraties Adressen en Gebouwen' (BAG) zijn op de bovenverdieping 2 woningen aanwezig in het pand Smedestraat 12. Deze 2 woningen zullen in het ontwerpbestemmingsplan op de verbeelding in het bouwvlak van het pand Smedestraat 12 alsnog met een aanduiding worden aangegeven.</p> <p>De inspraakreactie wordt gehonoreerd. Op de verbeelding in het bouwvlak van het pand Smedestraat 12 zal de aanduiding 'maximaal aantal woningen' voor 2 woningen worden aangegeven.</p> <p>De beperking voor het realiseren van woningen, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het geldende plan, heeft te maken met het bewoonbaar en leefbaar houden van de binnenstad. Voorkomen wordt daarmee dat een veelheid aan kleine wooneenheden gaan ontstaan binnen grote bouwvolumes, waardoor er een relatief grote (te grote) druk wordt gelegd op de stad en de individuele panden. Het gaat daarbij ook over de gevolgen van het wonen, zoals bijvoorbeeld de parkeerdruk, opslag, veiligheid e.d. Dat basisuitgangspunt willen we handhaven. Voor grote panden bestaat inderdaad het risico van leegstand, indien een nadere invulling met woningbouw in het geheel niet meer mogelijk is. Een dergelijke ontwikkeling kan verloedering tot gevolg hebben, waarbij ook een gebrek aan sociale controle vanuit de pand op de openbare ruimte geen goed doet aan het leefklimaat in de stad. Om die redenen willen wij een aanpassing in de regelgeving opnemen waardoor, onder nader te stellen voorwaarden, in afwijking van het basisuitgangspunt van één woning per bouwvlak, het toegestaan wordt om de woonfunctie (het aantal woningen) voor grote panden uit te breiden.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt op de voorgestelde wijze tegemoet gekomen. Het ontwerpbestemmingsplan zal daarover meer duidelijkheid geven.</p>
6.	6111 G.J. Prins Beheer bv. Vierschotenweg 8a, 8095 PP 't Loo Oldebroek	<p>Betreft het perceel Nunspeterweg 15a, kadastraal Elburg A 3477 en 1830. Eigenaren en belanghouders staan een andere ontwikkeling ter plaatse voor ten behoeve van scheiden van de functies wonen en zorg. Percelen Nunspeterweg 15 en 15a hebben een bedrijfs-</p>	<p>De inspraakreactie wordt gegeven en beoordeeld in combinatie met de inspraakreacties zoals opgenomen onder 15/6148 en 19/6276.</p> <p>In de 'Visie wonen en werken' is de locatie als potentiële inbreidingslocatie voor woningbouw aangegeven. In die visie is aangegeven dat de nu aan de Nunspeterweg aanwezig bouwstijl, c.q. het karakter van de directe omgeving zo veel als mogelijk</p>

		<p>bestemming. Voorgesteld wordt de bestemming aan te laten sluiten op de voorgestelde ontwikkeling of hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan t.b.v. de transparantie de gevraagde ontwikkeling benoemen, zodat hiervan door een ieder kennis kan worden genomen.</p>	<p>worden gehandhaafd; ruimte zou bestaan voor plm. 10 woningen. Door insprekers wordt voorgesteld te werken aan de ontwikkeling van wonen en zorg. In het verleden zijn hiervoor ook ontwikkelingsmodellen overgelegd met een relatief grote bouwpotentie (tot meer dan 30 woningen). Op grond van het Kwalitatief woningbouwprogramma (KWP) is in ieder geval tot 2020 geen ruimte voor extra contingent beschikbaar. De bestemmingsplanperiode loopt van 2013 (vaststelling) tot 2023. Een en ander is op overeenkomstige wijze – als ‘zachte plancapaciteit’ - voor 10 woningen verwerkt in de ‘Structuurvisie gemeente Elburg 2030’.</p> <p>De genoemde 10 woningen zullen onvoldoende soelaas bieden om een reëel plan voor deze locatie te kunnen ontwikkelen. Dit is zeker het geval bij huurwoningen, waarbij de bestaande bebouwing moet worden gesloopt. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zonder daarbij een relatie te leggen met het aantal te realiseren woningen, waardoor ook de bouwpotentie niet valt af te lezen voor die locatie, is niet juist en ook niet wenselijk.</p> <p>Zoals aangegeven is de locatie geschikt voor bebouwing, maar moet met de invulling ervan worden gewacht tot meer duidelijkheid bestaat over het programma en de reële ontwikkelmogelijkheden. Zodra dat duidelijk is en haalbaar blijkt kan dit op een goede en effectieve wijze via een zelfstandige bestemmingsplanherziening plaatsvinden.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.</p>
7.	<p>6136 E. en G, de Boer, p/a Zuiderzeestraatweg West 31, 8085 AA Doornspijk.</p>	<p>Winkelpand Beekstraat 28. Momenteel wordt het pand verhuurd aan Flexwerk. De huurtermijn loopt af omdat Flexwerk een eigen pand betreft verderop in de Beekstraat.</p> <p>Voor de verdere invulling van de locatie zijn we ook in gesprek met de buurman, de heer De Haas, van ‘Elburger Broodjeshuis’. Deze locatie is de enige mogelijkheid voor de heer De Haas om zijn zaak in de toekomst uit te breiden en eventueel te groeien in de bedrijfsvoering. Elburg moet het in de toekomst meer hebben van toerisme dan detailhandel. Er zijn nu als een aantal winkelpanden leeg die niet door detailhandel worden ingevuld. Geen goede zaak voor het bedrijfsleven. Verzoek daarom om de bestemming van het winkelpand te wijzigen in een horeca.</p>	<p>Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie over horeca zoals opgenomen bij de inspraakreactie onder 3.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan is het pand Beekstraat 26, expliciet en als uitzondering, alsnog bestemd voor ‘horeca’ in de categorie h=2.</p> <p>Het nog verder uitbreiden van de horecabestemming in de vesting, met bijvoorbeeld het aangrenzende pand, verdraagt zich niet met het restrictieve horecabeleid en wordt niet gehonoreerd.</p> <p>Voor de percelen aan het ‘kruis’ is onder voorwaarden wel een extra mogelijkheid voor ‘ondergeschikte horeca’ opgenomen; deze extra toevoeging kan een gunstig gevolg hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheid van panden in de vesting.</p> <p>De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd.</p>
8.	<p>6137 J. van Triest, De Smaakmakerij. Vischpoortstraat 19, 8081 EP Elburg.</p>	<p>Vischpoortstraat 19.</p> <p>Bezwaar bestaat tegen het voornemen om panden woonwinkel zo aan te passen dat het niet meer mogelijk is om van de winkel een woonhuis te maken</p>	<p>Het pand Vischpoortstraat 19 maakt deel uit van het winkelcentrum en heeft een centrumbestemming. Binnen die bestemming mogen diverse functies worden ondergebracht waaronder detailhandel, dienstverlening én wonen.</p> <p>Het als centrum aangegeven gebied in het ‘kruis’ is bedoeld om de vestiging van bij-</p>

			<p>zondere functies w.o. winkels te bevorderen ten gunste van een goed functionerend winkelcentrum. Het toestaan van extra woningbouw, zoals bedoeld, ondermijnt de winkelfunctie en heeft een negatief gevolg voor het winkelfront.</p> <p>In het bestemmingsplan wordt het daarom juist mogelijk gemaakt om bestaande woningen en maatschappelijke bestemming om te zetten naar de centrumbestemming. Onder voorwaarden wordt het binnen de centrumbestemming wel toelaatbaar om op de verdieping een extra woning toe te staan. Verwezen wordt hierover naar de inspraakreactie onder 22.</p> <p>Het hoofduitgangspunt dat per bouwvlak één woning is toegestaan blijft als uitgangspunt gehandhaafd. Onder voorwaarden is het toegestaan hiervan af te wijken; verwezen wordt naar de inspraakreactie onder 5 en 21.</p>
9.	6138 Idem	<p>Vischpoortstraat 19/Ellestraat 29.</p> <p>Toestaan van 'ondergeschikte horeca'. Die aanduiding geldt alleen voor de panden in het kruis. Hierdoor worden we benadeeld want het winkeloppervlak is ongeveer 100 m2 en loopt door in het pand Ellestraat 29 met een andere bestemming. Voorstel: winkeloppervlak kleiner dan 100 m2 dan geldt de regel van 15% van de totale oppervlakte, anders is het niet te doen om een koffie-/theezitje te realiseren.</p> <p>Optie: Ellestraat 29 anders bestemmen. Ter plaatse is reeds 30 jaar een winkel aanwezig.</p>	<p>Voor het pand Vischpoortstraat 19 is de mogelijkheid van ondergeschikte horeca opgenomen als gevolg van de bestemming 'centrum'. Het aanpalende pand aan de Ellestraat heeft geen centrumbestemming, maar de bestemming 'Gemengd-1' mét de aanduiding detailhandel. Die opzet willen wij niet wijzigen.</p> <p>Wij willen de regeling voor ondergeschikte horeca wat betreft de plaatsbepaling handhaven zoals voorgesteld. Sprake moet blijven van 'ondergeschikte' horeca en gekoppeld aan het 'kruis'.</p> <p>Wij onderkennen evenwel dat de oppervlakte voor ondergeschikte horeca in sommige gevallen zeer beperkt is. Sprake is van 15% van de verkoopvloeroppervlakte van de winkel. Een kleine winkel heeft daardoor bijna geen gebruiksmogelijkheid voor ondergeschikte horeca.</p> <p>Om die reden zullen wij een ondergrens aanbrengen waarbij het wordt toegestaan om voor de winkel in ieder geval 15 m2 voor ondergeschikte horeca in gebruik te nemen. Dus ook in het geval 15% van de verkoopvloeroppervlak van de winkel minder zou bedragen. De regeling zal daarop worden aangepast.</p> <p>De inspraakreactie wordt gehonoreerd in die zin, dat per aangegeven bouwvlak een minimumoppervlakte van 15 m2 wordt opgenomen voor 'ondergeschikte horeca'.</p>
10.	6139 idem	<p>Over horeca.</p> <p>Wij hebben voor de zevende keer een horecabestemming aangevraagd, maar dit werd steeds afgewezen, om wat voor reden dan ook. Verwezen wordt naar de toegevoegde brief van de gemeente van 2-12-1997, kenmerk 7120. 'Mededeling raadsbesluit 27-11-1997 inzake horeca-vestiging in Elburg'.</p> <p>Korte inhoud: 'N.a.v. uw brief van 20-8-1997 delen wij u mede dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 27-11-1997 heeft besloten geen verdere uitbreiding van</p>	<p>Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie over horeca zoals opgenomen bij de inspraakreactie onder 3.</p> <p>De door u aangehaalde en overgelegde brief uit 1997 verwoordt het beleid over horeca op een correcte wijze.</p> <p>Dat dit ambtelijk en op de voorgestelde wijze aan u kenbaar is gemaakt is juist en ook correct.</p> <p>Het restrictieve horecabeleid voor de vesting is nadien ook niet veranderd. Dit beleid geldt nog steeds. Om die reden is de horecabestemming ook in het nieuwe bestem-</p>

		<p>de horeca-gelegenheden in de binnenstad van Elburg toe te staan. Hierdoor is het thans niet zinvol het door u gedane verzoek verder in behandeling te nemen. Wij beschouwen dit bij deze dan ook als afgedaan. Mocht u ondanks het bovenstaande toch een individuele behandeling van uw aanvraag in de gemeenteraad wensen, dan dient u dit binnen twee weken na verzending van de brief schriftelijke aan ons te bevestigen..../..."</p> <p>Ambtelijk werd mij verzekerd dat verdere actie voor een horecabestemming zinloos was. Geen horeca meer in de vesting niet in het kruis en zeker niet in de ring.</p> <p>De Plantage heeft vorig jaar een beperkte horecabestemming gekregen. Broodjeshuis krijgt nu zomaar een horecabestemming, terwijl deze afhaalbestemming had. Inspreker wilde in december 1997 dit ook aanvragen maar verzekerd werd hem toen dat dit zinloos was. Twee panden aan de Ellestraat en Broodjeshuis kregen dat toen wel. Dit heb ik toen ook kenbaar gemaakt, maar mij werd verzekerd dat daar absoluut geen schijn van kans op was.</p>	<p>mingsplan per pand aangegeven en gedifferentieerd naar horecacategorie.</p> <p>Voor de Plantage is met een vergunning een beperkt en afwijkend gebruik toegestaan ten behoeve van het schenken van koffie/thee voor een beperkt aantal zitplaatsen. Voor het pand Bloemstraat 22 is met de aanduiding (oh) eenzelfde regeling van toepassing, als voor het pand Vischpoortstraat 19.</p> <p>De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd.</p>
11.	6140 Idem	<p>Inspreker is nu bekend dat het Broodjeshuis wel een horecabestemming krijgt terwijl hem dat al zes keer is geweigerd. Bij brief van 2-12-1997 (zie onder reactie 10) heeft inspreker ook om een horecabestemming gevraagd. Toen kregen drie panden Broodjeshuis, Sharma Ellestraat en Pizzeria Ellestraat een afhaalbestemming (dus 's avonds en zondags open). Inspreker wilde dat toen ook, want de stap naar een horecabestemming is dan nog maar klein, aldus vermoedde ik. Verdere horeca in de binnenstad, werd mij ambtelijk verzekerd, is niet mogelijk. Vorig jaar is bij De Plantage wel horeca toegestaan en nu bij Broodjeshuis. Waarom hun wel in ik niet? Ons pand en de plek is daar geschikt voor.</p>	<p>Verwezen wordt naar het gesteld hierover onder 3 en 10.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid voor 'ondergeschikte horeca' opgenomen.</p> <p>De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd.</p>
12.	6141 Idem	<p>Bezorgdheid wordt geuit over het voorgenomen besluit om de verschillende gebieden samen te voegen in het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht'. Door deze samenvoeging van gebieden met verschillen-</p>	<p>Het weidegebied aan de westzijde van de Paterijstraat heeft de bestemming 'agrarisch met waarden'. Deze grond is bestemd voor agrarische cultuurgrond en het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden.</p>

		<p>de karakters wordt het moeilijker deze wettelijk te beschermen. Bezorgdheid met name voor het beschermde weidegebied. (Paterijstraat/Hellebeekstraat/Kamperdijk). Inspreker woont aan de Paterijstraat . Een gedeelte van die grond is verkocht aan een projectontwikkelaar (ongeveer 10.000 m2), later herverkaveld en doorverkocht aan 7 investeerders. Er mag absoluut niet gebouwd worden, maar als de gemeente een fout maakt in de procedure kunnen mogelijk woningen voor de woning worden gebouwd. Advocaten zoeken mazen in de wet, met het gevolg dat het uitzicht verloren raakt en waardevermindering van de woning.</p>	<p>Ter plaatse mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Daarenboven geldt voor deze agrarische bestemming, en ook voor alle andere bestemmingen van het plangebied, de dubbelbestemming 'waarde- beschermd stadsgezicht'. Met deze dubbelbestemming wordt aangegeven dat de grond tevens is bestemd voor het behoud, de bescherming, het herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.' Het plan biedt naar onze mening met deze bestemming en bestemmingsomschrijving voldoende bescherming om bebouwing van het gebied te voorkomen.</p>
<p>13.</p>	<p>6142 E. van Driesten, Oude Bleeksweg 5a 8081 HA Elburg.</p>	<p>Verzoek om het perceel Kamperweg 5a met bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum' naar de oude woonbestemming zoals het bouwblok weer wordt verplaatst. Verwezen wordt naar de bijgevoegde situatie. Over bedoeld perceel is al meerdere keren met wethouders/burgemeester gesproken. Vele jaren heeft inspreker aan de Kamperweg 5a een kwekerij en tuincentrum gehad. In verband met toenemende verkeersproblematiek als gevolg van aan- en afvoer van producten (groot vervoer) en gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden is met gemeente gesproken over woningbouw ter plaatse. Ook in de Visie Wonen en Werken van 18-9-2006 is sprake van woningbouw. Op 14-9-2008 is een schetsplan ingediend onder nr. 20080015. Dit plan was in strijd met het bestemmingsplan. Ik zou eerst afstand moeten doen van de bestemming detailhandel/tuincentrum en de milieuviering. Pas daarna zou eventueel sprake kunnen zijn van een andere bestemming. Omdat inspreker geen zekerheid kreeg over de nieuwe bestemming is hij daar niet op ingegaan. De aangrenzende percelen zijn verkocht aan de Proza groep en het perceel Kamperweg 5a zou in de plannen worden meegenomen. Vóór 2019 is dat evenwel niet aan de orde. Inspreker wil op die ontwikkeling niet langer wachten, gelet op de herziening van het bestemmingsplan dat nu voor ligt. Wanneer de gemeente het perceel wil meenemen in de</p>	<p>Verwezen wordt tevens naar het gestelde onder inspraakreactie nummer 17, waarbij voor het deel van de locatie rond de Oude Bleeksweg/Kamperweg een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw wordt gevraagd.</p> <p>Het perceel Kamperweg 5a heeft in het geldende bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht buiten de Veste' de bestemming 'tuincentrum'. Ter plaatse is een kas opgericht op het aangegeven bouwvlak. In het voorontwerp is die bestemming met het bouwvlak wederom opgenomen. Inspreker geeft aan dat hij al lange tijd bezig is met de ontwikkeling naar woningbouw en verwijst naar de 'Visie wonen en werken'. In de 'Visie wonen en werken' is het totaalgebied (voormalige gemeentewerf, wasserij, volkstuinen en tuincentrum) aangegeven als 'eventueel beschikbare locatie'. Gesproken wordt over woningbouw voor jongeren en/of ouderen of parkeren. In het verleden zijn ook stedenbouwkundige schetsen voor een ontwikkeling op deze totale locatie besproken (verwezen wordt naar de inspraakreactie onder 17).</p> <p>De inspraakreactie beperkt zich tot de bestemming 'tuincentrum'. Gevraagd wordt die bestemming om te zetten naar woningbouw. Vanuit de ruimtelijke beoordeling kan worden gesteld dat de bouwmogelijkheid voor één woning op zich past in de ruime opzet van de bestaande woonomgeving aan de Kamperweg. De Kamperweg bestaat in dit deel van het plangebied uit vrijstaande woningen die op een ruime afstand van elkaar zijn gebouwd op brede kavels. In dat bebouwingssritme kan op de plaats van de bestemming 'tuincentrum', één woning worden toegevoegd aan het plan. Het toevoegen van een woning is alleen mogelijk indien het 'Kwalitatief woningbouwprogramma' (KWP) de bouw van een woning toe staat. Met ingang van 2020 is weer contingent beschikbaar. Met een wijzigingsbevoegdheid en onder de daarbij aangegeven voorwaarden kan die ontwikkeling op dat moment worden geregeld. Aan de wijzigingsbevoegdheid zal de voorwaarde worden verbonden dat op basis van het KWP wooncon-</p>

		<p>herziening en de bestemming detailhandel/tuincentrum wil omzetten naar een bouwbestemming (woningbouw), zal inspreker op dat moment afstand doen van de bestemming en de milieuvergunning.</p>	<p>tingent beschikbaar is voor deze locatie en ten behoeve van die ontwikkeling ook de vereiste locatieonderzoeken worden verricht. Eén nieuwe woning wordt middels wijzigingsbevoegdheid opgenomen, passend binnen de ritmiek van de bestaande bebouwing in de lijn van de doorgetrokken voorgevels van de aanpalende panden met een gelijke goot-nokhoogtebepaling.</p> <p>De wijzigingsregels zullen worden opgenomen in artikel 40, gekoppeld aan de bestemming 'wonen', waarbij ook wordt aangegeven welke nadere onderzoeken e.d. zijn vereist ten tijde van de wijziging.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen door voor het perceel van de geldende bestemming 'tuincentrum' onder voorwaarden een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van één woning.</p>
14.	<p>6146 Dhr. J. Sneevliet, Vischpoortstraat 22, 8081 ER Elburg.</p>	<p>Het kaartbeeld komt niet overeen met de werkelijke situatie op bedoeld adres. Het als 'tuin' bestemde gebied is al door bakkerij Geerlofs voorzien van een overkapping. De sporen daarvan zijn nog zichtbaar. Later is de overkapping vervangen door een schuin dak. Deze overkapping bestaat nu in elk geval al meer dan vijftig jaar. Verzoek om het kaartbeeld aan te passen.</p> <p>Inspreker heeft kennis genomen van de horecabestemming voor het pand van het 'Broodjeshuis'. Jaren geleden heeft inspreker – net als vele anderen – verzocht om een horecabestemming op zijn perceel. Er is geen medewerking verleend omdat er een 'horecastop' zou zijn. Voor overtreders werd een speciale bestemming bedacht t.w. afhaalcentra. Nu krijgt juist een van hen een horecabestemming. De reden hiervan is niet helder, maar blijktbaar is er geen sprake meer van de genoemde horecastop in de binnenstad. In tegenstelling tot detailhandel mag de horeca ook op zondag geopend zijn. Op de onroerend goedmarkt wordt dat zeer gewaardeerd. Gelet op de problemen in de detailhandel en het beleid van de gemeente om van de vesting een museumstad te maken wordt verzocht om het pand hoek Vischpoortstraat/Ellestraat eveneens een horecabestemming te geven.</p>	<p>De aangegeven bestemming 'tuin' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Nu sprake is van een reeds lange tijd bestaande en overkapte erfsituatie wordt de in het voorontwerpbestemmingplan opgenomen tuinbestemming omgezet naar een erfbestemming, met het daarbij behorende bebouwingspercentage.</p> <p>De inspraakreactie over de erfbestemming wordt gehonoreerd.</p> <p>Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie over horeca zoals opgenomen bij de inspraakreactie onder 3 en 10.</p> <p>De inspraakreactie over horeca wordt niet gehonoreerd.</p>

15.	6148 UWOON, Postbus 270, 3840 AG Harderwijk.	<p>Als gevolg van nieuwe regelgeving als gevolg van het scheiden van wonen en zorg zal een verdergaande extramuralisering noodzakelijk worden. In de Regieraad Ouderen- en Gehandicaptenbeleid is deze extramuralisering aan de orde gesteld en is besloten nader te overleg met belanghouders op welke wijze voorzien kan worden in de dringende behoefte aan geschikte woningen voor deze doelgroep.</p> <p>In samenwerking met Woonzorg Unie Veluwe zijn plannen uitgewerkt voor de realisatie van zorgwoningen op de locaties Nunspeterweg 15 en 15a.</p> <p>Op de verbeelding wordt voor deze percelen de gebiedsaanduiding 'bedrijf' aangegeven. Wij stellen voor om de gebiedsaanduiding te laten aansluiten op deze nieuwe ontwikkeling of het een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p>	<p>Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie over dit onderwerp, zoals opgenomen bij de inspraakreactie onder 6.</p> <p>De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd.</p>
16.	6210 De Haas, V.O.F. Elburger Broodjes en Snacks. Beekstraat 26, 8081 ED Elburg	<p>Naar aanleiding van dit voorontwerp zijn onze plannen in een stroomversnelling gekomen. Het bedrijf heeft een stormachtige ontwikkeling doorgemaakt, waardoor gebrek aan ruimte is ontstaan. Onze personeelsbezetting is gegroeid naar 17 personen, deels in vaste dienst en deels parttimers.</p> <p>Twee plannen in onderzoek: Een gedeelte van de 1^e etage willen we gaan benutten voor cateringsactiviteiten (bereiding), waarbij er een reorganisatie van die 1^e etage plaats dient te vinden, zodat de woonfunctie behouden blijft. Ook is het een optie om de keukenvoorzieningen op de begane grond uit te breiden en een deel van de 1^e etage te gebruiken voor het nuttigen van kleine maaltijden. Betreffende de haalbaarheid is echter veel meer tijd nodig.</p> <p>Als tweede komt er een mogelijkheid om de begane grond van het naastliggende pand, Beekstraat 28, te betrekken bij de plannen. Dit pand is in bezit van een makelaar, en inmiddels zijn er contacten over de mogelijkheden tot koop of huur van dit pand. Ook hier geldt</p>	<p>Het pand Beekstraat 26 is, in afwijking van het restrictieve beleid over horeca voor de vesting, alsnog als horeca=2 bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan. Hierover zijn veel inspraakreacties ingekomen. Voor de gemeentelijke reactie hierover wordt verwezen naar het gestelde onder 3, 10 en 14. Uiteindelijk zal de raad (het bevoegde orgaan) nog een definitief besluit moeten nemen over het door ons college voorgestelde beleid hieromtrent. De raad stelt het bestemmingsplan vast.</p> <p>Bij de bestemming horeca=2 (w.o. cafetaria) geldt dat de horecafunctie op de begane grond moet plaatsvinden. De uitoefening van bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de horecafunctie, mogen alleen op de eerste bouwlaag (begane grond) plaatsvinden, daar horen ook keuken en cateringbedrijf bij. De bovenverdieping is voor de woonbestemming bedoeld.</p> <p>Wat betreft horeca op het perceel Beekstraat 26 en de gevraagde uitbreiding voor horeca, wordt verwezen naar het gestelde in de inspraakreacties van punt 3 en 7. Het is niet aan de orde om de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen en 'voorgenomen' legalisatie van de horecabestemming op het perceel Beekstraat 26, nog weer verder uit te breiden met het naastliggend pand.</p>

		<p>dat er meer tijd nodig is voor onderzoek en het opstellen van definitieve plannen. Beide plannen vergen wel een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan en wij verzoeken u om bij de vaststelling rekening te houden met onze wensen.</p>	<p>De inspraakreacties worden niet gehonoreerd.</p>
<p>17.</p>	<p>6268 Proosa, Postbus 63, 8070 AB Nunspeet.</p>	<p>Wij hebben geconstateerd dat er feitelijk geen wijzigingen worden doorgevoerd ten aanzien van de locatie Oude Bleek. Bekend is dat Proosa sinds 2007 bezig is met de ontwikkeling van die locatie. Na contact met de toenmalig portefeuillehouder heeft Proosa bodem en cultuurhistorisch onderzoek laten doen en meerdere ontwikkelingsmodellen laten maken. Op 13-9-2010 is een en ander gepresenteerd aan de huidige portefeuillehouder.</p> <p>Proosa realiseert zich dat binnen het huidige KWP er geen ontwikkelingsmogelijk is tot 2020. Het nieuwe bestemmingsplan bestrijkt een periode van 10 jaar en loopt tot na 2019. Daarnaast zijn er specifieke omstandigheden voor een kleine kans op een eerdere ontwikkeling. Gedacht kan worden aan het saneren van de zwaar vervuilde grond in combinatie met de eventuele stopzetting van de activiteiten van de wasserij. Proosa is in gesprek met de heer Verweij sr. Tevens zijn er gesprekken met zorginstellingen gaande omdat de locatie zeer geschikt wordt geacht voor de doelgroep 55+ en evt. zorg of zorg op afroep voor 'vergrijzende' Elburgers. Verzoek om met deze planherziening de deur tot ontwikkeling op een kier te zetten door de locatie de bestemming 'wonen-uit te werken', toe te kennen. Onderkend wordt dat het crisis is en er momenteel welhaast geen ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Gelet op de vergrijzing is het voor de toekomstvisie en de planning van belang dat er weer ontstaat. Een en ander vraagt een tijdrovende aspecten in verband met onderzoeken en bestemmingsplan. De uitwerkingsbestemming vergemakkelijkt dit lange voortraject. Indien dat een te grote stap is, wordt aangedrongen op een wijzigingsbevoegdheid, zodat bij veranderingen gebruik kan worden gemaakt van kortere procedures. Hopelijk hebt u de intentie dit ook toe te passen op de voormalige locatie van de botterwerf. In het verleden is namelijk de</p>	<p>In de 'Visie wonen en werken' is de locatie van de Oude Bleek, de oude gemeentewerf, de wasserij en het tuincentrum als één geheel aangeduid en als 'eventueel beschikbaar komende locatie'. Verder is aangegeven dat door de aangegeven combinatie een locatie ontstaat met een behoorlijke omvang, welke zich op het oog leent voor invulling met woningbouw voor bijvoorbeeld zowel jongeren en/of ouderen of wellicht voor parkeervoorzieningen, en dat te zijner tijd onderzocht zal moeten worden of dit daadwerkelijk het geval is.</p> <p>De grond is in eigendom van verschillende partijen, w.o. de gemeente. Zoals door inspreker aangegeven – en ook in de visie zelf is opgenomen- vraagt de ontwikkeling van bedoelde locatie om een zorgvuldig opgesteld en afgewogen totaalplan, dat ook moet passen binnen het gebied van het beschermde stadsgezicht. Gevraagd wordt nu om het perceel een wijzigingsbevoegdheid te geven ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw.</p> <p>Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkeling van de locatie is voor ons nog te vroeg. Los gezien ook van de beschikbaarheid van eventueel contingent (zachte plancapaciteit).</p> <p>Een eventuele invulling van de locatie vraagt om nadere bestudering, zowel wat betreft de opzet van een stedenbouwkundig plan, de omvang ervan als ook de functies en de eventuele doelgroepen. Daarenboven is sprake van verschillende eigenaren, w.o. de gemeente. Als gemeente hebben wij op dit moment in ieder geval nog onvoldoende zicht op -en behoefte aan- de ontwikkeling van deze locatie op korte termijn, c.q. de termijn van de planperiode.</p> <p>Eén van de eigenaren heeft daarnaast een zelfstandige inspraakreactie gegeven. Verwezen wordt naar de inspraakreactie onder 13.</p> <p>De in het verleden gemaakte stedenbouwkundige schets (Kuiper Compagnons mei 2010) met de daarin opgenomen verkavelingsmodellen gaat voor de totale locatie uit van 10 tot olopend 32 woningen.</p> <p>Een eventuele toekomstige ontwikkeling op de gevraagde locatie willen wij ook koppelen aan het resultaat van de invulling en de uitvoering van het 'Stedenbouwkundig plan Havengebied Elburg en omgeving'.</p> <p>Ruimtelijk en functioneel bestaan er relaties, maar ook volgordelijk in de tijd gezien. De realisatie van de plannen rond de haven moeten worden afgewacht. Het is op dit moment niet opportuun om tot nadere invulling van de gevraagde locatie over te gaan, ook niet met een wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>Zoals aangegeven in de 'Visie wonen en werken' en vervolgens in de 'Structuurvisie gemeente Elburg 2030' is de locatie geschikt voor woningbouw. Met de invulling ervan</p>

		<p>opdracht meegegeven om het gehele goed als één geheel te ontwikkelen. Indien de gemeente geen enkele intentie heeft met de voormalige locatie van de botter-/gemeentewerf wil Proosa het terrein graag overnemen van de gemeente.</p>	<p>moet ons inziens evenwel worden gewacht tot meer duidelijkheid bestaat over de reële ontwikkelmogelijkheden. Zodra dat duidelijk en haalbaar is kan dat op een goede en effectieve wijze via een zelfstandige bestemmingsplanherziening plaatsvinden. Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.</p>
<p>18.</p>	<p>6273 H. van Triest & zn b.v. Havenkade 25, 8081 GR Elburg.</p>	<p>Gezien het historische karakter gaan inspreker er gevoelig van uit dat de horeca-bestemming blijft gehandhaafd op Havenkade 25. Mocht in het nieuwe bestemmingsplan beschermd stadsgezicht zijn ingetrokken, wordt hiermee bezwaar ingediend.</p> <p>Bovenstaand standpunt staat ons inziens los van de nieuwe plannen tot ontwikkeling van nummer 42 als onderdeel van de Havenvisie. Ook op nummer 42 (De palingrokerij) ligt de bestemming horeca.</p>	<p>Het pand Havenkade 25 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'wonen', met de aanduiding 'berging toegestaan' en niet een zelfstandige horecabestemming. Het pand is in gebruik als winkel. Het pand is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd voor 'detailhandel' en 'wonen'. Omdat bij de detailhandelsbestemming ter plaatse ook zitgelegenheid wordt geboden voor consumptie ter plekke is de aanduiding 'ondergeschikte horeca' toegevoegd aan het perceel. Op grond van de aanpassing van de functie en de aanduiding 'ondergeschikte horeca' is het in ieder geval toegestaan om ter plaatse een oppervlakte van ten minste 15 m2 voor dit gebruik in te ruimen. Naar onze mening voldoen wij daarmee ook aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de visie 'Herinrichting Havenkade historisch deel'. Wat betreft de aanpassing van 'ondergeschikte horeca' verwijzen naar de inspraakreactie onder 9. De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd in die zin dat het perceel een zelfstandige horecafunctie wordt gegeven. De maatvoering ten gunste van de aanduiding 'ondergeschikte horeca' wordt verruimd tot minimaal 15 m2 vloeroppervlak van de winkel.</p> <p>De bestaande palingrokerij op het adres Havenkade 42 maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Beschermd stadsgezicht van de gemeente Elburg'. Bedoeld perceel ligt buiten de begrenzing van het beschermde stadsgezicht, op het bedrijventerrein Kruismaten. Voor het perceel Havenkade 42 is er in het verleden in principe mee ingestemd om voor het pand een palingrokerij annex museum en horecabedrijf te realiseren, binnen het plan voor de te ontwikkelen Havenkade en de havenvisie. Dit is ook opgenomen in de visie 'Herinrichting Havenkade, historisch deel'. Die bundeling van activiteiten ter plaatse zou door initiatiefnemer worden uitgewerkt in een in te dienen vrijstellingsverzoek ex artikel 19, lid 1 WRO (oud) ten behoeve van een palingrokerijmuseum c.a. in synergie met de tegenover het pand te realiseren botterwerf. Ook de provincie zou hierin participeren middels subsidiëring van de museumactiviteiten. Tot een dergelijk verzoek is het uiteindelijk niet gekomen. Nieuwe plannen op 'Kruismaten", op en rond de locatie Havenkade 42 en omgeving zijn inmiddels in beeld. De verplaatsing van de palingrokerij c.a. maakt daar onderdeel van uit. De verdere ontwikkeling daarover moet nader worden afgewacht. Het perceel Havenkade 42 maakt geen deel uit van het voorliggende bestem-</p>

			mingsplan voor het beschermde stadsgezicht. De inspraakreactie wordt daarom niet gehonoreerd.
19.	6276 J.G.L. Post, Nunspeterweg 15, 8081 BV Elburg. Namens Post en Brouwer Holding.	Regels en verbeelding voor de locatie Nunspeterweg 15, kadastraal bekend Elburg sectie A, nrs. 3425 en 3626 geeft de volgende inspraakreactie. Met meerdere eigenaren en langhouders staan wij een andere ontwikkeling van de locatie voor, waarbij invulling wordt gegeven aan de functie met scheiding van wonen en zorg. Op de verbeelding wordt voor de percelen Nunspeterweg 15 en 15a de gebiedsaanduiding 'bedrijf' gegeven. Voorgesteld wordt de gebiedsaanduiding te laten aansluiten op de aangegeven ontwikkeling of hier een wijzigingsbevoegdheid voor op te nemen. Verzoek om in het belang van de transparantie in de toelichting van het bestemmingsplan de potentiële ontwikkeling te benoemen, zodat een ieder kennis kan nemen van de mogelijke ontwikkeling in deze omgeving.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie over dit onderwerp zoals opgenomen bij de inspraakreactie onder 6. De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd.
20.	6334 C.A. Pool, Van Kinsbergenstraat 12, 8081 CK Elburg.	Verzoek om in het ontwerpbestemmingsplan mee te nemen een bouwmogelijkheid voor een woning, c.q. uitbreiding van de winkel/opslagruimte (bestaande winkel hoek Beekstraat/Van Kinsbergenstraat). Winkel Beekstraat 9, woning Van Kinsbergenstraat 12. Hoofdgebouw te realiseren tussen de panden Van Kinsbergenstraat 10 en 12. Vroeger heeft er ook een hoofdgebouw gestaan. Hersteld van het oude stadsbeeld. <i>Overgelegd zijn twee fotoafdrukken van de voormalige invulling ter plaatse.</i>	Bedoeld perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de erfbestemming 'centrum' met een gedeeltelijke bebouwingmogelijkheid. Uit de overgelegde foto's en het ook bij de gemeente beschikbare materiaal blijkt inderdaad dat in het verleden ter plekke een hoofdgebouw aanwezig is geweest. Uit ruimtelijk en cultuurhistorisch oogpunt stuit herbouw van een hoofdgebouw ter plaatse niet direct op problemen. Voor de maatvoering wordt de goot-/nokhoogte aangehouden die af te lezen is van het fotomateriaal. Voor het perceel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een hoofdgebouw met de bestemming 'Gemengd-1' met de aanduiding detailhandel toegestaan (dh), waarbij een woning mogelijk is (al dan niet in combinatie). De wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in artikel 40. Aan de wijzigingsbevoegdheid worden nadere voorwaarden voor o.a. locatieonderzoeken, contingent gekoppeld aan het Kwalitatief woningbouwprogramma (KWP); goot-/nokmaat. Realisatie zal niet eerder dan 2020 plaatsvinden. De inspraakreactie wordt gehonoreerd in die zin dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor een bouwvlak voor een hoofdgebouw met de bestemming 'Gemengd-1', met de aanduiding (dh), onder de daarbij behorende voorwaarden.

21.	<p>6677 De Duinzoom b.v. Jufferenstraat 29, 8081 CP Elburg.</p>	<p>Het is logisch dat in een nieuw bestemmingsplan wordt vastgelegd wat het doel is van de bestemmingen met de daarbij te verwachten gebruiksmogelijkheden voor de komende 10 jaar. Rekening houdend met de maatschappelijke ontwikkelingen zal een bestemmingsplan toch dienen te voorzien in de veranderende vraag van gebruikers van het gebied en de panden. Daar komt bij dat zowel landelijk als provinciaal en inspreker hoopt ook plaatselijk, gestreefd wordt naar minder regelgeving. Zoals het plan er nu bij ligt lijkt het op veel meer regelgeving. Juist daar waar nu kansen liggen om minder regelgeving toe te passen vindt inspreker dit niet terug in het voorontwerp. Er komt meer regelgeving.</p> <p>Om wat voorbeelden te noemen: Boven de winkels en in andere gebouwen wordt het mogelijk om slechts 1 woning te realiseren. Als een pand niet zo groot en hoog zou zijn is dit praktisch niet verkeerd. Maar er zijn ook vele stadsboerderijen, pakhuizen, grote winkelpanden, waar juist het realiseren van meerdere woningen het mogelijk maakt de objecten op een gezonde manier te exploiteren en te onderhouden. Als er hele grote zolderverdiepingen leeg komen te staan of grote gedeelten van pakhuizen en stadsboerderijen, dan ontstaat er verpaupering en achterstallig onderhoud. Worden er meerdere woningen in gebouwd, dan komt dit het geheel ten goede. Beter zou het zijn niet meer mogelijk te maken om te splitsen en er kadastrale eenheden van te maken met een vereniging van eigenaren. Als daar geen actieve vereniging ontstaat met financiële reserves, is dat een bijzonder vervelende zaak voor de toekomst als er groot onderhoud nodig is. En dat zie ik veel in de praktijk in de vestingstad.</p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan zijn drie geldende bestemmingsplannen bij elkaar gevoegd in één plan. Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is om de bestaande mogelijkheden zoveel als mogelijk over te nemen. Nieuwe ontwikkelingen en nieuw beleid worden alleen meegenomen indien dit niet lijdt tot vertraging van de planafroning.</p> <p>Het gehele plangebied ligt binnen de begrenzing van het beschermde stadsgezicht. Om die reden is ook de dubbelbestemming 'waarde – beschermd stadsgezicht' opgenomen met de daarbij behorende beschermingsmaatregelen.</p> <p>Diverse bestemmingen uit het geldende plan, waarbij sprake is van geringe of niet substantiële verschillen in de gebruiksvoorschriften, zijn bij elkaar gevoegd. Dit biedt veel flexibiliteit, binnen de bestemming zelf.</p> <p>In verband met de digitalisering van bestemmingsplannen is de opzet voor de planregels aangepast ten behoeve van de overzichtelijkheid en de leesbaarheid. De opbouw van de artikelen is gebaseerd op hetzelfde stramien; m.a.w. voor elk artikel worden de relevante artikelleden telkens weer opgenomen. Voorheen was dat in één separaat artikel opgenomen, geldend voor alle bestemmingen. Feitelijk betekent dat niet dat er inhoudelijk veel meer regels zijn; als gevolg van de bundeling in één artikel lijkt dat zo. Een en ander moet daarbij worden uitgevoerd overeenkomstig de verplichte 'RO Standaarden 2008'.</p> <p>De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>De beperking voor het realiseren van woningen, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het geldende plan, heeft te maken met het woonbaar en leefbaar houden van de binnenstad. Voorkomen wordt daarmee dat een veelheid aan kleine wooneenheden gaan ontstaan binnen grote bouwvolumes, waardoor er een relatief grote (te grote) druk wordt gelegd op de stad en de individuele panden. Het gaat daarbij ook over de gevolgen van het wonen, zoals bijvoorbeeld de parkeerdruk, opslag e.d. Dat basisuitgangspunt willen we handhaven.</p> <p>Voor grote panden bestaat inderdaad het risico van leegstand, indien een nadere invulling met woningbouw in het geheel niet meer mogelijk is. Een dergelijke ontwikkeling kan verloedering tot gevolg hebben, waarbij ook een gebrek aan sociale controle vanuit het pand op de openbare ruimte geen goed doet aan het leefklimaat in de stad. Om die redenen willen wij een aanpassing in de regelgeving opnemen waardoor, onder nader te stellen voorwaarden, in afwijking van het basisuitgangspunt van één woning per bouwvlak, het toegestaan wordt om de woonfunctie (het aantal woningen) voor grote panden uit te breiden.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt op de voorgestelde wijze tegemoet gekomen. Het ontwerpbestemmingsplan zal daarover meer duidelijkheid geven.</p>
-----	---	--	--

	<p>De bestemming per pand en voor de horeca: een indeling van categorieën, waarbij wel teruggedaan kan worden van een zwaardere categorie naar een lichtere categorie, maar niet omgekeerd geeft een beperking voor de gebruiksmogelijkheden en uiteindelijk een verarming. Waarom niet gewoon één bestemming voor horeca? De uitbreidingsmogelijkheden zijn toch al beperkt binnen de vesting en als wij toeristisch attractief willen blijven is horeca een "must", daar zijn genoeg rapporten over geschreven. Het is toch algemeen bekend dat met mooi weer de gasten gebruik willen maken van een buitenterras en het terrassenbeleid is nu zo dat daar uiterst moeilijk mee wordt ingespeeld op de behoefte. Neem bijv. één van de beste restaurants binnen de vesting: "Achter de Poorte". Deze heeft praktisch geen mogelijkheden om buiten de gasten te laten eten. Op zo'n situatie zou ingespeeld kunnen worden met het nieuwe bestemmingsplan, waarbij bijv. regels worden gesteld dat bij calamiteiten de eigenaar zorgt voor onmiddellijke verwijdering van het terras. Zo ook de ijssalon aan de Vischpoortstraat: een terras op zijn stoep, maar ook daarvoor, is een echte noodzaak. 's Zomers zie je de toeristen daar op de stoep zitten om een ijsje te eten. Ook daar zou wellicht een mogelijkheid voor dienen te komen als wij echt in willen spelen op het toerisme wat steeds meer onze stad bezoekt en wat wij ook nodig hebben. Maar ook de bestemming van bijv. het naastgelegen pand om van de winkel een zitgelegenheid te maken t.b.v. de ijssalon was niet mogelijk. Juist deze vraag en behoefte vanuit de markt, daar zou in het nieuwe bestemmingsplan in kunnen worden voorzien. Dit voorkomt leegstand van panden.</p> <p>Buiten de vesting aan de haven wordt gedacht aan horeca-activiteiten en de eventuele uitbreiding daarvan. Als dan bijv. het pand Havenstraat 7 de bestemming horeca heeft gekregen en daar zeer succesvol gebruik van wordt gemaakt, blijkt het terras al snel vol te lopen met toeristen en gasten die genieten van de haven en het uitzicht op de stad. Bij dit restaurant behoort een grote tuin en ondanks diverse verzoeken mag deze</p>	<p>Voor de vesting geldt een restrictief horecabeleid. Verwezen wordt naar het gestelde hierover onder punt 3 en 10. Horeca is alleen toegestaan waar dat op de verbeelding is aangegeven. Tevens is daarbij aangegeven welke horecabestemmingen het betreft. De bestemming is opgedeeld in categorieën om 'hinder' die horeca voor de omgeving met zich mee kan brengen in de hand te houden en te kanaliseren.</p> <p>Als er een algemene horecabestemming geldt kan een veelvoud aan bijvoorbeeld bars ontstaan, waarvan een behoorlijk negatieve invloed kan uit gaan en de leefbaarheid binnen de vesting kan verstoren, ten koste van het woonklimaat. Bewust is daarom gekozen voor de aangegeven categorisering binnen de horecabestemming.</p> <p>Het beleid zoals dat in het geldende bestemmingsplan 'Stad Elburg' is opgenomen, waarbij wel van een zwaardere naar een lichtere horecacategorie kan worden overgegaan maar niet omgekeerd, is geldend beleid. Het omzetten van een lichte horecacategorie naar een zwaardere horecacategorie, willen we binden aan expliciet een planherziening. In dat geval kan het gevraagde gebruik ook worden beoordeeld in relatie tot het woonklimaat.</p> <p>Het toestaan van terrassen in de stad en erbuiten is opgenomen in het terrassenbeleid. Het betreft een zelfstandig en op zich zelf staand beleid. Op grond van dit document kan op een goede en adequate wijze worden ingespeeld op individuele vergunningverlening en de voorwaarden waaronder een vergunning wordt of moet worden verstrekt. Dit beleid is goed toepasbaar naast het ruimtelijk beleid zoals opgenomen in een bestemmingsplan en vult deze als het ware aan.</p> <p>Het terrassenbeleid blijft naast het bestemmingsplan bestaan. Wij zijn niet van mening dat hierdoor niet op een goede wijze kan worden ingespeeld op de 'markt'.</p> <p>Aan de inspraakreactie voor extra horeca wordt niet tegemoet gekomen. Het terrassenbeleid blijft als zodanig blijft bestaan.</p> <p>De bestemming 'tuin', gelegen tussen de Havendijkje en de gracht, laat het realiseren van een terras voor horeca niet toe. Het terras vóór het horecapand Havenstraat 7 op de verkeersbestemming en in eigendom van de gemeente, biedt o.i. een goede en ook ruime mogelijkheid om gasten te ontvangen en te voorzien van eten en drinken. De horecabestemming zelf en de buitenruimte (het terras) staan met elkaar in een goede verhouding qua oppervlakte en gebruik.</p> <p>Het verder laten uitwaaiëren van locaties waar terrassen overal mogen worden gerealiseerd en ook de grootte ervan, kan tot gevolg hebben dat het horecagebruik de open-</p>
--	--	--

	<p>eigen tuin niet gebruikt worden voor het nuttigen van een ijsje etc. Wij krijgen regelmatig verzoeken van groepen mensen van ca. 100 stuks die De Herberg als startbasis willen gebruiken voor activiteiten. Dat is nu niet mogelijk, 100 toeristen zijn nu niet te huisvesten. Als nu al blijkt dat er zo'n behoefte is, zou het toch goed zijn als een bijbehorende tuin gewoon effectief voor horecadoeleinden gebruikt kan worden? Het pand heeft toch de bestemming "horeca"? Overal in de oude vestingsteden, in de grachtenpanden in Amsterdam, bij monumentale objecten zoals kastelen etc. zie ja dat de tuinen gebruikt kunnen worden t.b.v. horeca. Het verzoek is dan ook dit mogelijk te maken.</p> <p>Praktisch alle panden in de binnenstad vallen onder of monument of beschermd stadsgezicht. Dat daar zorgvuldig mee omgegaan dient te worden spreekt vanzelf. Maar schiet de regelgeving daar nu niet een beetje door? Voor de minste en kleinste ingrepen wordt niet gekeken naar hoe kunnen wij dat zo simpel mogelijk regelen, maar hoe kunnen wij de vele regeltjes naar de letter handhaven. Bijv. als een niet-monument verbouwd wordt, waarbij in de achtergevel een dakraam wordt vernieuwd en een geluidsisolatievloer wordt aangebracht, dan moeten daar bouwtekeningen en een omgevingsvergunning voor worden aangevraagd omdat het pand in de binnenstad ligt. Is het niet mogelijk juist waar het alleen gaat om de beeldbepalende buitengevel de regeltjes van wat er achter die gevel gebeurt op de zelfde wijze toe te passen als voor gebouwen elders in de gemeente Elburg? Dat zou al veel brieven met dwangsommen per jaar schelen. Zo ook het vernieuwen in het kader van onderhoud van kozijnen etc. bij monumentale gebouwen. Als er een kozijn moet worden vernieuwd, een rotte voordeur vervangen en dergelijke simpele verbouwingen zou het toch veel meer stimuleren dit onderhoud te plegen als het met een simpele aanvraag kan gebeuren waarbij duidelijk wordt aangegeven dat er exact hetzelfde wordt vervangen. Dat is met een foto en overleg met de betrokken ambtenaar te regelen. Nu moet er een tekening gemaakt worden. De procedure voor toestemming kan maanden gaan duren, waardoor het mensen kan weerhouden om het</p>	<p>bare ruimte te veel gaat bepalen. Onderkend wordt dat horeca een belangrijk aspect is voor Elburg, het toerisme en met name de vesting met zijn winkels en musea, maar er moet wel een goede verhouding blijven tussen horeca en de andere voorzieningen. Dat geldt des te meer voor de horeca in de publieke ruimte. Daarenboven ligt de bedoeld perceel op relatief korte afstand van de woningen aan de Havenkade/Havendijkje, buiten het centrumgebied.</p> <p>De inspraakreactie voor het realiseren van een terrasfunctie op de tuin wordt niet gehonoreerd.</p> <p>Het bestemmingsplan geeft aan welke bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan.</p> <p>Het totale gebied van de planherziening is aangewezen als beschermd stadgezicht. Als gevolg daarvan gelden bepaalde beperkingen, zowel vanuit het aanwijzingsbesluit als het bestemmingsplan.</p> <p>Voor bouwplannen binnen het beschermde stadsgezicht wordt advies gevraagd aan de monumentencommissie. Voor de consistentie van beleid is het van belang dat over het gehele gebied eenzelfde benadering en adviesorgaan geldt.</p> <p>Daaraan is door de rijkoverheid algemene regelgeving gekoppeld, zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Woningwet, de Monumentenwet en het Bouwbesluit, waar aan voldaan moet worden.</p> <p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
--	--	---

		<p>onderhoud uit te voeren. Een monument onderhouden kost al vaak duizenden euro's meer dan bij een niet-monument en subsidieregelingen zijn dusdanig afgezwakt dat hiervan uit geen stimulans meer aanwezig is. Ik pleit hierbij dan ook voor eenvoudiger regelgeving, waardoor minder kosten voor de eigenaar bij het onderhoud van panden in de binnenstad en dit vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan. Desgewenst kan ik u hiervan diverse voorbeelden geven.</p> <p>De stoepen welke eigendom zijn van de pandeigenaren krijgen de bestemming verkeers- en verblijfsgebied. Dat betekent dat een eigenaar niet kan en mag bepalen wat er met zijn stoep gebeurt. Wat dit betreft komen er ook steeds meer regeltjes. Als eigenaar vind ik het principieel onjuist dat een private eigendom van mijn stoep een bestemming krijgt van verkeers- en verblijfsgebied. Ik verzoek u dan ook die bestemming niet toe te passen op de stoepen van mij in eigendom toebehorende panden. De praktijk leert ook dat deze vorm van bestemmen regelmatig discussie geeft met de eigenaren over het gebruik van hun eigen stoep, over hekjes etc. Vaak is dit de enige mogelijkheid om als privéruimte te gebruiken omdat er geen tuin is.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan voor de vesting is de verkeersbestemming 'verkeersdoeleinden' en 'verblijfsdoeleinden' opgenomen voor de gehele breedte van het gebied dat met name is gelegen tussen de gevels van de (hoofd)gebouwen. In het nieuwe bestemmingsplan is voor ditzelfde gebied de bestemming 'verkeer – verblijfsgebied' geïntroduceerd. De ruimte die daarmee is aangegeven mag bestaan uit wegen en straten, voet- en rijwielpaden e.d.</p> <p>Aan de verkeersbestemming in de vesting is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde' (swr-bs) toegevoegd. Daarmee wordt aangegeven dat deze grond tevens is bestemd voor waardevolle bestrating. Voor de stoepen, de zogenaamde 'keitjesstoepen', geldt dat die niet mogen worden verwijderd. Ook de stoepen horen bij het straatprofiel en maken fysiek en ruimtelijk deel uit van dit verblijfsgebied, onafhankelijk van de eigendomssituatie.</p> <p>In de welstandsnota is aangegeven dat afscherming (ook rondom) van de stoep onder voorwaarden wordt toegestaan. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn aangegeven in de Welstandsnota paragraaf 5.2.6. erfafscheidingen; "Specifieke eisen ten aanzien van hekwerken en erfafscheidingen in beschermd stadsgezicht (binnen de vesting)". Daarmee wordt evenwel de verkeersbestemming en het straatprofiel als zodanig niet achterhaald. Ook particulier eigendom kan onder deze bestemming worden gebracht; een bestemmingsplan regelt geen eigendomssituaties maar de functie van de grond. Een andere bestemming, zoals 'tuin' of onbebouwd erf heeft tot gevolg dat sprake is van ook een geheel andere functie waarbij ook het behoud van de 'keitjesstoep' in het geding komt. De keitjesstoepen zijn cultuurhistorisch specifiek voor de Elburgse binnenstad en dat willen we handhaven en beschermen. De Minister heeft dat in heeft dat in het aanwijzingsbesluit als beschermd stadsgezicht ook specifiek benoemd: "Een plaatselijke eigenaardigheid vormen de stoepen in de bredere straten van witte en zwarte keisteentjes, die soms in patronen zijn gelegd."</p> <p>Zoals al aangegeven mag de aanpalende stoep, bij particulier eigendom, (ook rondom) worden afgesloten met een transparante afscherming dat voldoet aan de eisen van welstand.</p> <p>De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd; op basis van de Welstandsnota is wel een bepaalde wijze van afscherming mogelijk. In de Welstandsnota is aangegeven hoe dat eruit kan zien.</p>
--	--	--	--

	<p>In het gedeelte waar het gaat over agrarisch in het algemeen kom ik nergens tegen de mogelijkheden om verbreding van de landbouw te regelen. Multifunctionele landbouw is noodzakelijk omdat dat inspeelt op de maatschappelijke ontwikkelingen. Vele agrariërs moeten noodzakelijkerwijze zoeken naar een vorm van multifunctionele landbouw om het aanwezige kleinschalige bedrijf rendabel te houden. Denk daarbij aan zorgboerderij, kinderopvang, toeristische activiteiten, boerenlandwinkel etc. Hierover vind ik in het concept bestemmingsplan niets terug en wellicht kan er een paragraaf in komen zoals nu staat in het concept bestemmingsplan 'Buitengebied' over de multifunctionele landbouw en wat te doen met de opstallen als een agrariër stopt. Zo is ook een berg-, sorteer- of stookruimte van maximaal 100m2 per glastuinbouwbedrijf veel te klein. De wens is dit te verhogen naar de ruimte die het bouwblok geeft. Een opslag van machines, goederen, sorteerruimte van maximaal 100 m2 bij kassen kan toch niet de bedoeling zijn.</p> <p>Verder verzoek ik u voor de volgende objecten de bestemming aan te passen aan de huidige situatie:</p> <p>De bestemming 'tuin' aan de jufferenstraat 29 aan te passen aan de huidige bebouwing en daarbij de bebouwde oppervlakte niet als tuin aan te merken maar de bebouwing als zodanig in te tekenen.</p> <p>Ook de bestemming C 'centrum' op dit pand toe te delen, aangezien het aan de winkelstraat ligt en wellicht een nieuwe eigenaar in de toekomst er een winkel in wil starten.</p> <p>De bestemming van het pand Beekstraat 39 is ca-</p>	<p>In het plangebied liggen twee agrarische bedrijven en er is sprake van glastuinbouw. Bij één agrarisch bedrijf is nog in beperkte mate sprake van agrarische bedrijfsvoering. Het om kunnen zetten van een voormalig agrarisch bedrijf naar een andere functie zal in de regels nader worden opgenomen. Ook zal een aanpassing mogelijk worden gemaakt voor nevenactiviteiten. Sprake zal zijn van maatwerk, rekening houdend met de bescherming vanuit het cultuurhistorisch perspectief.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt op de voorgestelde wijze tegemoetgekomen.</p> <p>Binnen de bestemming 'agrarisch – glastuinbouw' is een maximale maat van 100 m2 voorgeschreven voor ' berg-, sorteer- en stookruimten'. Op grond van de afwijkingsregel zoals opgenomen in artikel 5.4. van deze bestemming mag de maat van 100 m2 worden vergroot tot 200 m2 per bedrijf.</p> <p>De regels bieden meer ruimte dan verondersteld.</p> <p>De huidige situatie wijkt niet af van de nieuwe situatie. De tuinbestemming zal evenwel in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie waarbij ook delen van het hoofdgebouw (aanbouwen) op dit moment in de tuinbestemming liggen.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.</p> <p>Het pand heeft in het geldende plan de 'kantoor- en woondoeleinden'. Met het bij elkaar voegen van diverse bestemmingen –ten gunste van minder regels en flexibiliteit – heeft het pand in het voorgestelde plan de bestemming 'gemengd-1' gekregen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan het huidige gebruik en wordt voorzien in de flexibiliteit voor de toekomst. Het pand ligt in het 'kruis'. In artikel 40 is geregeld dat voor de bestemming 'gemengd-2 en/of 'wonen' de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'centrum'. In dit artikel zal ook worden aangegeven dat voor de bestemming 'gemengd-1' de wijzigingsbevoegdheid zal gaan gelden.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt op de voorgestelde wijze tegemoet gekomen.</p> <p>In het vigerende plan is het pand bestemd als 'HbW': "café, bars en woondoeleinden".</p>
--	---	--

		<p>fé/cafetaria. Ik verzoek u dan ook deze bestemming met de daarbij behorende categorie te handhaven.</p> <p>Tevens verzoek ik u de bestemming van het achterste deel wat ten dienste staat van het café restaurant ook te bestemmen als 'horeca', dan is het in overeenstemming met het huidige gebruik.</p> <p>Boven het pand Beekstraat 53/Bloemstraat 38 zijn 3 appartementen aanwezig. Ik verzoek u dit als zodanig aan te geven in het bestemmingsplan.</p> <p>In het pand Schapesteeg 8 zijn 3 appartementen aanwezig. Ik verzoek u dit als zodanig aan te geven in het bestemmingsplan.</p>	<p>Deze horecabestemming met categorie 3 is in het nieuwe plan op dezelfde wijze overgenomen voor dit perceel. De erfbestemming, welk aansluit aan het pand Beekstraat 39 heeft eveneens de horecabestemming overeenkomstig het hoofdgebouw.</p> <p>Het daarachter gelegen pand, gelegen aan de Bloemsteeg heeft in het geldende plan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden en wonen' met een wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de winkelfunctie.</p> <p>In het voorontwerpplan is het pand bestemd als 'centrum'. Binnen deze bestemming (oud en nieuw) is het niet toegestaan een horecafunctie onder te brengen. Wij zijn dan ook niet voornemens deze bestemming hiervoor alsnog op te nemen of te legaliseren. Verwezen wordt naar het restrictieve horecabeleid en het gestelde hierover onder 3 en 10.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.</p> <p>Op de bovenverdieping van die twee panden zijn in totaal 3 woningen aanwezig. Dit zal worden verwerkt op de verbeelding.</p> <p>De inspraakreactie wordt gehonoreerd.</p> <p>In het pand zijn inderdaad 3 appartementen aanwezig in plaats van 2. Dit zal worden verwerkt op de verbeelding.</p> <p>De inspraakreactie wordt gehonoreerd.</p>
22.	<p>6721 Poort 5 – V.O.F. Dhr. J. Zwart, Vischpoortstraat 5-7, 8081 EP Elburg.</p>	<p>Vischpoortstraat 5. Op het pand ligt de bestemming ondergeschikte horeca. Verzoek om dit toe te passen voor het gehele pand – welke rood is aangegeven in het voorontwerp.</p> <p>Gezien de grootte van het pand verzoekt inspreker de bovenverdieping ook dienst te laten doen als verkoopruim, zoals dit in het verleden ook was.</p>	<p>Het toestaan van ondergeschikte horeca willen we 'ondergeschikt' houden. Daarnaast is de relatie met het 'kruis' i.c. de straatzijde van belang. Als het gehele pand tot aan de zijde van de Krommesteeg wordt meegenomen in die aanduiding wordt dat uitgangspunt losgelaten en dat vinden wij vanuit de opzet van die functiemogelijkheid niet wenselijk. Zoals ook aangegeven onder inspraakreactie 9 is alsnog een minimumoppervlakte opgenomen.</p> <p>De inspraakreactie om ondergeschikte horeca meer uit te breiden wordt niet gehonoreerd; wel is er mee ingestemd over een minimum oppervlakte voor ondergeschikte horeca van 15 m2 op te nemen.</p> <p>De bovenverdieping van de centrumbestemming mag in het geldende bestemmingsplan middels vrijstelling en na het overleggen van een dpo-rapport tevens worden gebruikt voor detailhandel.</p> <p>In de afwijkingsregels van het nieuwe plan is opgenomen dat de verdieping tevens mag worden gebruikt voor detailhandel. De koppeling met het dpo zal alsnog vervallen.</p> <p>De inspraakreactie wordt gehonoreerd door het laten vervallen van het dpo-onderzoek.</p>

		<p>De bovenverdieping (aangemerkt in het kadaster als Smeesteeg 10), de mogelijkheid behouden om meerdere appartementen hiervan te mogen maken in de toekomst.</p> <p>De stoep is eigendom van de pandeigenaar. Deze stoep krijgt de bestemming verkeers- en verblijfsgebied. Verzoek om deze bestemming niet op de stoepen van de panden Vischpoortstraat 5-7 toe te passen.</p>	<p>Verwezen wordt naar het gestelde hierover onder de inspraakreactie 5 en 21. Aan de inspraakreactie om meer woningen op de verdieping toe te staan wordt tegemoetgekomen, binnen de reactie zoals aangegeven onder 5 en 21. Het ontwerpbestemmingsplan zal daarover meer duidelijkheid geven.</p> <p>Verwezen wordt naar het gestelde hierover onder 21. De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd; op basis van de Welstandsnota is wel bepaalde wijze van afscherming mogelijk.</p>
23.	6739 J. van Triest, De Smaakmakerij, Vischpoortstraat 19, 8081 EP Elburg.	<p>Vischpoortstraat 19.</p> <p>Het pand heeft een centrumbestemming. Het achterliggende pand Ellestraat 29 eveneens de centrumbestemming geven in verband met de regeling voor 'ondergeschikte horeca'.</p> <p>De gedeelde binnenplaats heeft wel een centrumbestemming. De centrumbestemming is er met de vorige bestemmingsplanherziening af gehaald ten behoeve van de gemengde bestemming, woonwinkel, maar het is nu anders. Voorbeeld hoe het anders kan: bij de hoek Vischpoortstraat/Noorderwalstraat heeft het achterliggende pand is ook de centrumbestemming. Nu is de binnenplaats van de pizzeria aan de Vischpoortstraat ook horeca.</p> <p>Nog een voorbeeld: Poort 5 binnenplaats is ook centrumbestemming, winkelpand Rosas heeft naastgelegen pand Smedestraat ook centrumbestemming enz. enz.</p>	<p>Het pand Ellestraat 29 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'gemeente doeleinden en wonen'. In het nieuwe plan is deze bestemming overgenomen met de 'gemengd-1' bestemming en de aanduiding 'detailhandel toegestaan'. Dat is een overeenkomstige bestemming. Wij zien geen reden om vanwege de 'ondergeschikte horeca' te voorzien in een andere bestemming. In de reactie van inspreker onder 9 is ingestemd met een minimum oppervlakte van 15 m2 opgenomen. Verwezen wordt naar die reactie.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen zoals aangegeven onder 9.</p>
24.	6778 Dhr. P.E. Beetz, Bloemstraat.	<p>Bloemstraat 12.</p> <p>De huidige bestemming BW is gebaseerd op de bestemming die het pand in het verleden ook feitelijk heeft gehad. De laatste jaren is het alleen nog in gebruik als schuur.</p> <p>Mogelijk zou inspreker er in de toekomst een bestemming met een maatschappelijke functie aan willen geven. Dit past niet binnen de huidige bestemming. Om procedures te voorkomen verzoekt inspreker de bestemming uit te breiden naar B, W en M.</p>	<p>Als gevolg van het omzetten van de geldende bestemming 'bedrijfsdoeleinden en woondoeleinden' naar de bestemming 'gemengd-1' heeft een behoorlijke verruiming plaatsgevonden binnen de mogelijkheden van het pand.</p> <p>Het is niet wenselijk dat alle functies overal mogelijk zijn, of mogelijk moeten zijn. Een eventuele noodzakelijk functiewijziging willen wij evenwel ook niet persé uitsluiten. De 'gemengd-1' bestemming kan worden gewijzigd door deze functiewijziging mogelijk te maken binnen de regels van het plan.</p> <p>Aan de inspraakreactie kan op de voorgestelde wijze worden tegemoetgekomen.</p>

25.	6854 Bewoners Overleg Elburg (BOE), p/a dhr. J.W. Meurs, Westerwalstraat 81, 8081 CB Elburg.	<p>Bestemming verkeer (V-VB) in de 'ring'.</p> <p>In de bestemming 'V-VB' van de 'ring' (Ellestraat met uitlopers, Smedestraat, Bloemstraat met uitloper, Ledige Stede, Zuiderkerkstraat, Van Kinsbergenstraat en Noorderkerkstraat) moeten de stoepen, i.c. de stroken grond vóór de panden die niet in eigendom zijn van de gemeente, uit de verkeersbestemming worden gehaald. Die stroken grond moet een andere én passende bestemming worden gegeven, bijvoorbeeld 'erf'.</p> <p>Reden:</p> <p>Het merendeel van die gronden zijn in eigendom van particulieren.</p> <p>Het betreft in hoofdzaak grond gelegen vóór woningen. Slechts sommige stroken zijn in eigendom van de gemeente.</p> <p>Bewoners moeten vrij over hun eigen stoep kunnen beschikken als buitenruimte van de woning ten behoeve van privédoeleinden.</p> <p>In sommige gevallen is dat de enige buitenruimte van bewoners.</p> <p>Die ruimte moet afgezet kunnen worden met een hekwerk ten behoeve van het gebruik en de veiligheid van kinderen van bewoners/eigenaren die daar dan kunnen spelen én ter waarborging van de privacy van bewoners.</p> <p>Het beperken van de eigenaar in het exclusieve gebruik van deze gronden is een inbreuk op diens eigendomsrecht.</p>	<p>Verwezen wordt naar het gestelde hierover onder inspraakreactie 21.</p> <p>De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd; op basis van de Welstandsnota is wel een bepaalde wijze van afscherming mogelijk. In de Welstandsnota is aangegeven hoe dat eruit kan zien.</p>
26.	6855 Dhr. J.W. Meurs, Westerwalstraat 81, 8081 CB Elburg.	<p>Perceel Westerwalstraat 81 c.a.</p> <p>In het pand zijn twee woningen aanwezig en dat is niet aangegeven in het bouwvlak van de bestemming. Er zijn altijd al twee woningen in het pand aanwezig geweest, al vanuit de oorlog.</p> <p>Er zijn drie huisnummers (56, 79 en 81), twee voor de woningen en één voor het bedrijf (kantoor). Elk nummer ontvangt een eigen aanslag WOZ.</p> <p>Het pand is aangeduid als gemeentelijk monument. Het pand is geen gemeentelijk monument. Indien nodig of</p>	<p>In het pand zijn inderdaad 2 woningen aanwezig. Dit zal worden verwerkt op de verbeelding.</p> <p>De inspraakreactie wordt gehonoreerd</p> <p>Het pand is inderdaad geen gemeentelijk monument. De procedure die daarvoor in het verleden is gestart is niet doorgezet. De aanduiding 'gemeentelijk monument' zal van</p>

		<p>gewenst kan hiervan documentatie worden overgelegd.</p> <p>Voor de tweede woning (op de verdieping) is geen ruimte beschikbaar. Verzoek om –overeenkomstig bijgevoegde tekening- een deel van de tuinbestemming om te zetten naar erf t.b.v. de plaatsing van een fietsenschuur/berging van ongeveer 3.00 bij 4.00 meter. Ook aan de overzijde van de weg ligt in het verlengde van de aangegeven strook een erfbestemming.</p> <p>De stoep vóór de woning aan de zijde van de Ellestraat heeft een verkeersbestemming (V-VB). De grond is in eigendom van inspreker en moet niet een openbare bestemming hebben. Bestemmen als tuin zoals ook het geval is bij de tegenoverliggende woning, nummer 59.</p> <p>Perceel Ellestraat 57. Het pand heeft nu een woonbestemming, maar moet de bestemming 'gemengd 1' hebben, meer overeenkomstig ook de aanslag WOZ van de gemeente. Ligt ook meer in de lijn van het gebruik. In gebruik voor met name opslag. Ook in het verleden gebruikt als stalling van de fietsen van de kinderen van inspreker.</p>	<p>de verbeelding worden verwijderd. Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen door de aanduiding 'gemeentelijk monument' te schrappen</p> <p>Het onder brengen van twee woningen in het bestaande hoofdgebouw is op zich geen reden om daarvoor ook de tuinbestemming te herzien en op de gevraagde locatie een bijgebouw toe te staan. Het gehele perceel is in eigendom van inspreker. De tuin op deze locatie, tussen het hoofdgebouw en het openbaar groen, is bepalend voor het karakter en de overgang van het gebied. Het plaatsen van een bouwvolume in de tuin, in de zin van een gebouw, betekent een aantasting hiervan. De locatie is niet vergelijkbaar met de overzijde; aldaar is sprake van rijenwoningen met een daarbij behorend achtererf. Bij het perceel van inspreker ligt de erfbestemming aan de westzijde van de woning. Een fietsenschuur/berging kan –indien nodig- op deze locatie worden ondergebracht. Hiervoor moet het bebouwingspercentage van de erfbestemming worden vergroot van 20% naar 30%. Daartegen bestaat geen bezwaar. Aan de inspraakreactie om te bouwen in de 'tuin' wordt niet tegemoet gekomen. Wél wordt het bebouwingspercentage van de bestaande erfbestemming verhoogd van 20% naar 30% om de functie alsnog mogelijk te maken.</p> <p>Verwezen wordt naar de inspraakreactie onder 21 De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd; op basis van de Welstandsnota is wel een bepaalde wijze van afscherming mogelijk. In de Welstandsnota is aangegeven hoe dat eruit kan zien.</p> <p>Het pand heeft zowel in het geldende als in het voorontwerpbestemmingsplan een woonbestemming. Het pand grenst aan de Ellestraat (aanloopstraat), waar de bestemming 'gemengd-1' op verschillende plaatsen voor komt. Het opnemen van de bestemming 'gemengd-1' geeft meer gebruiksmogelijkheden voor het pand. Ook de zelfstandige woonbestemming blijft mogelijk. Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen door voor het perceel de 'gemengd-1' bestemming op te nemen.</p>
--	--	---	---