



provincie  
**GELDERLAND**

Bezoekadres  
Gebouw Markstaal  
Eusebiusplein 1a  
6811 HE Arnhem

Postadres  
Postbus 9090  
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11  
telefaxnummer (026) 359 94 80  
e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
internetsite [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

Gemeente Elburg  
T.a.v. het college  
Postbus 70  
8080 AB ELBURG

datum 18 januari 2017  
zaaknummer 2015-016055  
onderwerp  
Uw verzoek tot aanpassing van woningbouwafspraken

Geacht college,

Met uw brief van 2 november 2016 verzoekt u akkoord te gaan met een ophoging van het woningbouwprogramma met 90 woningen voor uw gemeente, om een snellere realisatie van de uitbreidingswijk De Dijkjes mogelijk te maken. Het aanvullende programma is bestemd voor de bouw van huurwoningen, waarmee u aan de hogere taakstelling voor het huisvesten van statushouders kunt voldoen. U baseert uw vraag op onze brief van december 2015 (met zaaknummer 2015-016055), waarin wij ruimte bieden voor dergelijke initiatieven.

Als aanvullend argument stelt u dat uit berekeningen op basis van de meest recente prognoses naar voren komt dat er sprake is van een toename van de woningbehoefte. De gevraagde ophoging past binnen de randvoorwaarden die zijn opgenomen in voornoemde brief. Tevens heeft u in regionaal verband de ontwikkeling besproken. De woningen zijn primair bedoeld voor de huisvesting van verschillende doelgroepen, zoals statushouders en spoedzoekers.

Wij stemmen in met uw verzoek de programmering op te hogen. Bij de actualisering van de regionale woningbouwafspraken zal deze aanpassing worden verwerkt. Wel vragen wij uw aandacht voor de dreigende overprogrammering in uw gemeente. Dit ondanks dat uit recente prognoses blijkt dat er sprake is van een grotere woningbehoefte dan eerder werd aangenomen. Wij adviseren u om ruimte te creëren én te houden in uw programmering door bijvoorbeeld niet gebruikte harde plancapaciteit te schrappen. Op die manier ontstaan mogelijkheden om de komende jaren in te spelen op veranderingen in de marktvrage, en om woningen te realiseren op vrijkomende of al leegstaande plekken die ruimtelijke kwaliteitsverbetering nodig hebben. Wij willen u daar graag bij ondersteunen en adviseren.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Gelderland

plv. Commissaris  
van de Koning

secretaris

inlichtingen bij dhr. D.W. Bakker  
e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

telefoonnummer (026) 359 97 98

BNG Bank De n Haag, rekeningnummer 28.50.10.824  
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824  
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751



provincie  
**GELDERLAND**

Bezoekadres  
Gebouw Marktstate  
Eusebiusplein 1a  
6811 HE Arnhem

Postadres  
Postbus 9090  
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11  
telefaxnummer (026) 359 94 80  
e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
internetsite [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

Gemeente Elburg  
T.a.v. het college  
Postbus 70  
8080 AB ELBURG

ELBURG			
Ing./Verz. d.d. 16. FEB 2017			
Nr. 1718			
Classific.			
Orig.	Kopie	Kopie	Kopie
RU			

datum 15 februari 2017  
zaaknummer 2016-014675  
onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan De Dijkjes

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvingen wij op 3 november 2016 het voorontwerp van het bestemmingsplan De Dijkjes. Dit plan voorziet in de bouw van 227 woningen.

### Provinciaal belang

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland. Het voorontwerp geeft ons aanleiding om te adviseren ten aanzien van de afgesproken woningbouwaantallen.

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerend door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwantitatieve Opgave Wonen voor de betreffende regio.

Met onze brief van 18 januari jl. hebben wij de ruimte geboden om bovenop de afgesproken aantallen in de Kwantitatieve Opgave Wonen 90 woningen te mogen realiseren. Met deze aanvulling op de afgesproken kwantitatieve opgave wonen constateren wij dat de ontwikkeling van De Dijkjes past binnen de hiervoor genoemde, vigerende afspraken.

Wij willen u erop wijzen dat na vaststelling van dit bestemmingsplan er geen mogelijkheden zijn om nieuwe plannen in procedure te brengen. Wij adviseren om uw woningbouwprogrammering tegen het licht te houden en, daar waar plannen niet meer passen bij de verwachte woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief), deze bij te stellen. Dit kan bijvoorbeeld door herprogrammeren of temporiseren. Een gezonde programmering bevat voldoende ruimte om in te kunnen spelen op nieuwe en onverwachte woningbouwontwikkelingen.

inlichtingen bij dhr. D.W. Bakker  
e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

telefoonnummer (026) 359 97 98

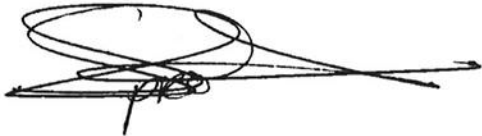
BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824  
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824  
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

**Advies**

Wij adviseren u vorenstaande opmerkingen te verwerken in het plan. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl).

Hoogachtend,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

mw. S. Sprokkereef

## Watertoets De Dijkjes te Elburg.

### Bestemmingsplan 'Horstkamp en De Dijkjes'.

Het plangebied De Dijkjes ligt in het bestemmingsplan 'Horstkamp en De Dijkjes' dat op 25 januari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg. Het plangebied ligt ten oosten van de Oostelijke Rondweg te Elburg/Oostendorp. Ten noorden van de begraafplaats.

'Horstkamp en De Dijkjes' is een bestemmingsplan met een uitwerkingsverplichting ex artikel 3.6 lid 1 onder b. van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor het bestemmingsplan is destijds de Watertoets doorlopen. Daarvoor zijn toe door Arcadis de volgende rapporten opgesteld:

- Uitgangspunten Geohydrologie woongebied Horstkamp en De Dijkjes d.d. 23-9-2008;
- Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek locatie Horstkamp en De Dijkjes d.d. 14-10-2008.

### Uitwerkingsplan 'De Dijkjes'.

Op dit moment wordt op grond van artikel 3.9.a gewerkt aan het opstellen en in procedure brengen van een uitwerkingsplan voor het plandeel 'De Dijkjes' ten behoeve van de bouw van 90 sociale huurwoningen en 137 koopwoningen.

### Verhoogde doorstroom en normbenadering waterberging

Norm voor water brengen in oppervlaktewater vanaf nieuw verhard oppervlak. Par. 4.5.12 uit de beleidsregels keur van waterschap Vallei en Veluwe

Sinds 2013 zijn de normen voor de berging van hemelwater verhoogd.

Het plangebied moet toekomstgericht worden ingericht.

Situatie T=100, neerslagintensiteit van 87 mm in 24 uur.

Onder aftrek van de landelijke afvoernorm bij T=100 zijnde 2x de landelijke afvoernorm van 1,5 l/s/ha = 3 l/s/ha resteert een opgave waterberging van 60 mm, er van uitgaande dat er geen verdere voorzieningen zijn getroffen.

Extra ruimte voor waterberging kan worden gevonden door bijvoorbeeld:

Verdiepen van de voorgestelde wadi's; bij sloten en watergangen uitgaan van plas-/drasoevers + verbreden; onder de infrastructuur buizen met een grotere diameter voor de waterafvoer/berging opnemen (inhoud voor opvang bij hoosbuiten); bij parkeerplaatsen in de openbare ruimte kiezen voor open verhardingen met infiltratiemogelijkheid (grasbeton of alternatieven); berging middels kratten onder de stoep van de woningen (+ regelen); ophogen grondslag ontwikkelgebied; waar dat mogelijk is minder verhard oppervlakte regelen (contract) in private gebieden, in ieder geval organiseren bij huurwoningen (met corporatie-huurder). (gew. 23-12-2016)

### Watertoets plandeel 'De Dijkjes'

Op 17 oktober 2016 heeft over het uitwerkingsdeel 'De Dijkjes' overleg plaatsgevonden tussen de stedenbouwkundige met de heren Edwin van der Kolk (discipline water) en Gerard Steentjes (ruimtelijke ontwikkeling) van de gemeente Elburg.

Hoofdlijn van het gesprek:

- gezien hoogteligging huidige m.v. en ontwateringsdiepte is in noordelijke deel enige ophoging nodig of kruipruimteloos bouwen
- uitgangspunt ontwerp om centrale groen hoger te leggen is goed > uitwerken naar peilenplan / afwateringsplan.
- terrein loopt af in westelijke richting
- groengebieden randzone benutten als wadi > nader berekenen hoeveel nodig is
- noordzijde begrenzen met greppel > circa 2 meter voor nodig + 1,5 tot 2 m onderhouds/wandelpad > nader uitwerken
- watergang centraal doortrekken richting De Weeren (in groenzone) > in toekomst mogelijk doorkoppelen
- toekomstig maaiveldhoogte kan nu worden berekend samen met waterhuishoudings- en rioleringsplan op hoofdlijn > daaruit komt inzicht over benodigde ophoging en/of kruipruimteloos bouwen, en benodigde profielen watergangen en wegen

Dit laatste is nodig om stedenbouwkundig plan verder uit te werken naar ontwikkelingsvelden woningbouw en verkaveling 1e fase.

Advies is om op korte termijn dit civieltechnisch onderzoek te doen (alle inputgegevens zijn bekend) en op basis van deze uitkomst zowel stedenbouwkundig plan als voor grondexploitatie (bv ophoging etc) verder uit te werken.

Bestaand onderzoek is gedaan door Arcadis.

Voorstel is te beginnen met startoverleg (uitgangspunten en onderzoeksopgave definiëren) met gemeente, i.c. Edwin van der Kolk en Gerard Steentjes.

Elburg, 25 oktober 2016, gew. 30 november 2016, gew. 23 december 2016.

## inspraakplan Horstkamp/De Dijkjes 870265/884052)

Doorn, Wessel <WDoorn@Vallei-Veluwe.nl>

vr 23-12-2016 14:20

Aan: Gerard Steentjes <gerard.steentjes@elburg.nl>;

CC: DIV\_Vallei\_Veluwe <DIV@Vallei-Veluwe.nl>;

Geachte heer Steentjes,

In mij werkvoorraad staat het inspraakplan bestemmingsplan Horstkamp / De Dijkjes nog open (ons nr 870265) Daarbij een aangepaste watertoets (ons nr 884052)

Tijdens het laatste overleg tussen de gemeente Elburg en het waterschap (namens de gemeente Elburg dhr van de Kolk en dhr Steentjes, namens waterschap ondergetekende) is dit plan besproken.

Het betreft een ouder plan waarmee eerder is ingestemd onder voorwaarden van de oude Keur (voor 2014).

U heeft aangegeven het plan zo veel mogelijk naar de laatste normering van het waterschap aan te willen passen.

Dat vind ik een positief uitgangspunt.

Ik heb ten aanzien van de beoogde oplossingen geen opmerkingen.

Tekstueel een enkele opmerking: in de tekst wordt uitgegaan van 60 mm berging, met aftrek van de landelijke afvoernorm.

Dit moet feitelijk zijn:

Situatie T=100, neerslagintensiteit van 87 mm in 24 uur.

Onder aftrek van de landelijke afvoernorm, geldend bij T=100 zijnde 2x de landelijke afvoernorm van 1,5 l/s/ha = 3 l/s/ha resteert een opgave waterberging van 60 mm, er van uitgaande dat er geen verdere voorzieningen zijn getroffen

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

**Wessel Doorn**

beleidsmedewerker planvorming

Waterschap Vallei en Veluwe  
Steenbokstraat 10 | Apeldoorn  
Postbus 4142 | 7320 AC Apeldoorn  
055-527 29 11

---

Waterschap Vallei en Veluwe zorgt voor veilige dijken, schoon en voldoende oppervlaktewater en gezuiverd afvalwater in het gebied tussen IJssel, Nederrijn, Utrechtse Heuvelrug en Randmeren. Samenwerken en vernieuwen zijn essentieel in ons werk.

# De Dijkjes te Elburg

Gerard Steentjes

wo 30-11-2016 14:33

Aan: WDoorn@vallei-veluwe.nl <WDoorn@vallei-veluwe.nl>;

cc: Edwin van der Kolk <edwin.van.der.kolk@elburg.nl>;

📎 1 bijlagen (17 kB)

Watertoets De Dijkjes te Elburg t.b.v. vooroverleg met WEaterschap. (2).docx;

**Beste Wessel,**

**Bijgaand de aangepaste nota over de Watertoets De Dijkjes.  
aanpassing 30-11-2016.**

Met vriendelijke groet,

Gerard Steentjes  
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling  
0525-688688

[www.elburg.nl](http://www.elburg.nl)



Advies brandveiligheid omgevingsvergunning			
<b>1. Gegevens aanvraag</b>		<b>2. Gegevens advies</b>	
Zaaknummer VNOG	16-32667	Datum advies aanvraag	14 november 2016
Gem. / WABO nummer		Datum advies gereed	
Aanvraagnummer OLO		Adviseur	Pap, H.
First Watch nummer	**DEDIJKJES	Kwaliteitstoets door	
Datum aanvraag	14 november 2016	Brandweercluster	Cluster Veluwe Noord
<b>3. Omschrijving</b>		Naam aanvrager	
Hoofddopzet en uitgangspunten voor het opstellen uitwerkingsplan voor plangebied 'De Dijkjes' in Elburg		Adres bouwwerk	
		Postcode en plaats	Elburg
		Bevoegd gezag (b.g.)	Gemeente Elburg
		Contactpersoon (b.g.)	de heer G. Steentjes
<b>4. Activiteiten</b>			
<input type="checkbox"/> 1. Bouwen	<input type="checkbox"/> 2. Brandveilig gebruik	<input type="checkbox"/> 3. Milieu	<input checked="" type="checkbox"/> 4. RO
Beoordeeld door:	Beoordeeld door:	Beoordeeld door:	Beoordeeld door: H. Pap
<b>5. Gebruikte gegevens</b>			
Inspraakplan van 11 oktober 2016.		Gebruiksfunctie: • Overige gebruiksfunctie	
		RPC code: Niet elders genoemd > 50 personen )	
<b>6. Adviesvraag</b>			
U hebt ons gevraagd om eventueel te reageren op het inspraakplan van 11 oktober 2016 over de hoofddopzet en uitgangspunten voor het op te stellen uitwerkingsplan voor het plangebied 'De Dijkjes'			

## 7. Advies

Voor het definitieve uitwerkingsplan willen wij u de volgende punten meegeven.

- Het aspect Externe Veiligheid is m.b.t. dit plan niet aan de orde.
- De ontsluiting van het nieuwe woongebied zal via de bestaande rotonde zijn. We adviseren om een noodontsluiting te realiseren via de Weeren. Een plangebied is zodoende op twee manieren te benaderen of bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen op de Oostelijke Rondweg hebben de bewoners een mogelijkheid om via de Weeren te kunnen 'vluchten'.
- We lezen dat de hoofdontsluiting bestaat uit een ring en het de bedoeling is dat de straatjes worden ingericht als voetgangersgebied. We vragen ons af hoe de bereikbaarheid tot de woningen gegarandeerd wordt. In beginsel dient de toegang tot een woning tot op 10 meter via een verbindingsweg te bereiken te zijn. Met een verbindingsweg wordt bedoeld: een breedte van minimaal 4,5 meter waarvan 3,25 meter verhard en geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 14.600 kg. De vrije hoogte boven de kruin van de weg dient minimaal 4,2 meter te bedragen.
- Het gebied moet beschikken over een toereikende bluswatervoorziening. In eerste instantie kunnen hiervoor brandkranen aangelegd worden. Deze dienen een minimale leveringscapaciteit te hebben van 30 m<sup>3</sup>/uur. Echter het waterleidingsbedrijf, Vitens wil liever zo min mogelijk brandkranen op hun leidingwerk. Daarnaast zou het zo maar kunnen zijn dat de leveringscapaciteit niet gehaald wordt omdat het waterleidingsbedrijf kiest voor zo klein mogelijke leidingdiameter. We stellen voor om advies te vragen van het waterleidingsbedrijf. Op voorhand adviseren wij om geboorde putten aan te leggen met een capaciteit van 120 m<sup>3</sup>/uur. Het aantal (1 of 2 putten) is afhankelijk van de definitieve plaats en inrichting van de wijk.
- Het uitgewerkte en definitieve plan zien we graag ter beoordeling tegemoet.

## 8. Uitgangspunten

Op basis van de Wet veiligheidsregio's (Wvr, art. 3, 10 en 25) heeft de brandweer de verantwoordelijkheid voor de brandweezorg en wordt de brandweer aangewezen voor de uitvoering van o.a. het voorkomen, beperken en bestrijden van brand. Wij kijken hierbij niet alleen naar regels maar ook naar risico's.

Daarnaast moet de brandweer veilig en effectief op kunnen treden. Als referentiekader worden de wettelijke voorschriften uit het Bouwbesluit en de milieuregelgeving gebruikt.



# Ontwikkeling woonlocatie De Dijkjes in Elburg

Ben bij 't Werk <BijtWerk@oldebroek.nl>

wo 9-11-2016 16:47

Aan: Gerard Steentjes <gerard.steentjes@elburg.nl>;

Geachte heer Steentjes,

Onlangs hebben wij van u ontvangen een kennisgeving inzake de terinzagelegging van het inspraakplan De Dijkjes. Daarvoor hartelijk dank.

Het inspraakplan betreft een deeluitwerking van het onherroepelijke bestemmingsplan Horstkamp en De Dijkjes. Hierbij laten wij u weten dat dit plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van aan- en/of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

B. bij 't Werk  
Beleidsmedewerker ruimte  
Gemeente Oldebroek

T. 14 0525  
I. [www.oldebroek.nl](http://www.oldebroek.nl)