



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

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

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

ELBURG			
Ing./Verz d.d. 28. MRT 2018			
Nr. 2510			
Class.nr.			
Orig.	Kopie	Kopie	Kopie
R4			

datum
27 maart 2018
onderwerp

zaaknummer
2018-002633

Voorontwerpbestemmingsplan Vossenakker, 2e uitwerking, tevens 1e wijziging.

Beste meneer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvingen wij op 15 februari 2018 het voorontwerp van het bestemmingsplan Vossenakker, 2e uitwerking, tevens 1e wijziging.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in een nieuw woongebied ten oosten van de kern Elburg/Oostendorp. Het gaat hierbij om de nieuwbouw van 16 appartementen en 23 rijenwoningen in het noordelijke deel van het plangebied en 3 twee-onder-één kap woningen (6 woningen) in het zuidoosterlijke deel van het plangebied. Dit uitwerkingsplan is onderdeel van het bestemmingsplan 'Vossenakker' en dient als juridisch-planologische regeling die de voorgenomen aanpassingen mogelijk maakt.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland. Dit beleid is in 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en wordt regelmatig geactualiseerd.

Het voorontwerp geeft ons aanleiding om te adviseren ten aanzien van Woningbouw en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Woningbouw

Een fijne plek om te wonen, voor iedereen, nu en in de toekomst; dat hebben we als provincie voor ogen. Samen met bewoners, gemeenten, ontwikkelaars en andere partijen kijken we voor elk gebied wat er nodig is om dit te realiseren. We ontwikkelen programma's om de leefomgeving te versterken. Zo voorkomen we leegstand, die ontstaat als oude woningen niet meer worden verkocht omdat er zo veel nieuwe woningen komen. Ook verkleinen we zo het risico op onrendabele investeringen. Nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen moeten passen bij de afspraken die wij met de andere partijen in de regio hebben gemaakt.

Nieuwbouw blijft nodig om de woonconsument goed te bedienen en de energietransitie door te voeren. Innovatieve, flexibele en tijdelijke concepten verdienen hierbij meer aandacht. We zorgen ervoor dat er alleen nieuwe woningen worden gebouwd die een daadwerkelijke aanvulling zijn op wat er staat en die ook passen bij de behoefte van de toekomst. Voor nieuwbouw geldt dat een nieuwe

inlichtingen bij dhr. W. van Wilgenburg

telefoonnummer (026) 359 86 29

e-mailadres post@gelderland.nl

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

woning de totale opgave om te verduurzamen niet groter mag maken. Aardgasloos en energieneutraal zijn het uitgangspunt. We benutten het stedelijk gebied optimaal en zijn terughoudend met ontwikkelingen in de open en groene ruimte. Hierbij hebben we oog voor aspecten als wateropvang, hittestress en leefbaarheid.

Het provinciale belang woningbouw is naar tevredenheid behandeld in het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan is opgenomen in de woonvisie en de omgevingsvisie Elburg 2018. In deze visies wordt aandacht geschonken aan de kwaliteit van wonen en de behoeftevraag van nieuwe woonlocaties. De thema's duurzaamheid, energieneutraliteit en klimaatbestendigheid uit de Omgevingsvisie Elburg 2018 komen ook terug in dit plan. Bij de nieuwe woningen wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen en er worden maatregelen genomen om het energiegebruik te beperken. Er wordt in het plan niet gesproken over eventueel aardgasloos bouwen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden waarin de Laddersystematiek is vereenvoudigd. Wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving opgenomen te worden van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Alleen voor ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied geldt nog een extra motiveringsvereiste.

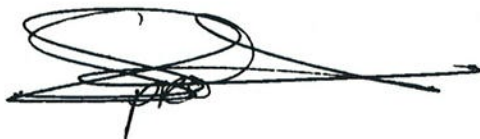
Wij hebben geconstateerd dat het vorengenoemd beleid goed is verwerkt in het plan. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt duidelijk onderbouwd. Er is goed rekening gehouden met de behoeftevraag van de woningen. Dit uit zich in het aanbod van verschillende woontypen, en de bijstelling van het aantal te realiseren woningen van 45 naar 39. Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied dat reeds is bestemd voor woningbouw, daarom is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Advies

Het voorontwerpplan ziet er veelbelovend uit. Graag zouden wij de ambities op het gebied van duurzaam en energieneutraal wonen nog iets verder willen trekken door ook te kijken naar de mogelijkheden de woningen aardgasloos te bouwen. Vanwege de provinciale belangen zien wij ook graag het ontwerpplan terug.

Ik wens u veel succes bij de realisatie van dit plan.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



mw. Mr. S. Sprokkereef

RE: Vooroverlegreactie artikel 3.1.1. Bro Waterschap op Bestemmingsplan Vossenakker, 2e uitwerking, tevens 1e wijziging.

Bronkhorst, Paul <PBronkhorst@vallei-veluwe.nl>

di 17-4-2018 17:04

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

Beste heer Steentjes,

Bij deze de vooroverlegreactie van Waterschap Vallei en Veluwe op de 2^e uitwerking, tevens 1^e bestemmingsplanwijziging 'Vossenakker' uit 2007.

Er is gekeken naar hoe de uitwerking vorm heeft gekregen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Samengevat kan het waterschap zich vinden in het uitwerkingsplan omdat er geen sprake is van significante toename aan verhard oppervlak ten opzichte van vigerend bestemmingsplan. In de bestaande en toekomstige situatie is bovendien voldoende berging voorzien om het hemelwater op te vangen.

Dan rest nog een kleine opmerking aangaande geraadpleegde beleidsdocumenten onder 4.5, paragraaf 'waterrelevant beleid'. Daar ontbreekt de benoeming van het waterbeheerprogramma Vallei en Veluwe (2016-2021). Graag zouden we die ook benoemd zien worden.

We wensen u succes bij de verdere realisatie van de plannen.

Met vriendelijke groet,

Paul Bronkhorst

Met vriendelijke groet,

Paul Bronkhorst
beleidsmedewerker planvorming

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

Van: Gerard Steentjes [mailto:gerard.steentjes@elburg.nl]

Verzonden: donderdag 5 april 2018 14:50

Aan: Bronkhorst, Paul <PBronkhorst@vallei-veluwe.nl>

Onderwerp: Vooroverlegreactie artikel 3.1.1. Bro Waterschap op Bestemmingsplan Vossenakker, 2e uitwerking, tevens 1e wijziging.

Beste heer Bronckhorst,

Op 14 februari jl. hebben wij het Waterschap gevraagd om een vooroverlegreactie over het voorontwerpuitwerkingsplan Vossenakker, 2e uitwerking, tevens 1e wijziging.

In aanvulling daarop hebben wij met de mail van 12 maart een aanvullende tekening toegezonden over het hemelwaterriool en de het kabelleidingtracé.

Graag ontvangen wij uw vooroverlegreactie.

Met vriendelijke groet,

Gerard Steentjes
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
0525-688688

www.elburg.nl <http://www.infoelburg.nl/twitter.png>
<https://www.facebook.com/GemeenteElburg?ref=ts&fref=ts>
<http://www.elburg.nl>

E-mail disclaimer: De gemeente Elburg maakt geen gebruik van e-mail voor het nemen van besluiten of het sluiten van overeenkomsten.

Mocht u mail ontvangen die niet voor u is bestemd, dan vragen wij u vriendelijk of u de verzender hierop wilt wijzen.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst.

Kijk voor meer informatie op: http://www.elburg.nl/Configuratie/Nieuws/Email_protocol



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.

Gemeente Elburg
T.a.v. het College van B&W
Postbus 70
8080 AB ELBURG

Datum : **22 MRT 2018**
Uw brief van : 14 februari 2018
Ons kenmerk : 18-39975/ 18-057828
Onderwerp : Verzoek om advies externe veiligheid bestemmingsplan
Vossenakker te Elburg/Oostendorp
In afschrift aan : Omgevingsdienst Noord Veluwe (ODNV) de heer J. Balkestein
(per mail j.balkestijn@odnv.nl).
Gemeente Elburg de heer G. Steentjes
Behandeld door : A.M. Haverkamp/ secundus J.W. van Gortel 

Geacht college,

U heeft mij op 14 februari 2018 gevraagd te adviseren over het voorontwerp van het "bestemmingsplan Vossenakker, 2^{de} uitwerking, tevens 1^{ste} wijziging". U wilt weten of dit bestemmingsplan past binnen de normen van wet- en regelgeving. In deze brief geef ik u graag antwoord. Daarnaast geef ik u adviezen over de algemene fysieke veiligheid. Door deze op te volgen verkleint u de kans op calamiteiten, of – als er zich toch een ongeluk voordoet – beperkt u de gevolgen. Het advies van de GHOR is onverkort in dit advies overgenomen.

Advies over Bevi, Bevb en Bevt.

Uw voornemen past binnen de normen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bebv) en en Besluit externe veiligheid transport (Bevt).

Advies over de algemene veiligheid

De uitwerking is een invulling van het Bestemmingsplan Vossenakker van 2007. In dit plan is aangegeven dat de enige externe veiligheid gerelateerde bron de Oostelijke rondweg is. Aan deze situatie is niets veranderd.

Bereikbaarheid

Het plangebied is vanuit meerdere richtingen bereikbaar. Door hulpdiensten is het plangebied goed bereikbaar.

Bluswatervoorziening

De bluswatervoorziening rondom het plangebied is goed. De bluswatervoorziening binnen het plangebied is nog niet ingevuld. Ik adviseer u ten aanzien van de bluswatervoorziening contact op te nemen met de accounthouder bouwen van de VNOG, de heer H. Pap (email: h.pap@vnog.nl).

Zelfredzaamheid

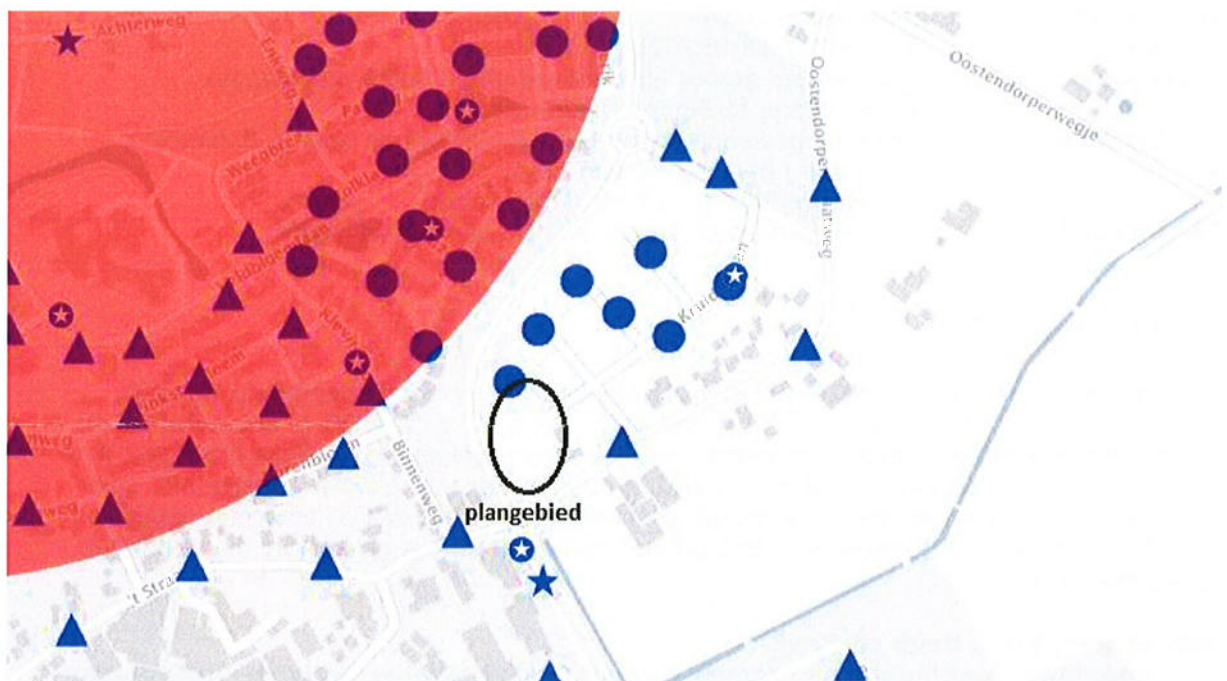
Waarschuwings- en alarmeringstijd

De rijksoverheid heeft voor het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten een nagenoeg landelijk dekkend netwerk van WAS-palen neergezet. Dit Waarschuwings- en Alarmeringsstelsel (WAS) wordt maandelijks getest (1^e maandag van de maand). Waarschuwen bij een dreigende ramp is op die manier voldoende geborgd.

Logischerwijs staan de WAS-palen opgesteld in gebieden die de meeste personen herbergen. Het plangebied valt net buiten het bereik van deze WAS-palen (zie afbeelding).

De zelfredzaamheid van de aanwezige mensen binnen het bestemmingsplan kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert. Burgers zullen dan zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken (zie: <http://www.crisis.nl/nl-alert>).

Ik adviseer u om de toekomstige bewoners van het appartementencomplex te wijzen op deze mogelijkheid.



WAS-palen en waterwinning

bron: WebGIS Publisher VNOG

Advies GHOR Vossenakker te Elburg

Naast de Brandweer heeft ook de Geneeskundige HulpverleningsOrganisatie in de Regio deze adviesaanvraag beoordeeld, en waar mogelijk aan het bevoegd gezag (en daarmee de aanvrager) risico reducerende maatregelen geadviseerd. De GHOR is onderdeel van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Bij de ontwikkeling van de woningen in Elburg is het ten behoeve van een adequate (geneeskundige) hulpverlening van belang dat er rekening wordt gehouden met de onderstaande bereikbaarheidsaspecten.

- Creëer voor ambulances een goede bereikbaarheid door minimaal twee toe- en uitgangswegen te realiseren. Voor ambulances is het namelijk niet alleen van belang om zo snel mogelijk bij de woningen te kunnen komen, maar ook om zo snel mogelijk weer weg te kunnen rijden zonder hinder te ondervinden van andere (hulpverlenings)voertuigen.
- Ambulances dienen dichtbij de woningen geparkeerd te kunnen worden. Obstakels op de weg, de stoep en het terrein dienen dus zodanig te worden ingericht dat

ambulances snel en goed bij het pand kunnen komen. Het beperken van trappen, paaltjes, drempels, grote bloembakken, e.d. draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de woningen voor ambulances en brancards.

- Zorg voor een eenduidige, duidelijke bewegwijzering, waarbij borden en nummers zodanig zijn geplaatst, dat bij een calamiteit in/bij de woningen duidelijk is waar de hulpverleners naar toe moeten.

Vervolgtraject

Zodra een initiatiefnemer een omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) aanvraagt, zou de GHOR graag een vervolgadvisie uitbrengen: onder andere op het gebied van de zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners. De adviesaanvraag loopt via uw reguliere contactpersoon bij de brandweer VNOG.

Tot slot

Heeft u vragen over deze brief? Of wilt u overleggen? Bel of mail dan gerust met Tonny Haverkamp (telefoonnummer: 06-25027419 of e-mail: t.haverkamp@vnog.nl). Fijn als u ons laat weten wat u doet of gedaan heeft met onze adviezen. Dan kunnen we daar rekening mee houden bij onze preparatie.

Met vriendelijke groet,

Namens het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland,



L.L. van Ruiven
teamleider Risicobeheersing

