

Woningbouwopgave Elburg

Raadsvoorstel voorkeursrecht Elburg/Doornspijk/ 't Harde

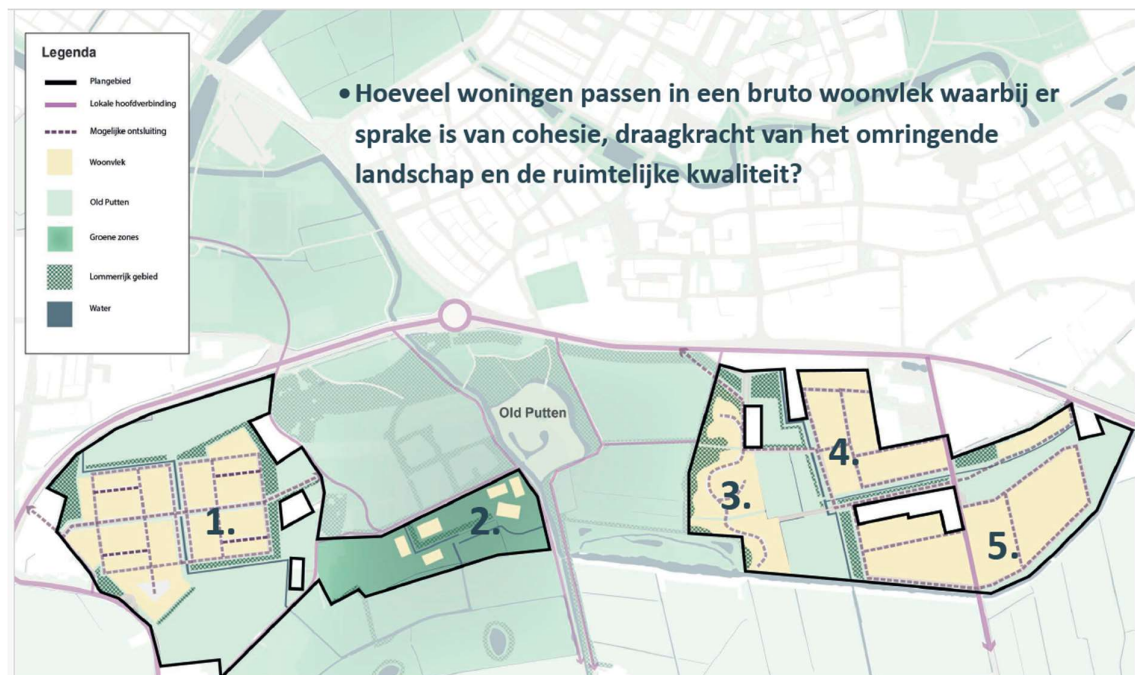
Inspreeknota

Gebruikmakend van het inspreekrecht verzoekt Galanthus Nivalis Beheer B.V. , eigenaresse van circa 2 ha grond die deel uitmaken van landgoed Old Putten, Uw Raad geen voorkeursrecht te vestigen op de percelen die vallen onder de locatie Elburg 1 tot en met 5 en af te zien van verder onderzoek om aldaar woningen te bouwen, een en ander zoals aangegeven in de Woningbouwopgave gemeente Elburg april 2024 van BügelHajema Adviseurs (het “rapport”) en de samenvatting daarvan in de vorm van de presentatie van 5 juni 2024 (de “presentatie”).

Ter toelichting het volgende.

1. Old Putten valt binnen het onderzoeksgebied

Allereerst een correctie. Het rapport¹ stelt dat Old Putten buiten het onderzoeksgebied valt. Niets is minder waar. De vier bovenste “woonvlekken” van locatie Elburg 2 liggen op een perceel van 2 ha dat bij landgoed Old Putten hoort. Locatie Elburg 3 ligt in de landgoedbiotoop van Old Putten. Zowel direct als indirect wordt landgoed Old Putten door de bouwvoorstellen aangetast.



2. Kwetsbaar coulisselandschap

De presentatie gaat uit van de draagkracht van het landschap². Wat de locatie Elburg betreft kan het kwetsbare coulisselandschap met hoge natuur- en landschappelijke waarden geen

¹ Pag. 56 en 57 rapport en 17 presentatie

² Pag. 5 presentatie

woningbouw verdragen. Bebouwing zal een onherstelbare aantasting zijn van dit waardevolle landschap, dat tevens een belangrijk en mooi recreatiegebied is met veel wandel- en fietspaden. Voetbalvelden, zoals voorgesteld in de presentatie aan de zuidkant van de Eekterbeek ³ horen daar evenmin thuis.

Uit de onlangs door de gemeente gehouden enquête onder de bewoners kwam naar voren dat recreëren in een groene omgeving voor hen één van de allerbelangrijkste aspecten is, naast wonen, voor het woon- en leefklimaat in Elburg. De locatie Elburg in de Woningbouwopgave is één van de belangrijkste recreatiegebieden voor de Elburgers. Vanuit de bebouwde kom, kun je er zo heen lopen of fietsen. Je hoeft er niet voor je auto in. Het zou van goed rentmeesterschap getuigen om de natuur- en landschappelijke waarden van het gebied ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg juist te versterken door een robuuste ecologische landgoedzone in plaats van het gebied op te offeren voor woningbouw.

3. Bodem en water niet bepalend

In de presentatie ⁴ staat dat de focus voorheen op landschappelijke inpasbaarheid, bereikbaarheid en aansluiting op bestaande bebouwing lag en dat hieraan bodem en water als sturend zijn toegevoegd.

“Landschappelijke inpasbaarheid”, “bereikbaarheid” en “aansluiting op bestaande bebouwing” zijn van wezenlijk belang. Niet voor niets lag voorheen juist daarop de focus. Maar deze aspecten komen nu nauwelijks aan bod. Het gaat vrijwel uitsluitend over bodem en water. “Landschappelijke inpasbaarheid”, “bereikbaarheid” en “aansluiting op bestaande bebouwing” moeten ook worden meegenomen om tot een beslissing te komen een voorkeursrecht te vestigen ten behoeve van woningbouw op de desbetreffende percelen. Deze aspecten zijn onderbelicht gebleven waardoor het rapport te éénzijdig is.

Weliswaar wordt opgemerkt⁵ dat rekening moet worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten, zoals de open schootvelden en landgoederen in en rondom het zoekgebied, maar dat hiermee ook daadwerkelijk rekening wordt gehouden blijkt vervolgens nergens uit. Integendeel. Er wordt in het geheel geen rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten.

Op de website van de gemeente vallen twee kenmerken van Elburg op: de prachtige vesting en het fraaie landschap daar om heen van landgoederen en landelijk gebied. De gemeente wil dat er meer toeristen naar Elburg komen. Dan moet je het mooie landschap dus koesteren en de natuurwaarden ervan versterken. Als landgoed Old Putten straks wordt gereduceerd tot “het groene hart 2.0”, helemaal ingeklemd door bebouwing, dan komt er geen enkele toeristische kampeerder meer naar camping Landgoed Old Putten. Dit heeft niet alleen economische en financiële gevolgen voor Old Putten, maar ook voor de horeca en winkeliers binnen en buiten de vesting.

Volgens de presentatie en het rapport is de locatie Elburg geschikt omdat deze is gelegen op “hoge droge grond”. Dit betekent niet dat er alleen op deze locatie kan worden gebouwd. Andere locaties kunnen evengoed en misschien zelfs beter. Denk aan uitbreiding van “De Duifjes”. Bovendien kan daar worden aangesloten op bestaande bebouwing. Bebouwing op locatie 2 Elburg sluit helemaal nergens op aan. Daar zijn geen enkele infrastructurele voorzieningen. Op de overige locaties (Elburg 1, 3, 4 en 5) zijn bereikbaarheid en de

³ Pag. 31 presentatie en pag. 59 rapport

⁴ Pag. 6 presentatie

⁵ Pag. 12 presentatie en pag 64 rapport

aansluitmogelijkheden allesbehalve ideaal.

4. Impact woningbouw en toestroom op Elburg/Oostendorp

Elburg wordt gekenmerkt door verschillende kleine kernen met hechte (geloofs)gemeenschappen van een sterke protestantse signatuur. Zondags luiden de klokken en gaat men ter kerke. Op zondag gaat men geen boodschappen doen, geen bladblazen of zijn auto wassen.

Volgens het rapport zal zowel de binnenlandse als buitenlandse migratie naar Elburg toenemen⁶. Er is een overdruk vanuit Zwolle, Amersfoort en de Randstad richting Elburg. In Bijlage 01 bij het rapport staat letterlijk: "Gezien de grootte van locatie Elburg is er genoeg ruimte om mensen van buiten aan te trekken."⁷

Woningbouw voor een grote toestroom van mensen van buiten Elburg zal niet alleen een grote impact hebben op de fysieke leefomgeving, maar ook op het leven zelf, zoals de Elburgers dat gewend zijn.

5. Mobiliteit

In hoofdstuk 3 van het rapport wordt terecht gewaarschuwd voor de grote impact die woningbouw zal hebben op de verkeersdrukke en verkeersveiligheid. Nu al, aldus het rapport, gaat er heel veel doorgaand verkeer door de kern van Elburg, de Zuiderzeestraatweg Oost en staat de leefbaarheid onder druk.⁸ Met de woningbouwopgave zal dit alleen maar erger worden, aldus het rapport. Nu al vinden regelmatig ernstige verkeersongelukken plaats ter hoogte van de Stoopschaarweg en de Zuiderzeestraatweg Oost. Voor Elburg locatie 2 zijn appartementen voor senioren gedacht. Deze senioren moeten voor de dokterspost, apotheek, winkels in Elburg vesting straks allemaal de gevaarlijke Zuiderzeestraatweg over.

Niet alleen deze senioren, maar ook de kinderen en hun ouders uit de gezinnen die straks zouden wonen op Elburg locatie 1, 3, 4 en 5 moeten voor scholen en boodschappen de drukke Zuiderzeestraatweg over. Woningbouw ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg, terwijl alle voorzieningen ten noorden daarvan liggen, is ook vanuit veiligheidsoogpunt een heel slecht idee.

6. Conclusie

De conclusie is dat er geen woningbouw op locatie Elburg moet plaatsvinden. Het tast het waardevolle coulisselandschap aan, het tast een belangrijk recreatiegebied aan, landgoederen worden erdoor geschaad, het tast de sociale cohesie van Oostendorp en Elburg aan en het levert gevaarlijke verkeerssituaties op.

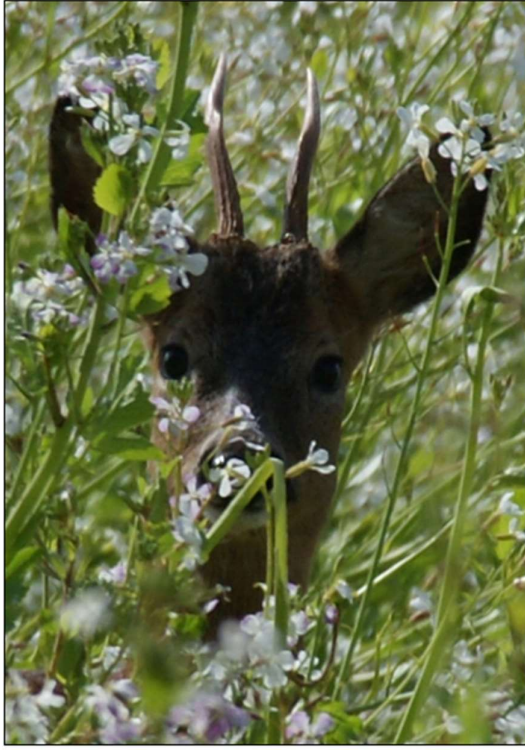
Elburg, 10 juni 2024

J. Witjes en N. Witjes-Rambonnet

⁶ Pag. 12 rapport

⁷ Pag. 44 Bijlage 01 Bouwprogramma Elburg KAW bij rapport

⁸ Pag. 16 rapport onder Leefbaarheid



Denk ook aan ons.