



ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN ELBURG, OOSTENDORPERSTRAATWEG 31 EN 31A

Vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg d.d. 9 oktober 2023
de voorzitter, de griffier,

ir. J.N. Rozendaal

mr. D.H.A.A. Kassing

1. Procedure en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Elburg, Oostendorperstraatweg 31 en 31A" en het ontwerpraadsbesluit hebben met ingang van 12 mei 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Tevens zijn conceptversies van het ontwerpbestemmingsplan en het beplantingsplan in het voortraject voorgelegd en besproken met de vooroverlegpartners: provincie Gelderland, het waterschap Vallei & Veluwe en de Omgevingsdienst Noord-Veluwe.

De daarop binnengekomen adviezen en opmerkingen zijn in het voortraject zo verwerkt dat de provincie Gelderland, het waterschap Vallei & Veluwe en de Omgevingsdienst Noord-Veluwe vooraf hebben ingestemd met de ontwerpdocumenten die ter inzage zijn gelegd en daarop ook geen zienswijze meer hebben ingediend. Wel is er een ambtshalve reactie van de Provincie ontvangen waarin werd gevraagd om de toelichting op een enkel punt aan te vullen.

Naar aanleiding hiervan is er ambtshalve aanpassing in de tekst van toelichting ingebracht. Deze aanpassing betreft een aanvulling op slechts een punt, waarmee duidelijkheid en leesbaarheid van de tekst verbeterd is. Omdat de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geen juridisch bindend onderdeel is, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

2. Ambtshalve aanpassing in de tekst van toelichting

In paragraaf 2.2 Toekomstige situatie wordt de tekst met de volgende tekstuele aanvulling aangepast (in het geel):

Het was:

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden de twee woningen aan de Oostendorperstraatweg 31(A) verplaatst naar de overzijde van de weg. De van asbest voorziene kippenschuur en de loods van blikplaten zullen gesloopt worden en worden vervangen door 2 nieuw te bouwen woningen volgens de duurzaamheidseisen (volledig geïsoleerd, aardgasvrij verwarmd) van deze tijd. Vervolgens zullen de bestaande woningen per adres Oostendorperstraatweg 31 en 31a worden gesloopt en de vrijgekomen ruimte op de smalle kavel zal worden gebruikt om de toegang tot het bedrijf te optimaliseren en voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw. De toegang zal worden verbeterd door het creëren van een brede oprit zodat landbouw- en vrachtverkeer moeiteloos het bedrijfserf kan op- en afrijden en het schoon en vuil verkeer goed kan worden gescheiden. Een goede routing kan veel tijd besparen en draagt bovendien bij aan de koegezondheid. De kans op insleep van besmettelijke ziekten op het bedrijf wordt hierdoor aanzienlijk verkleind.

Het wordt:

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden de twee woningen aan de Oostendorperstraatweg 31(A) verplaatst naar de overzijde van de weg. De van asbest voorziene kippenschuur en de loods van blikplaten zullen gesloopt worden en worden vervangen door 2 nieuw te bouwen woningen volgens de duurzaamheidseisen (volledig geïsoleerd, aardgasvrij verwarmd) van deze tijd. Vervolgens zullen de bestaande woningen per adres Oostendorperstraatweg 31 en 31a worden gesloopt en de vrijgekomen ruimte op de smalle kavel zal worden gebruikt om de toegang tot het bedrijf te optimaliseren.

De kleine woning per adres Oostendorperstraatweg 31a wordt betrokken bij het agrarisch bedrijf, de enkelbestemming 'Wonen – Kleine woning' wordt omgezet naar de enkelbestemming 'Agrarisch' en wordt voorzien van een bouwvlak en aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – dierenverblijf'. De woning krijgt niet de status bedrijfswoning maar zal ingezet worden als ontvangst en hygiënesluis.

De toegang zal worden verbeterd door het creëren van een brede oprit zodat landbouw- en vrachtverkeer moeiteloos het bedrijfserf kan op- en afrijden en het schoon en vuil verkeer goed kan worden gescheiden. Een goede routing kan veel tijd besparen en draagt bovendien bij aan de koegezondheid. De kans op insleep van besmettelijke ziekten op het bedrijf wordt hierdoor aanzienlijk verkleind.