

Beantwoording raadsvragen



Schriftelijke vragen op basis van artikel 155 Gemeentewet en de artikelen 3.2.6 (rondvraag), 3.4.6 (schriftelijke vragen) en 3.4.7 (vragenhalfuur) Organisatieverordening gemeenteraad Elburg 2018

Vraagstelling		IDnr actiepunt -
☒	Artikel 3.4.6 Schriftelijke vragen	Beantwoording: Schriftelijk binnen 30 dagen

Indiener: de heer Gert-Jan Hoeve

Fractie: CU

Datum: 6 mei 2024

Zaaknummer: xx

Onderwerp: Beantwoorden vragen ChristenUnie op Raadsvoorstel Bestemmingsplan Veldbloemenlaan 25 Elburg.

Raadsvragen:

1. De zienswijzen zijn geanonimiseerd toegevoegd. Kunnen (achter een slotje) de originele zienswijzen worden toegevoegd, zodat door fracties contact kan worden opgenomen met de indieners?
2. Er zijn veel momenten geweest waarop de omgeving is geïnformeerd, zo blijkt uit de toegevoegde omgevingsdialoog. In het verslag zijn de gegeven reacties echter samengevat. Kunnen de originele reacties (anoniem) worden verstrekt?
3. Er wordt gesteld dat het toevoegen van appartementen aan de nieuwbouw past binnen de woonvisie en omgevingsvisie. Dat er behoefte is aan woningen is duidelijk, maar kan worden toegelicht waar in de omgevingsvisie 'wonen' op deze plek is geprogrammeerd en hoe dit wonen op deze plek dus past in de omgevingsvisie? De op pagina 23 van de toelichting opgenomen kaart biedt onvoldoende duidelijkheid op dit punt.
4. De kosten van het plan worden door de initiatiefnemer gedragen en komen dus niet aan de orde in het raadsvoorstel. Keuzes in het ontwerp zijn bepalend voor de kosten, maar ook op de omgeving. Kan worden aangegeven (met enige cijfermatige onderbouwing) in hoeverre een 'nieuwe Voord' kan worden gerealiseerd:
 - a. zonder de uitbreiding met de appartementen
 - b. met tijdelijke huisvesting
5. Zowel de zienswijze van omwonenden als van de Stichting tot behoud van Korenmolen 'De Tijd' maken een punt van de hoogte van het gebouw. In hoeverre is het ontwerp en met name de hoogte van de voorgevel (incl installaties) heroverwogen? En waarom is het ontwerp op dit punt aanpassen of het beperken van de hoogte tot de hoogte uit de molenbiotoop berekening geen optie?
6. Er zijn zorgen over de overlast en duur van de overlast van de werkzaamheden. Er is toegezegd dat naar maatregelen wordt gekeken om deze overlast te beperken bij de nog aan te vragen vergunning. Dit geeft vanzelfsprekend weinig 'comfort' aan de indieners van de zienswijze op dit punt. Wat is er nu al te zeggen over deze maatregelen, vooruitlopend op de vergunning?
7. Kan een aanvullende toelichting worden gegeven op het aspect 'Industrielawaai' (p.35 toelichting)? Hier lezen wij dat er een norm wordt overschreden, maar het toch acceptabel wordt geacht. Daarbij lijkt een zorginstelling niet bijzonder veel geluid te produceren. Hoe zit dit precies?

Beantwoording raadsvragen

Antwoorden:

Beantwoording vraag 1: namen indieners zienswijzen

Als gemeente zijn we gebonden aan de AVG. Er zal apart contact gezocht moeten worden met de indieners van de zienswijzen om hen te vragen hun naam bekend te mogen maken, ook al gaat dat achter een slotje. Er is hierover (nog) geen contact gezocht met de indieners. Een groot deel van de indieners van zienswijzen was bij de beeldvormende vergadering aanwezig.

Beantwoording vraag 2: verstrekken originele reacties

Als de vraag over de zienswijzen gaat: de originele zienswijzen zijn als bijlagen bij de zienswijze-nota gevoegd.

Als de vraag over de omgevingsdialoog gaat: De gemeente is bij een aantal bijeenkomsten vertegenwoordigd geweest en heeft de uitkomsten op een juiste wijze in het participatieverslag kunnen teruglezen. Gelet op de bescherming van de privacy levert deze informatie in relatie tot het doel volgens het college daarom geen meerwaarde.

Beantwoording vraag 3: toevoegen woningen op deze locatie

In de omgevingsvisie is opgenomen dat naar de toekomst toe voor alle leeftijdsgroepen voldoende woningbouwmogelijkheden gewaarborgd moet blijven. Inbreiding en herontwikkeling gaat voor uitbreiding en dienen gericht te zijn op het bereiken van een kwaliteitsimpuls. De voorgenomen ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw op een bestaande zorglocatie waardoor sprake is van herontwikkeling. Uitsluitend de 24 appartementen, passend bij de zorglocatie, worden toegevoegd.

In de omgevingsvisie staat ook mbt de kwalitatieve behoefte dat de huishoudenssamenstelling in Elburg verandert als gevolg van de vergrijzing. Er is eigenlijk maar één huishoudentype dat een enorme toename laat zien: de één- en tweepersoonshuishoudens van 75 jaar en ouder. De toevoeging van de 24 appartementen voorziet o.a. in de urgente kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van één- en tweepersoonshuishoudens van 75 jaar en ouder. Een combinatie met het woon-zorgcentrum ligt hiermee voor de hand en dit is locatiegebonden op of rond de Veldbloemenlaan 25.

Beantwoording vraag 4: Enige cijfermatige onderbouwing toevoegen woningen/geen verplaatsing

Het is een feit dat de toevoeging van appartementen een waardevolle aanwinst is in de woningvoorraad van Elburg en trend houdt met de te verwachten vergrijzing. Door deze appartementen te koppelen aan het gebouw, is eventuele zorg efficiënter te regelen en kunnen bewoners efficiënter gebruik maken van de voorzieningen. De woningen zijn niet nodig om de exploitatie van de Voord rond te krijgen.

Voor tijdelijke huisvesting is om meer redenen niet gekozen. Binnen afzienbare afstand is geen aanvaardbare plek voorhanden. Daarnaast wil de Voord het verhuizen van de bewoners zo beperkt mogelijk te houden. Ook financieel gezien is een tijdelijke locatie begroterlijk, de kosten die hiermee gemoeid zijn betreffen meer dan 3 miljoen, zonder de extra personeelskosten mee te rekenen. In de toelichting op het bestemmingsplan is dit op pagina 17 weergegeven.

Beantwoording vraag 5: hoogte van het gebouw

De bouwdelen, die naar de woningen zijn gekeerd, beginnen laag en lopen daarna pas op met de derde verdieping. Het kavel is, met alle opgaven die er bij herontwikkeling komen kijken, zoals parkeren, een klimaatadaptieve omgeving en groen, beperkt. Het toevoegen van woningen binnen de bestaande bebouwing, ook een wens binnen de gemeente, is dan de enige optie.

Wat betreft de molenbiotoop is, op basis van het deskundigenrapport en de beoordeling hiervan door de provincie, geconcludeerd dat de geringe overschrijding van de voorgeschreven hoogte binnen de molenbiotoop geen beletsel is voor de windvang van de molen.

Beantwoording vraag 6:

De bouw- en sloopwerkzaamheden zijn gepland in fasen. Het totaal van de werkzaamheden is vier jaar. Een verplichting voor het maken van een BLVC (Bereikbaarheid, leefbaarheid,

Beantwoording raadsvragen

veiligheid en communicatie)-plan voor de bouw is aan de zorginstelling opgelegd. In dit plan zal de bouwcombinatie beschrijven welke maatregelen er worden genomen over deze punten. Het plan is openbaar en zal binnen de vergunningprocedure door de gemeente beoordeeld worden op geschiktheid. Omdat de bouw in fases plaatsvindt, zal de overlast niet continue op dezelfde plek plaatsvinden: oudbouw dan wel nieuwbouw zal voor afscherming van de overlast zorgen.



Beantwoording vraag 7: industrielawaai

De activiteiten en het gebouw van de zorginstelling veroorzaken geluid. Omdat het een bedrijf is wordt dit "industrielawaai" genoemd. Dit betreft verkeersbewegingen door personeel en bezoekers en (vracht)verkeer voor laden en lossen. Ook de beoogde technische installaties op het dak van de nieuwbouw zijn in het onderzoek beschouwd. Onderzocht is in hoeverre dit geluid voldoet aan landelijk gestelde normen.

Eenzijds is gekeken of er, met de herontwikkeling, meer geluid op de woningen ontstaat. Dit is niet het geval. Omdat deze (bestaande) geluidsniveaus boven de standaard norm liggen, is gekeken of er binnen de woningen normen worden overschreden. Gezien het feit dat het goed onderhouden woningen uit 1997 zijn die volgens de destijds geldende bouwregels moeten voldoen aan een bepaalde geluidsisolatie, zal het binnenniveau niet worden overschreden.