

Bijlage IX

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro beleidsvoornemen woningbouw Horloseweg 10



Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “beleidsvoornemen woningbouw Horloseweg 10”

Datum: 6 juli 2012

Vooroverlegpartner	Reactie	Antwoord
Provincie Gelderland	Er zijn geen provinciale belangen aan de orde. Geen reden tot advies.	Geen antwoord vereist.
VROM-inspectie	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Geen antwoord vereist.
Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Directie Oost	Geen reactie ontvangen.	
NUON Netwerk Services Afd. Netbeheer, PAC: LA4448	Geen reactie ontvangen.	
NV NUON Infra Oost	Geen reactie ontvangen.	
Vitens Gelderland N.V	Geen reactie ontvangen.	
Vitens Gelderland	Geen reactie ontvangen.	
KPN Telecom Rayon Midden Afdeling UTN Leidingbeheer	Geen reactie ontvangen.	
N.V. Nederlandse Gasunie afdeling Grondzaken	Geen reactie ontvangen.	
Waterschap Veluwe t.a.v. bureau bjz	Geen op- of aanmerkingen.	Geen antwoord vereist.
Commandant Brandweer	Geen reactie ontvangen.	
Politie District Noord-West Veluwe t.a.v. Team Harderwijk	Geen reactie ontvangen.	
VAC Harderwijk Adviescommissie wonen	Vraagt of de erven worden ingevuld zoals aangegeven in het plan.	De gemeente heeft geen invloed op de inrichting van de erven.
	Er zijn veel woningen op een klein groen oppervlak gepland; dit kan geen echte agrarische uitstraling geven.	De kavels krijgen een gemiddelde oppervlakte van 1235 m². Dit zijn ruime kavels. De agrarische uitstraling zal daarnaast eveneens zichtbaar zijn in de architectuur van de woningen (beeldkwaliteitsplan) en de inrichting van de openbare ruimte (de brink, de lanen en het aangrenzende open terrein).
	Adviseert t.z.t. een beheerplan op te stellen.	De openbare ruimte zal door de gemeente worden beheerd. Er is hiervoor geen afzonderlijk beheerplan nodig.
	Openbare ruimtes moeten uitnodigen tot gebruik. Adviseert zo min mogelijk ruimte te bestempelen als semi-openbaar.	Alle openbare ruimte krijgt een openbaar karakter.
	Adviseert i.v.m. toegankelijkheid dat de hoofdpaden van minimaal 1,80 m breed en voorzien van asfalt zijn.	Er is nog geen ontwerp gemaakt voor het langzaam verkeerspad dat door het gehele plangebied zal gaan lopen. Het advies zal worden meegenomen.

	Adviseert i.v.m. sociale veiligheid te zorgen dat de inrichting overzichtelijk en de beplanting transparant is. Geen giftige planten bij speelplekken en toezicht vanuit de woningen op het trapveld ter voorkoming van vandalisme. Adviseert rond (voet)balplekken en/of veldjes een hek te plaatsen.	Het advies zal worden meegenomen bij het ontwerp van de openbare ruimte.
	Adviseert een wijkplattegrond, een goede bewegwijzering en zichtbare huisnummers.	Het advies zal worden meegenomen bij het ontwerp van de openbare ruimte.
	Wanneer een hogere grenswaarde nodig is wordt gedacht aan een z.g. “dove gevel”. Bewoners/eigenaren zijn weinig gecharmeerd van ruimtes waar geen raam open kan.	In het ontwerp worden de woningen zo gepositioneerd dat er zo min mogelijk hogere grenswaarden nodig zijn.
	Komt er voldoende openbare verlichting? Met name bij de entree van de Brink.	Er zijn wettelijke normen waar openbare verlichting aan moet voldoen. Dit zal eveneens gelden bij dit bouwplan.
	Is het toegestaan om de dassenburcht te verplaatsen?	De gemeente Harderwijk is momenteel bezig met een compensatieplan voor de das. In de gemeente Ermelo zal een nieuwe locatie aangelegd worden waar een dassenburcht gevormd kan worden. Er wordt dan voldoende nieuw leefgebied voor de das gecreëerd, zodat de burcht in de Groene Zoom verlaten kan worden.
	In het verleden is dit gebied altijd nat en drassig geweest. Komt er waterberging in de nabijheid van dit bouwblok?	In het gebied is in de groenstroken ruimte gereserveerd voor waterberging.
Gezamenlijke Natuurbeschermingswerkgroep	Het streekplan 2005 en de streekplanuitwerking functieverandering van april 2007 verwoorden het beleid voor functieveranderingen in het buitengebied. Op het betrokken gebied Horloseweg 10 is dit beleid van toepassing. Voorliggende plannen stroken echter niet met de voorwaarden en wordt veel verder gegaan dan het Streekplan.	Voor het gebied de Groene Zoom is het functieveranderingsbeleid niet van toepassing. Het gebied is aangemerkt als zoekzone “wonen in lage dichtheid”. In het gehele plangebied van de Groene Zoom kunnen volgens de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie Groene Zoom maximaal 50 woningen worden toegevoegd. De provincie Gelderland heeft ingestemd met de inhoud van deze structuurvisie. Het nu voorliggende plan past binnen de provinciale en gemeentelijke beleidskaders.
	Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen is noodzakelijk. Verwezen wordt naar een eerder uitgevoerd onderzoek op aangrenzende terreinen en de waarschijnlijke aanwezigheid van de Meervleermuis.	Bij het opstellen van het flora & faunaonderzoek, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied zal aan het voorkomen van vleermuizen in het gebied aandacht worden besteed.

Gemeente Ermelo	Het beleidsvoornemen betreft de woningen in een brinkachtige setting komt niet overeen met de in de structuurvisie opgenomen principes voor een 'nieuwe brink'. Bij de vormgeving van het 'brinkdorp' heeft niet het behoud en waar mogelijk versterken van de groene uitstraling voorop gestaan. Eerder is gezocht naar een zo maximaal mogelijk woningbouwprogramma.	In de structuurvisie "Groene Zoom" staat het volgende omschreven over de te ontwikkelen woonlocaties in het gebied: <i>"De te realiseren woningen worden in principe in een brinkachtige setting gesitueerd waarbij de bouwvlakken om de brink liggen. De woningen liggen hierbij geclusterd rond een centrale brink. Deze brink heeft rechtstreeks verbinding met het gebied door de langzaam verkeersroute die van oost naar west het plangebied doorkruist of wordt daarmee verbonden door voetpaden (kerkepaden). Voor bewoners wordt de brink ontsloten door een laanstructuur met beplanting (liefst bestaand). De achterzijde van de woningen hebben vrij zicht op het open gebied maar daarvan gescheiden door een houtwalstructuur. De woningen moeten een landelijk karakter uitstralen. Rode ontwikkelingen worden zo goed mogelijk in het landschap ingepast waarbij monumentaal groen wordt ontzien".</i> Bij de totstandkoming van het schetsplan is nadrukkelijk gekeken naar deze uitgangspunten. Daarnaast is ook de bestaande landschappelijke situatie goed geanalyseerd. Het plangebied vormt gezamenlijk met een aantal buurpercelen, waaronder dat van reclamant, een "groene kamer" in het gehele gebied van de Groene Zoom. Aan de westzijde en aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door open weide. Het plangebied zelf bestaat uit een, met name langs de randen, dicht begroeid gebied met aan de binnenzijde enkele open delen. In deze groene kamer kunnen volgens het geschetste principe uit de structuurvisie woningen ontwikkeld worden. De open brink vormt vervolgens een nieuwe open ruimte. Langs de randen worden wederom dichte houtwallen aangebracht. De kavels krijgen een gemiddelde oppervlakte van 1235 m², wat ruime kavels zijn. De brink heeft een afmeting van circa 45 bij 50 meter. De ruimte voor natuur en recreatieve activiteiten krijgen een plek in de open ruimtes tussen de verschillende nieuwe 'rode' ontwikkelingen. Het gebied wordt door middel van een langzaamverkeer verbinding liggend in een 10 meter brede groenstrook verbonden met het naastgelegen open gebied. Wel delen wij de opmerking dat doordat het gehele gebied met woningbouw ingevuld wordt er weinig onderscheid is tussen de woningen rondom de brink en langs de toegangslaan. In het schetsplan zullen de woningen langs de brink voor op het perceel gepositioneerd worden.
------------------------	---	---

	Het beleidsvoornemen past niet bij de wens van de gemeente Harderwijk om 'dorpse en landelijke woonvormen' te kunnen aanbieden. De opzet sluit eerder aan bij de opzet van de wijk Drielanden. De aansluiting van de wijk op de rotonde aan de Groene weg bevestigt dit beeld. Ook op het terrein van camping Elzenhof is eenzelfde ontwikkeling mogelijk. Indien hier voor een zelfde opzet gekozen wordt als voor Horloseweg 10 dan is er sprake van een villawijk met een aansluiting op de Groene Zoomweg. De wegenstructuur van dit beleidsvoornemen lijkt hier al op voor te sorteren.	Op dit moment is er nog geen sprake van een ontwikkeling op het terrein van camping Elzenhof. Het is denkbaar in de toekomst een vergelijkbare ontwikkeling mogelijk te maken. Er zal echter geen sprake zijn van een ontsluiting op de Groene Zoomweg, of een autoverkeerverbinding met het nu voorliggende plan. De ontwikkelaar van de woningbouwlocatie aan de Horloseweg heeft de gemeente gevraagd het plan aan te laten sluiten op de rotonde in de Groene Zoomweg. Uiteindelijk is besloten de aansluiting op de Groene Zoomweg mogelijk te maken op basis van de volgende argumenten: 1. De afstand tot de rotonde Westerveenweg/Kolbaan/Groene Zoomweg via de Horloseweg of de Groene Zoomweg verschilt 1200 meter. Het verschil van afstand tot winkelcentrum Drielanden is zelfs 3,5 kilometer. 2. De woningen zijn volgens de ontwikkelaar/makelaar beter verkoopbaar. De ontwikkelaar heeft gesproken met een plaatselijke bekende makelaar. Deze heeft een aantal 'zeer geïnteresseerde' kopers. Volgens deze makelaar haakt 80% van de potentiële kopers af wanneer het gebied volgens de visie via de Horloseweg wordt ontsloten. 3. De ontwikkelaar meent het recht te hebben op ontsluiting op de Groene Zoomweg op basis van een overeenkomst van 20 november 1995 met de vorige eigenaren van de gronden. Na grondige bestudering van alle relevante stukken is de gemeente van mening dat de ontwikkelaar inderdaad rechten kan doen gelden op de gewenste ontsluiting op de Groene Zoomweg. Uiteraard zal de gemeente in overleg met de ontwikkelaar tot een acceptabele inpassing van deze ontsluiting komen. De verkeersafwikkeling met de auto op de Horloseweg zal vervolgens niet meer mogelijk zijn. Er zal geen sprake zijn van een verbinding voor het autoverkeer tussen de Horloseweg en de Groene Zoomweg.
--	---	---