



## Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “Drielanden – Tuindersbrink”

Datum: 23 april 2018

| Vooroverlegpartner   | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Provincie Gelderland | Het plan past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid (woningbouw). Er zijn geen strijdigheden. De ontwikkeling is kwantitatief maar ook kwalitatief goed onderbouwd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gemeente Ermelo      | In grote lijnen gaan wij akkoord met het voorgenomen plan. Echter, de situatie van de twee-onder-een-kapper vooraan de Fokko Kortlanglaan past wat ons betreft niet binnen de stedenbouwkundige opzet van deze weg. In de structuurvisie van de Groene zoom staat dat de woningen gesitueerd worden aan een brink. Deze twee-onder-een-kapper maakt hier geen onderdeel van uit, maar staan solitair aan de weg. Daarbij zijn de woningen anders gesitueerd ten opzichte van de weg dan de naast gelegen woningen. | De structuurvisie voor de Groene Zoom geeft aan dat de nieuwe te realiseren woningen in principe in een brinkachtige setting worden gesitueerd waarbij de bouwvlakken om de brink liggen (zie schets pagina 39). In het plan voor de Tuindersbrink bevinden deze brinken zich enkele tientallen meters vanaf de Fokko Kortlanglaan. De locatie gelegen aan de Fokko Kortlanglaan kan hierdoor geen directe relatie krijgen met deze brink. Op de plaats waar nu de twee onder een kap woning geprojecteerd staat heeft tot enkele jaren geleden een woning gestaan, die direct op de Fokko Kortlanglaan ontsloten was. Deze woning hebben wij enkele jaren geleden afgebroken. Met de ontwikkeling van de nu voorgestelde twee onder een kap woning willen wij de oude bebouwingsstructuur ter plekke weer herstellen. De twee onder een kapwoning zal de verschijningsvorm krijgen van een 'grote' boerderij die gesplitst is. Het wordt absoluut geen 'standaard' twee onder een kapwoning. Dit beeld wordt versterkt doordat de bijgebouwen zich los op het perceel bevinden. Door de woning op de nu voorgestelde positie te plaatsen ontstaat er daarnaast een geluidsluwe achterzijde wat meer wooncomfort betekent voor de toekomstige bewoners. |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <p>Verkeerstechnisch is een aandachtspunt dat op een relatief kort stuk weg er meerdere uitritten zijn. De twee-onder-een-kapper direct te ontsluiten op de Fokko Kortlanglaan is verkeerstechnisch gezien niet wenselijk.</p>                                                                                                                             | <p>Om het aantal inritten te beperken is ervoor gekozen voor beide woningen 1 gezamenlijke inrit te maken. Doordat op het eigen terrein gekeerd kan worden ontstaan er geen gevaarlijke 'achteruitrij' bewegingen. Onderdeel van de structuurvisie Groene Zoom zijn een negental verkeersmaatregelen die de gemeente Harderwijk op haar kosten zal aanleggen. Als al deze maatregelen uitgevoerd zijn zal de toekomstige verkeerssituatie verbeterd zijn ten opzichte van de huidige. Gezien deze argumenten vinden wij de voorgestelde inrit verkeerstechnisch acceptabel.</p> |
|                                                          | <p>Wat is het doel en de functie van het op de keerlus geprojecteerde bijgebouw?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Op de verbeelding is inderdaad op deze locatie een bouwvlak opgenomen. Het idee is dat hier in de toekomst een klein gebouw (vorm van hooiberg) geplaatst kan gaan worden dat gebruik kan gaan worden als 'schuur' voor de materialen ten behoeven van het onderhoud van de openbare ruimte. Deze openbare ruimte zal door de CPO initiatiefnemers beheerd en onderhouden worden.</p>                                                                                                                                                                                        |
|                                                          | <p>In de stedenbouwkundige opzet wordt genoemd dat elk perceel minimaal 1 fruitboom krijgt. Dit lijkt publieksrechtelijk dan wel privaatrechtelijk lastig te handhaven. Deze voorwaarde (en de andere voorwaarden voor wat betreft landschappelijke inrichting) komt niet terug de regels van het bestemmingsplan. Is hier anterior wat voor geregeld?</p> | <p>Wij hebben deze voorwaarden inderdaad anterior geregeld door het boekwerk 'stedenbouwkundige uitgangspunten CPO de Groene Zoom' op te nemen in de met de CPO initiatiefnemers afgesloten anterior overeenkomst. Daarnaast zullen de CPO initiatiefnemers het gebied zelf woonrijp maken. Hiertoe dienen ze wel een inrichtingsplan + beheersplan van de openbare ruimte ter goedkeuring aan de gemeente te overhandigen.</p>                                                                                                                                                 |
| <p>Waterschap Vallei en Veluwe<br/>t.a.v. bureau bjz</p> | <p>Waterschap gaat akkoord met de inhoud van de waterparagraaf (paragraaf 4.4 toelichting bestemmingsplan).</p>                                                                                                                                                                                                                                            | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>VAC Harderwijk<br/>adviescommissie wonen</p>          | <p>Wordt er gasloos gebouwd of met een EPC van 0,4?</p> <p>Is er last van fijnstof? Is die mogelijkheid meegenomen in het gemaakte onderzoek?</p>                                                                                                                                                                                                          | <p>De woningen in het gebied zullen als EPC 0 en gasloos worden gebouwd.</p> <p>Voor het ontwerpbestemmingsplan Drielanden – Tuindersbrink heeft de Omgevingsdienst Noord Veluwe (ODNV) een onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt ook het aspect luchtkwaliteit (inclusief fijnstof) meegenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmerende werking heeft voor de voorgenomen ontwikkeling.</p>                                                                                                                                            |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      | <p>De toegangsweg is niet bepaald een gunstige weg. Komt er in de toekomst een extra afslag aan de Groene Zoomweg, dichtbij de Tuindersbrink?</p>                                                                                                                                                                                                         | <p>In de structuurvisie Groene Zoom uit 2011 is aangegeven dat de nieuwe woningbouwontwikkelingen in de Groene Zoom ontsloten zullen worden op de Fokko Kortlanglaan en de Horloseweg. Hiervoor is bewust gekozen vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke argumenten. Gezien de beperkte omvang van de voorgenomen woningbouw ontwikkeling is het tweetal nieuwe toegangswegen in het gebied en de bestaande infrastructuur prima geschikt om de woningen te ontsluiten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                      | <p>Bij dagelijkse verkeerspieken, komt er meer hinder op de gevels. Is het mogelijk om een laag scherm te plaatsen met daartegen een flinke groenstrook, zodat er een gezonder klimaat ontstaat? Wanneer dat niet mogelijk is, kan men beter besluiten om 13 i.p.v. 15 woningen te realiseren op de plek.</p>                                             | <p>Het plaatsen van een (laag) geluidsscherm is stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst. Door de wijze waarop de woningen nu gesitueerd zijn, is er weliswaar sprake van een hoge geluidsbelasting aan de voorzijde, maar wordt wel een geluidsluwe achterzijde gecreëerd. Met isolerende maatregelen ontstaat er een goed leefklimaat aan de binnenzijde van de woning. Op de plaats waar nu de 2<sup>1</sup> kapwoning geprojecteerd staat heeft tot enkele jaren geleden een woning gestaan, die direct op de Fokko Kortlanglaan ontsloten was. Deze woning heeft de gemeente Harderwijk enkele jaren geleden afgebroken. Met de ontwikkeling van de nu voorgestelde 2<sup>1</sup> kapwoning willen wij de oude bebouwingsstructuur ter plekke weer herstellen.</p> <p>Alles afwegend zijn wij van mening dat de voorgestelde positie voor de 2<sup>1</sup> kapwoning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieutechnisch zeker acceptabel is.</p> |
| <p>Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland<br/>Commandant Regionale Brandweer</p> | <p>Bluswatervoorzieningen zijn beperkt aanwezig en deze zijn niet toereikend voor de beoogde ontwikkelingen. Er zal (minimaal) 1 extra bluswaterwinpunt gecreëerd moeten worden in het plangebied.</p> <p>Bij de definitieve invulling van de percelen aan de Tuindersbrink dient aandacht besteed te worden aan de bereikbaarheid voor hulpdiensten.</p> | <p>Advies zal worden overgenomen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Liander N.V.</p>                                                                  | <p>Geen reactie ontvangen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Vitens</p>                                                                        | <p>Geen reactie ontvangen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                  |                         |   |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|---|
| KPN Telecom Rayon<br>Midden<br>Afdeling UTN<br>Leidingbeheer     | Geen reactie ontvangen. | - |
| Politie District Noord-<br>West Veluwe<br>t.a.v. Team Harderwijk | Geen reactie ontvangen. | - |
| N.V. Nederlandse<br>Gasunie<br>afdeling Grondzaken               | Geen reactie ontvangen. | - |
| Wijkvereniging<br>Drielanden                                     | Geen reactie ontvangen. | - |
| NV NUON<br>Infra Oost                                            | Geen reactie ontvangen. | - |