



Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “Bestemmingsplan Hierden Dorp - Lageweg”

Datum: 3 juli 2018

Vooroverlegpartner	Reactie	Antwoord	Actie
Provincie Gelderland	Het provinciaal belang is goed verwerkt in het plan. Aan de regionale afspraken is voldaan. In het plan wordt niets vermeld over maatregelen die worden getroffen om de woningen aardgasloos, energiebesparend, energieneutraal of energieopwekkend te maken. Provincie gaat ervan uit dat de woningen gasloos worden gebouwd en zo bijdragen aan de opgave om in 2050 volledig energieneutraal te zijn. Ziet hiervan graag iets terug in het ontwerpplan.	Om de klimaatverandering tegen te gaan heeft het Rijk ingezet op een energiebesparing van 2% per jaar. Daarnaast moet 20% van de gebruikte energie in 2020 duurzaam zijn en zal de uitstoot van broeikasgassen gereduceerd moeten zijn met 30% (ten opzichte van 1990). De gemeente Harderwijk heeft zich aan deze doelstellingen gecommitteerd. Om innovatie te stimuleren wordt landelijk de EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) voor nieuwe woningen aangescherpt. De nieuw te bouwen woningen zullen voldoen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit qua isolatiewaarde, U-waarde en EPC waarde. In het Staatsblad van 8 mei 2018 verscheen het 'Besluit van 26 april 2018 tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en van de Gaswet (voortgang energietransitie)'. In dit besluit wordt de inwerkingtreding geregeld van de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET). De Wet VET is een wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en de Gaswet. De wijziging moet Nederland helpen om te schakelen naar een duurzaam energiesysteem. De Wet VET treedt gefaseerd in werking, staat in het Besluit. Per 1 juli 2018 treden de onderdelen in werking samenhangend met het schrappen van de gasaansluitplicht voor nieuwbouwwoningen uit de Gaswet. De nieuw te bouwen woningen zullen voldoen aan de wettelijke eisen en niet aangesloten worden op het gasnetwerk.	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen. De planbeschrijving is aangepast.
Waterschap Vallei en Veluwe	Geen reactie ontvangen		

Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland Commandant Regionale Brandweer	Geen reactie ontvangen		
Politie District Noord- West Veluwe	Geen reactie ontvangen		
Liander N.V.	Geen reactie ontvangen		
NV NUON Infra Oost	Geen reactie ontvangen		
Vitens	Geen reactie ontvangen		
KPN Telecom Rayon Midden Afdeling UTN Leidingbeheer	Geen reactie ontvangen		
N.V. Nederlandse Gasunie afdeling Grondzaken	Geen reactie ontvangen		
Belangenvereniging Hierden	Geen reactie ontvangen		
VAC Harderwijk adviescommissie wonen	Geen reactie ontvangen		
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	Meidoornhagen zijn in de agrarische context passender.	Het plan zal hierop worden aangepast. De toelichting zal hier eveneens op worden aangepast.	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen . De planbeschrijving is aangepast.
	In de toelichting bij paragraaf Rijksbeleid artikel 3.1.6. lid 2 van de BRO ook benoemen	De Ladder is reeds uitgebreid besproken in paragraaf 3.2.3.	Deze reactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen
	De dubbelbestemming 'archeologische waarde ' kan vervallen, omdat dit gebied volgens de beleidskaart Archeologie verstoord is	Dit zal worden aangepast in de bestemmingsplanregeling en op de verbeelding.	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen . Dit is aangepast in de regels, toelichting en verbeelding

	Het doorzicht is onvoldoende geborgd. In de praktijk kan deze onderbroken worden door begroeiing in de voortuinen e.d. Geadviseerd wordt om dit in de anterieure overeenkomst te borgen.	Er wordt een doorzicht beoogd centraal door het plangebied. Dit doorzicht bevindt zich centraal in het plangebied en loopt globaal op de eigen ontsluitingsweg en steekt dan tussen twee woonpercelen door richting het agrarische gebied. De weg en de afstand tot de bebouwing leidt tot een 18 meter breed doorzicht van gevel tot gevel. Binnen deze 18 meter vormen lage beukenhagen (80cm) de scheiding tussen openbaar en privé. Deze beukenhagen maken onderdeel uit van het inrichtings/-beplantingsplan. In het bestemmingsplan wordt d.m.v. een voorwaardelijke verplichting de aanleg en instandhouding van het inrichtingsplan gewaarborgd. De voortuinen liggen binnen het doorzicht naar het achterliggende agrarisch gebied. Deze tuinen vallen binnen de bestemming 'Wonen'. Behalve erfafscheidingen tot 1 meter hoog mag binnen deze bestemming niet gebouwd worden. Het bestemmingsplan gaat niet zover dat er regels gesteld worden aan de beplanting in een tuin. Het inrichten van deze tuinen met mogelijk hoogopgaande begroeiing is dan ook passend binnen de bestemming. De gemeente kan en zal hier niet op handhaven. Wellicht is het mogelijk hierover in onderling overleg tussen huidige en nieuwe bewoners onderlinge tot goede afspraken te komen. Er is geen aanleiding om dit nader in een anterieure overeenkomst vast te leggen.	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen. In het bestemmingsplan wordt d.m.v. een voorwaardelijke verplichting de aanleg en instandhouding van het inrichtingsplan gewaarborgd.
--	---	---	--

	Het is niet geborgd dat de nieuwe hagen langs de kerkenpaden daadwerkelijk worden aangelegd en in stand worden gehouden. Geadviseerd wordt om dit in de anterieure overeenkomst privaatrechtelijk te borgen.	In het bestemmingsplan is het kerkenpad beschermd middels een specifieke groenbestemming en een regeling dat hier het behoud van het Kerkenpad en de houtwal voorop staat. In de toelichting is bij de landschappelijke inpassing besproken dat de twee nieuwe woonpercelen die aansluiten op het Kerkenpad uitsluitend mogen worden afgescheiden met hagen. In het bestemmingsplan wordt d.m.v. een voorwaardelijke verplichting de aanleg en instandhouding van het inrichtingsplan gewaarborgd. Er is geen aanleiding om dit nader in een anterieure overeenkomst vast te leggen.	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen. In het bestemmingsplan wordt d.m.v. een voorwaardelijke verplichting de aanleg en instandhouding van het inrichtingsplan gewaarborgd. Daarnaast is er in het bestemmingsplan een specifieke gebruiksregel toegevoegd waarin het weghalen of wijzigen van het Kerkpad en houtwal beschouwd wordt als "strijdig gebruik"
	Blijkens de verbeelding en planregels kan de westelijke woning aan de Lageweg uitgebouwd worden richting de nieuwe straat. Dit is vanuit welstand en stedenbouw onwenselijk, omdat deze zijgevel ook als voorgevel fungeert naar de nieuwe straat. Geadviseerd wordt om hier het bouwvlak strak langs de aanduiding hoofdgebouw te laten lopen.	De bouwvlakken geven aan waar binnen het bestemmingsplan de gebouwen mogen: woningen en bijgebouwen. De omvang van de bouwvlakken is gebaseerd op het uitgangspunt dat rondom enige afstand wordt gehanteerd ca. 3 m) ten opzichte van aangrenzende percelen, dat voldoende afstand tot de Lageweg wordt aangehouden en ten slotte dat aanvullend centraal in het gebied een ruime zone wordt gevrijwaard, gezien het beoogde doorzicht. Aanvullend hierop zijn (aansluitend op de systematiek van het geldende BP Hierden Dorp) hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sba-hg'. De suggestie om het bouwplan in te perken is hiermee niet zinvol; hiermee wordt niet de uitbreiding van de woning beperkt, maar wordt alle bebouwing uitgesloten. Dit is ruimtelijk niet gewenst, aangezien hiermee de bebouwingsmogelijkheden van het betreffende perceel (die al zeer worden beperkt door het beoogde doorzicht) te veel beperkt. Het advies van de CRK is daarom niet overgenomen.	Deze reactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen

	Blijkens de verbeelding en planregels kan de oostelijke woning aan de Lageweg uitgebouwd worden richting de Lageweg. Dit is vanuit welstand en stedenbouw onwenselijk, omdat dit de voorgevel is naar de Lageweg. Geadviseerd wordt om hier het bouwvlak strak langs de aanduiding hoofdgebouw te laten lopen.	Ter plekke van deze woning loopt het bouwvlak iets verder door richting Lageweg dan de aanduiding 'sba-hg'. Vanuit de filosofie hoe de bouwvlakken zijn opgebouwd is dit logisch, maar op de verbeelding wellicht toch niet geheel gewenst. Daarom zal op deze plek het bouwvlak conform het advies van de CRK worden ingeperkt; de navolgende kaart geeft dit aan (rode stippellijn).	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen. De verbeelding is aangepast.
--	---	---	---

