



Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “Bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoomweg 49”

Datum: ..

Vooroverlegpartner	Reactie	Antwoord
Provincie Gelderland	De provincie geeft aan dat het plan zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het gebied en tevens voorziet in de woningbehoefte. De ontwikkeling is in overeenstemming met provinciale belangen.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
Waterschap Vallei en Veluwe		
Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland Afdeling Risicobeheersing Team Veluwe		
Brandweer Veluwe West		
Politie District Noord-West Veluwe		
Provinciaal Bestuur Gelderland afd. Landelijk gebied		
Omgevingsdienst Noord-Veluwe		
College van B&W Gemeente Ermelo	Het college geeft aan dat de locatie van een vrijstaande woning in de oostelijke punt van het plangebied onlogisch lijkt. De woning ligt geïsoleerd van de rest van het plan en heeft een eigen ontsluiting nodig via Ermelo (Fokko Kortlanglaan). De woning zou meer met de rest geïntegreerd kunnen worden en daarbij ook aan kunnen sluiten op de rest van de infrastructuur.	Het klopt dat deze woning qua ontsluiting ten opzichte van de overige nieuwe woningen op het terrein van Sight Landscaping geïsoleerd ligt. Wij zijn van mening dat deze woning stedenbouwkundig wel passend is in het straatbeeld van de Fokko Kortlanglaan. Langs die straat staan, zowel aan Harderwijkse zijde als aan Ermelose zijde enkele vrijstaande woningen. Met de gekozen opzet van het plan en het plaatsen van 1 vrijstaande woning ontstaat er op die plek toch nog een relatie / zicht op de straat vanuit het plangebied Sight, terwijl de andere woningen 'afgeschermd' worden door de aanwezige groenstructuur en haag. Er ontstaat dus geen 'verdichting' van de straat met lintbebouwing. Maar er wordt een individuele woning toegevoegd die in onze ogen passend is in het straatbeeld. De woning zal via het plangebied (en dus de Groene Zoomweg) ontsloten worden en geen rechtstreekse aansluiting naar de Fokko Kortlanglaan krijgen.
TenneT TSO	TenneT geeft aan dat zij in het plangebied geen bovengrondse- en/of ondergrondse hoogspannings-verbindingen in beheer heeft.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
Liander N.V.	Liander geeft aan dat er een 50kV-	De 50 kV-kabelverbinding ligt in de

	kabelverbinding door het plangebied loopt. Liander verzoekt om ter bescherming van de verbinding in het bestemmingsplan een dubbelbestemming op te nemen met passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. In geval van storing of onderhoud moeten de kabels ten alle tijden zonder problemen benaderd kunnen worden. Toepassen van gesloten verharding is daarom onwenselijk. Tot slot wil Liander geïnformeerd worden voordat er graafwerkzaamheden plaatsvinden.	gemeentelijke berm van de Groene Zoomweg en 5 meter buiten de plangrens van het gebied. Bovendien blijft de bestaande ontsluiting op de Groene Zoomweg ongewijzigd en zal worden gebruikt voor het ontsluiten van het nieuwe woongebied. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op het behoud en onderhoud van de kabelverbinding.
Vitens		
KPN CO IC Engineering Reconstructie kmr.A08-48	KPN geeft aan dat er kabels in de grond liggen en dat deze bij een KLIC-melding zichtbaar worden. Waar gebouwen worden (of zijn) gesloopt gaat KPN er vanuit dat de desbetreffende opzeggingen zijn verwerkt via mijnaansluitingen. Verder vraagt KPN om bij het ontwerp zoveel mogelijk rekening te houden met de reeds aanwezige (voedings)kabels.	Opzeggingen zullen te zijner tijd door de eigenaar worden doorgegeven aan KPN. Er is een goed doordacht stedenbouwkundig plan ontworpen. Waar mogelijk zal gebruik worden gemaakt van bestaande aansluitingen. In het plangebied wordt echter meer bebouwing gerealiseerd dan nu aanwezig is. Er zullen dus nieuwe aansluitingen gerealiseerd moeten worden.
N.V. Nederlandse Gasunie afdeling Grondzaken	De Gasunie geeft aan dat in het plangebied een hogedruk gastransportleiding ligt met een diameter van 900mm en een ontwerpdruk van 66 bar. De belemmerende strook van de leiding bedraagt 5 meter aan weerszijde van de gasleiding. De Gasunie merkt op dat in het plan er een geluidswal geprojecteerd staat boven of in de directe nabijheid van de gasleiding. De aanleg van een geluidswal op deze locatie is niet zondermeer mogelijk. Een geluidswal kan ongewenste zettingen veroorzaken op de leiding en de leiding onbereikbaar maken voor onderhoud en inspectie. De Gasunie wil dan ook graag meer informatie ontvangen over de geluidswal en de positie ten opzichte van de gasleiding. Ook geeft de Gasunie aan dat bebouwing en particuliere tuinen op minimaal 5 meter uit de gasleiding dienen te worden geprojecteerd.	De gasleiding zal in het bestemmingsplan een dubbelbestemming met bijpassende regeling en belemmeringenstrook krijgen. Hierdoor blijft het behoud en onderhoud van de leiding gewaarborgd. Voor de situering van de geluidswal ten opzichte van de gasleiding zal contact worden opgenomen met de Gasunie. De gasleiding ligt in het openbaar gebied. Toekomstige bebouwing en particuliere tuinen liggen op meer dan 5 meter afstand van de gasleiding.
ProRail Railinfrabeheer Regio Noordoost	Prorail geeft aan dat het op basis van het inrichtingsplan niet mogelijk is om het plan op de voor Prorail relevante aspecten te beoordelen. Prorail verzoekt om tzt het ontwerpbestemmingsplan toe te sturen.	Het ontwerpbestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze in ontwerp ter visie worden gelegd. Prorail heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen mocht dat nodig zijn. Overigens is de afstand van de hoek van de noordoostelijk geprojecteerde vrijstaande woning tot de buitenste spoorstaaf 105 meter. De woning ligt daarmee buiten de 100 meter zone waarin Prorail voor de nieuwbouw van woningen, zorglocaties of onderwijs een trillingshinderonderzoek verplicht stelt. Bovendien

		wordt het bouwvlak voor deze woning strak vastgelegd waardoor verschuiving van deze woning en dus kans op ligging binnen de 100 meter trillingshinderzone niet mogelijk wordt gemaakt.
GGD Noord- en Oost-Gelderland	De GGD ondersteunt de klimaat adaptieve invulling van het plan met groen, speelplekken en water. Zij merkt wel op dat stilstaand water enige risico's m.b.t. infectieziekten heeft en als mogelijke broedplaats voor muggen kan dienen. De GGD adviseert om te kijken of er mogelijkheden zijn voor (iets) stromend water en de mogelijkheden om te voorkomen dat bijv. honden in of langs het water de behoefte doen en het water verontreinigd raakt met fecaliën. Ook variatie in groen wat soorten betreft en vermijdt mogelijk soorten die veel allergie kunnen veroorzaken. De GGD adviseert om fietsen en lopen meer te stimuleren dan autogebruik en geeft in overweging om de parkeernormen naar beneden bij te stellen om dit te stimuleren. De GGD adviseert om eventuele geluidhinder zoveel als mogelijk te voorkomen. Concreet houdt dit in dat alle woningen in elk geval beschikken over een geluidluwe gevel en bij voorkeur ook over een geluidluwe buitenruimte. Vanuit oogpunt van gezondheid is de streefwaarde een geluidbelasting vanwege het wegverkeer lager dan $L_{den}=50$ dB. De GGD geeft aan dat ter plaatste van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de luchtkwaliteit in het plangebied redelijk goed is. Wel adviseert zij om te onderzoeken of de bijdrage van fijnstof en stikstofdioxide op de eerste lijnsbebouwing nog iets lager kan uitkomen. Om klachten over houtstook te voorkomen adviseert de GGD de gemeente om te besluiten om houtrook te zien als milieubelastende activiteit en te overwegen om in de nieuwbouw geen rookkanalen toe te staan. Hiermee kan toekomstige overlast door houtstook in woningen zoveel mogelijk worden voorkomen. De GGD adviseert om goed na te denken over de locaties van de warmtepompen en hieraan wellicht aanvullende eisen te stellen qua geluidproductie.	Het realiseren van stromend water in het plangebied is helaas niet mogelijk. Voor uitwerpselen van honden geldt de opruimplicht. Het met een hekwerk afzetten van de waterberging is vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Bovendien varieert de waterstand als gevolg van veel of weinig neerslag in het gebied. Bij de aanplant van groen zal er aandacht zijn voor variatie in het groen en het zoveel mogelijk proberen te voorkomen van allergieën. Helemaal voorkomen van allergieën kan niet omdat dit van mens tot mens verschilt. In het plan is gerekend met een parkeernorm van 1,8 waarvan 0,3 bezoekers. Tegenwoordig hebben bewoners vaak al 2 auto's of bij inwonende volwassen kinderen wellicht zelf meer auto's. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen voldoet wellicht niet aan het hedendaagse gebruik. Door de goede fietsaansluiting op het bestaande fietsnetwerk en wellicht te weinig parkeerplaatsen wordt nu al het fietsgebruik gestimuleerd. Een verdergaande beperking van het aantal parkeerplaatsen is nu nog te vroeg in de denkwereld van inwoners. Dat moet groeien en daarvoor is tijd nodig. De locatie biedt ook de ruimte voor parkeerplaatsen. Bij de herontwikkeling van een hoog stedelijk gebied met een groot programma is dat wellicht nu wel al aan de orde. Een akoestisch onderzoek zal uitsluitend geven over de geluidbelasting op de woningen. Een geluidluwe gevel is in ieder geval het uitgangspunt. Naar een geluidluwe buitenruimte zal worden gestreefd. Het onderzoek zal moeten uitwijzen of dat daadwerkelijk mogelijk is en of ook de streefwaarde van 50dB haalbaar is. Het stedenbouwkundig plan biedt geen mogelijkheden om significante wijzigingen aan te brengen om de bijdrage van fijnstof en stikstofdioxide op de eerste lijnsbebouwing te verlagen. Het woon- en leefklimaat is aanvaardbaar en de luchtkwaliteit redelijk goed.

		Houtrook wordt op dit moment nog niet als milieubelastende activiteit gezien. Het is ook nog niet bekend of er rookkanalen in de woningen worden aangebracht. Mochten er geen rookkanalen worden gerealiseerd dan staat het bewoners echter nog steeds vrij om zelf een rookafvoerkanaal te realiseren. Dat kunnen we op dit moment nog niet weigeren. Er zal aandacht zijn voor de locaties en geluidproductie van de warmtepompen zodat bewoners daar zo min mogelijk last van hebben.
GHOR VNOG	De GHOR vraagt zich af of er in het plan rekening wordt gehouden met het aanbod van zorg (geneeskundig) en of er is gekeken naar bereikbaarheid en begaanbaarheid van de hulpdiensten.	In het plan worden geen specifieke zorgfuncties en/of zorgwoningen gerealiseerd. In de woningen kan vanzelfsprekend wel zorg worden verleend. Het plangebied is goed bereikbaar en begaanbaar vanaf de Groene Zoomweg. Daarnaast wordt er vanaf de Fokko Kortlanglaan nog een extra ontsluiting in de vorm van een fiets- en wandelpad gerealiseerd die toegankelijk is voor hulpdiensten. Hierdoor is het plangebied zowel vanuit de westkant als de oostkant goed bereikbaar.
Bedrijvenkring Harderwijk	De bedrijvenkring merkt op dat het plan in een vergevorderd stadium is en dat wijzigingen in de bestemming niet meer mogelijk lijken. De Bedrijvenkring Harderwijk geeft aan dat zij in de toekomst graag in een eerder stadium betrokken zou willen worden bij de planvorming, zeker gezien de schaarste in beschikbare bedrijventerreinen.	De eigenaar van de locatie wil graag woningen realiseren en geen (uitbreiding van) bedrijvigheid. De gemeente is blij met dit initiatief want de woningbehoefte in Harderwijk is ontzettend hoog. Samen met initiatiefnemer is een plan ontwikkeld dat passend is in de Groene zoom. Er wordt een woonbrink gerealiseerd die zowel aantrekkelijk is als leefomgeving voor mens, dier en plant en tegelijkertijd bijdraagt aan de biodiversiteit. Herontwikkeling van de locatie en juist meer bedrijvigheid toe staan vinden wij-ondanks de schaarste aan bedrijvenlocaties- niet passend op deze locatie. Bovendien is het huidige bestemmingsplan op maat gemaakt voor dit bedrijf. Het was niet de bedoeling van dit perceel een 'regulier' bedrijventerrein te maken. De gemeente maakt bij elk initiatief altijd een grondige afweging of voortzetting dan wel versterking van de huidige functie (in dit geval bedrijvigheid) op een locatie wenselijk is, dan wel dat herontwikkeling met een andere functie ook passend of juist meer gewenst is. Indien nodig worden vooroverlegpartners daarbij betrokken. In dit geval zijn wij van mening dat eerdere betrokkenheid van de Bedrijvenkring niet nodig was. Wellicht in andere situaties zal er eerder een beroep worden gedaan op de Bedrijvenkring.
Connexxion		

Keolis Nederland reisgebied Syntus		
Oudheidkundige Vereniging Herderewich		
Gemeentelijke Monumentencommissie		
AWN werkgroep NW Veluwe		
Gezamenlijke Natuurbeschermingswerkgroep		
Wijkvereniging Drielanden		