

De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 oktober 2023,
collegevoorstelnummer h230328163;

overwegende

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoomweg 49" met ingang van 7 augustus 2023 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken;
- dat dit op 4 augustus 2023 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad;
- dat binnen de gestelde termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met het document "Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Drielanden – Groene Zoomweg 49";
2. Het bestemmingsplan "Drielanden – Groene Zoomweg 49", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00302-0002 met de bijbehorende bestanden, met de wijzigingen zoals verwoord in het document genoemd bij beslispoint 1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp;
3. De Welstandsnota aan te vullen met het beeldkwaliteitsplan 'Brinken in de Zoom', d.d. 24 februari 2023, zoals bijgevoegd en opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan;
4. Bij het bestemmingsplan "Drielanden – Groene Zoomweg 49" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van
9 november 2023.



de heer J. Joon
voorzitter



de heer H.R. Lanning
raadsgriffier

Ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan BP Drielanden - Groene Zoomweg 49

1. In het bestemmingsplan is wel getoetst aan de gemeentelijke woonvisie, maar nog niet voldoende ingegaan op het regionaal beleid. Door de onderstaande nieuwe paragraaf 2.2.3 toe te voegen wordt deze omissie hersteld. De paragraaf gemeentelijk beleid wordt vernummerd van 2.2.3 naar 2.2.4.

2.2.3 Regionaal beleid

De provincie, gemeenten, het Rijk, woningbouwcorporaties, ontwikkelaars en andere partijen zetten zich gezamenlijk in om fijne plekken te realiseren om te wonen voor iedereen, nu en in de toekomst. Hierbij staan 3 doelen centraal: voldoende woningen voor alle Gelderlanders, betaalbare woningen met speciale aandacht voor sociale huur en toekomstbestendig en duurzaam wonen in een goede leefomgeving. Hierover zijn gezamenlijk afspraken gemaakt in de regionale woonagenda. Nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen moeten passen binnen deze afspraken.

De woningbouwontwikkeling Drielanden - Groene Zoom 49 past in de regionale woningbouwafspraken. Het plan maakt onderdeel uit van de regionale woondeal Noord-Veluwe en past binnen de woningbehoefte. Het plan voorziet in 30 koopwoningen in de gemeentelijke categorie goedkoop II (180.000 tot 240.000), 14 woningen in de gemeentelijke categorie midden II (330.000 tot 485.000). 54 woningen vallen in de categorie duur (vanaf 385.000). Er wordt daarnaast op dit moment de mogelijkheid verkend om zes goedkope koopwoningen naar sociale huurwoning om te zetten. 44% van de woningen in dit plan vallen daarmee in de categorie betaalbaar (cf. definitie Woondeal). Het totale aandeel betaalbare woningen dat de gemeente Harderwijk heeft opgenomen in de regionale woondeal bedraagt 68% en is daarmee conform de afspraken tussen gemeenten, Rijk en provincie.

2. In bijlage 17 van de toelichting is de reactie van de VNOG niet opgenomen, terwijl dit wel juist in het bestemmingsplan is verwerkt. Om te voorkomen dat het nu lijkt alsof de VNOG niet gereageerd heeft, wordt hun reactie van 21 sept 2022 alsnog in de vooroverlegtabel opgenomen en in paragraaf 7.2 verwerkt dat de VNOG ook heeft gereageerd.
3. Door een technische fout zijn de goothoogten en bouwhoogten in de meeste bouwvlakken verwisseld. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl staat het precies verkeerd om, dus bouwhoogte 4m en goothoogte 11m. Deze fout is nu hersteld. Net als dat er in 1 bouwblok per abuis maximum 40 wooneenheden stond vermeld, dit moeten er 4 zijn.
4. De functieaanduiding 'geluidscherm' is per abuis verkeerd op de verbeelding opgenomen dan was overeengekomen met de Gasunie. Nu lijkt het alsof het geluidscherm binnen de belemmeringenstrook wordt geplaatst, maar dit is juist niet het geval. Het geluidscherm wordt -na goed overleg met de Gasunie- op een afstand van 5 meter van de gasleiding

geplaatst. De juiste ligging ervan wordt op de verbeelding verwerkt. Ook is aan de Gasunie toegezegd dat het definitief ontwerp van het geluidsscherm en de toekomstige inrichting van de belemmeringenstrook aan de Gasunie wordt voorgelegd ter goedkeuring. Tot slot is de dubbelbestemming “Leiding-Gas” aangepast aan de actuele voorschriften van de Gasunie.