



Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “Wijzigingsplan Zeebuurt – Haaksepad 1A”

Datum: 20 mei 2014

Vooroverlegpartner	Reactie	Antwoord	Actie
Provincie Gelderland	De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat de provinciale belangen goed in het plan zijn verwerkt.	Voor kennisneming aangenomen.	
Ministerie EL&I/energie			
Waterschap Vallei en Veluwe	Het plan geeft geen aanleiding om te reageren.	Voor kennisneming aangenomen.	
Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland Commandant Regionale Brandweer			
VAC Harderwijk adviescommissie wonen	De locatie van de nieuw te bouwen woning ligt grotendeels achter de woning Haaksepad 1. De achterzijde ligt achter de woning Stadsdennenweg 16. De VAC denkt dat de toestemming om op deze locatie een woning te realiseren een precedentwerking kan geven.	De nieuw te bouwen woning ligt juist niet achter de bestaande woning Haaksepad 1. De bestaande woning Haaksepad 1 wordt niet ontsloten vanaf het Haaksepad, maar juist vanaf de toegangsweg naar de nieuw te bouwen woning. De nieuw te bouwen woning wordt weliswaar op het achtererf van de bestaande woning Stadsdennenweg 16 gerealiseerd, maar gaat door haar oriëntatie op het Haaksepad juist ter plaatse een nieuwe voorkant situatie creëren. De huidige ongewenste stedenbouwkundige situatie wordt juist van een achterkantsituatie omgevormd tot een voorkantsituatie. Deze bijzondere situatie zal geen precedentwerking scheppen.	
	De VAC maakt opmerkingen over de heg van Haaksepad 1 en de vervuilde bovenlaag van het bouwperceel.	Het snoeien en verwijderen van een heg valt buiten het kader van een bestemmingsplan. Wat betreft de bovenlaag van het perceel moet opgemerkt worden dat er in het kader van het bestemmingsplan een bodemonderzoek is uitgevoerd (zie paragraaf 5.5.4). Uit dit bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het voorgenomen bouwplan. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).	

	Op het perceel mag een woning gerealiseerd worden met een grondoppervlak van 8x12 meter. De VAC is van mening dat het perceel groot genoeg is om een groter bouwblok van 9x15 meter toe te staan, zodat er een levensloopbestendige woning gerealiseerd kan worden.	In artikel 17, lid 1 onder a. van de regels van het bestemmingsplan Zeebuurt 2012 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan bij de invulling van de wijzigingsbevoegdheid moet worden voldaan. De afmeting van het bouwblok is door de initiatiefnemer zelf voorgesteld. Omdat de kavel in particulier eigendom is, hebben de toekomstige bewoners alle invloed op het ontwikkelingsproces, de oriëntatie en de indeling van hun eigen woning.	
--	--	---	--