



Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “Wijzigingsplan Drielanden – Horloseweg 38”

Datum: 29 maart 2019

Vooroverleg partner	Reactie	Antwoord	Actie
Provincie Gelderland	Het provinciaal belang is goed verwerkt in het plan. Aan de regionale afspraken is voldaan. De ruime opzet van het plangebied met ruimte voor natuurlijk groen biedt mogelijkheden voor klimaatadaptatie op de planlocatie. Ik adviseer u om dit nog wat nader uit te werken in de toelichting van het plan. Als het plan qua opzet verder niet wijzigt, hoeft u het ontwerpplan niet toe te sturen.	Provincie heeft in inspraak reactie aangegeven dat het plan kansen biedt voor klimaatadaptatie. In de waterparagraaf (of elders in de toelichting) is/wordt hierover het volgende opgenomen. De zeespiegel stijgt: het natuurlijk maaiveld (ca. 3,00+ mNAP) ligt aanzienlijk hoger dan het maximaal verwachte waterpeil van het Wolderwijd en de beek van de Hoge Geest, ook als rekening gehouden wordt met de klimaatverandering (naar huidige inzichten). Het wordt natter: Risico op wateroverlast door extreme neerslag wordt voorkomen door het maaiveld tijdens bouwrijp fase voldoende op te hogen zodat overtollig hemelwater naar het openbaar groen kan ontwijken zonder voor overlast te zorgen. Grondwater overlast wordt voorkomen door het niveau van de bouwvlakken en de openbare ruimte voldoende hoog te kiezen zodat een ontwateringsdiepte van minimaal 0,9 m respectievelijk 0,7 m t.o.v. de hoogste gemiddelde grondwaterstand wordt bereikt. Overtollig hemelwater en grondwater kan in extreme situaties uit het plangebied ontwijken via een bestaande droogvallende greppel aan de voet van het talud van de geluidswal langs de Groenezoom weg. Deze greppel watert uiteindelijk af op het Wolderwijd. Het wordt droger: Het plangebied kenmerkt zich door een relatief hoge en stabiele grondwaterstand. Hemelwater dat op de verharding valt wordt zoveel mogelijk binnen het plangebied verwerkt. Hiermee wordt een groot deel van de jaarneerslag in het gebied vastgehouden. Met andere woorden: na ontwikkeling zal het gebied een relatief nat karakter hebben. Het wordt warmer: Het plan heeft het karakter van wonen in een groene landelijke omgeving. Een groot risico op het hitte-eiland effect is niet aannemelijk	Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen. Wij zijn van mening dat wij voldoende aandacht besteed aan het aspect klimaatadaptatie.

Waterschap Vallei en Veluwe	Geen reactie ontvangen		
Veiligheidsre- gio Noord- en Oost- Gelderland Commandan- t Regionale Brandweer	Het advies van de VNOG (01-10-2018) is goed verwerkt in het plan. De ODNV adviseert verder het volgende: • om in contact te blijven met de brandweer over de definitieve locatie van de extra bluswatervoorziening; • om rekening te houden met de hoogspanningsleiding bij de bouw van de woningen; • om de GGD in de gelegenheid te stellen om naar de plannen te kijken i.v.m. de hoogspanningsleiding.	De gemeente en de initiatiefnemer zullen de brandweer betrekken bij de definitieve locatie van de extra bluswatervoorziening. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal aandacht worden gevraagd voor het bouwen in de nabijheid van een hoogspanningsleiding. De GGD is inmiddels gevraagd om te reageren op eventuele gezondheidseffecten van het transformatieplan (zie reactie GGD hieronder).	Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

GGD Noord- en Oost- Gelderland	Het plan ligt vlak bij de Groenezoomweg en de hoogspanningslijn Harderwijk-Nijkerk. Mogelijke gezondheidseffecten zijn luchtkwaliteit, geluidhinder en de nabijheid van een hoogspanningslijn. Ten aanzien van de luchtkwaliteit veroorzaakt het plan zelf geen meetbare effecten. Het plan voldoet aan de WHO advieswaarden. Luchtkwaliteit is daarmee geen probleem. Vanuit geluid: geluidluwe gevels aanwezig; advies die te borgen, binnenniveau realiseren van 33 dB of lager. Daarmee geen gezondheidseffecten te verwachten. De verdere afweging m.b.t. een hogere grenswaarde ligt bij het bevoegd gezag. Hoogspanningslijn: perceel in de zuidoosthoek viel deels binnen de aangegeven magneetveldzone van 0.4 μT. Tuinen worden gezien als gevoelig en vallen onder langdurig verblijf. In Nederland geldt het voorzorgprincipe. In Bijlage 5 bij de toelichting is een rapportage opgenomen over de magneetveldzones, waarin de situatie voor één woning met tuin niet voldoet. Op basis daarvan heeft de gemeente het plan aangepast waarmee er geen woningen of tuinen meer binnen de 0.4 μT liggen. Daarmee zijn er geen gezondheidseffecten te verwachten en zijn geen beperkingen nodig.		Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.
Politie District Noord-West Veluwe	Geen reactie ontvangen		

Liander N.V.	Liander is belast met het beheer, het onderhoud en de instandhouding van het hoogspanningsnet . Er loopt een bovengrondse kabelverbinding door het plangebied. De verbinding is op de verbeelding voorzien van een dubbelbestemming. De regels waarin gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de grond behorende bij de dubbelbestemming ontbreken echter in de planregels. Wij verzoeken u regels voor deze dubbelbestemming op te nemen, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de verbinding.	In dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom ' van toepassing verklaard. Dit betekent dat de regels beperkt zijn tot slechts enkele artikelen. In het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' is een dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding (artikel 14) opgenomen. Deze dubbelbestemming zorgt voor beschermende maatregelen Hiervoor is onder andere een stelsel van aanlegvergunningen (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, gen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) opgenomen.	Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.
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	Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.		Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Gemeente Ermelo	Op de inrichtingsschets staat een tweede aansluiting aangegeven, terwijl vanuit de gemeente Ermelo aangegeven is geen toestemming te geven voor een tweede aansluiting. Graag horen we hoe jullie dit gaan oplossen.	Voor de betreffende ontwikkeling is er tussen de gemeente Harderwijk en de gemeente Ermelo meerdere keren contact geweest over de ontsluiting op de Horloseweg. Naar aanleiding daarvan is er voor gekozen om één centrale entree voor het gebied te maken. De bestaande inrit zal alleen nog dienst doen als toegang voor een daar aanwezig trafohuisje. De gemeente Ermelo is hiermee akkoord. In de toelichting van het wijzigingsplan is de ontsluiting van het plan tekstueel, zoals afgesproken met de gemeente Ermelo, op de juiste wijze opgenomen. In de inrichtingsschets staat echter nog steeds een tweede ontsluiting getekend. Dit is onjuist.	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen. De inrichtingsschets wordt aangepast.
VAC Harderwijk adviescommissie wonen	Geen reactie ontvangen		
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	Geen reactie ontvangen		
Wijkvereniging Drielanden	Geen reactie ontvangen	.	

Gezamenlijke Natuur- beschermingsgroep	Onze vereniging hecht aan ondubbelzinnige afspraken over aanleg en, door het beplantingsplan beaamde, nodige toekomstige onderhoud. Voorkomen moet worden dat partijen elkaar hierover misverstaan. Wij zien daarom graag een matrix op schrift tegemoet waarin zowel voor de aanlegfase als voor de latere onderhoudsfasen wordt aangegeven wie inhoudelijk en financieel voor de uitvoering verantwoordelijk is. Daarnaast verwelkomen wij ondubbelzinnige afspraken over fasering, dat wil zeggen verduidelijking hoe de aanleg van het groen zich in de tijd verhoudt tot de bouw en inrichting van het brinkje zelf. Voor zover technisch mogelijk dient beplanting, waar praktisch uitvoerbaar, voorafgaand aan de bouwactiviteiten plaats te vinden. Een voorbeeld daarvan is de inzaai met gras van de voormalige maïsakker. Terzijde: maïs is in de situatie ter plekke geen slechter dassenvoer dan grasland, in tegenstelling tot hetgeen in de stukken gesuggereerd wordt. Vandaar dat vervangend voer in de vorm van functionerend grasland zo spoedig mogelijk gerealiseerd moet worden. Een flinke gift ruige stalmest voorafgaand aan de inzaai van grasland op voormalig maïsland is overigens bevorderlijk voor een snelle opbouw van de benodigde regenworm-populatie. Overigens valt ons op dat er een nieuwe ontsluiting voorzien wordt die dichter dan de huidige ontsluiting bij de dassenburcht gesitueerd is. Om belichting van het 'dassenbos' door draaiende, vertrekkende en aankomende auto's te voorkomen heeft het een sterke voorkeur juist de rand van die nieuwe ontsluitingsweg van een dichte haag te voorzien. Wij denken dit uit de schetsen te kunnen afleiden maar zien dit graag door u bevestigd worden.	In het beplantingsplan (bijlage van het ontwerpwijzigingsplan) zal onder het kopje inrichtingsplan /borging uitvoering en beheer/ de onderstaande tekst worden opgenomen. <i>Borging uitvoering en beheer:</i> tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat het hele gebied door de initiatiefnemer zal worden ingericht conform het onderstaande beplantingsplan en dat dit een voorwaarde is voor de herontwikkeling van het gebied. De weg, het fietspad en de brink zullen vervolgens aan de gemeente worden overgedragen. Het onderhoud hiervan komt vervolgens voor rekening van de gemeente. In de afgesloten anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente is eveneens bepaald dat de exploitant / initiatiefnemer de inrichting conform het beplantingsplan in stand dient te houden en te onderhouden. Dit zal geregeld worden middels het opnemen van een kwalitatieve verplichting in de akte van levering bij de verkoop van de diverse kavels. De gemeente zal toezien dat het geen in de anterieure overeenkomst beschreven is ook daadwerkelijk gerealiseerd en beheerd wordt. De aanleg van het groen is onderdeel van het woonrijpmaken van het gebied en zal direct aansluitend, gezamenlijk met de aanleg van de verharding na gereedkoming van de bouw, aangelegd worden. De initiatiefnemer heeft toegezegd dat het aanplanten en of inzaaien van de voormalige maisakker in principe eerder worden opgepakt, mits dit geen hinder oplevert voor de aanleg van de infra en de bouw van de woningen. Langs de toegangsweg zal over een lengte van 135 een knip- en scheerheg worden aangeplant (zie pag. 4 van het beplantingsplan).	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen. Op pagina 2 van het beplantingsplan wordt een kopje 'borging uitvoering en beheer' toegevoegd.
---	---	--	---