



COMMENTAAR OP DE ZIENSWIJZEN ONTWERPWIJZIGINGSPLAN “Drielanden - Horloseweg 38”

1. Korte inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan Drielanden - Horloseweg 38 maakt de realisatie van zes vrijstaande woningen mogelijk. Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Harderwijk en wordt globaal begrensd door de Horloseweg in het zuiden en de Groene Zoomweg in het noorden. De Horloseweg is gelegen op het grondgebied van de gemeente Ermelo. Het wijzigingsgebied in het geldende wijzigingsplan vormt de begrenzing van het plangebied.

2. Termijn

Het ontwerpwijzigingsplan “Drielanden - Horloseweg 38” heeft met ingang van 25 april 2019 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op 24 april 2019 bekend gemaakt in Het Kontakt en in de Nederlandse Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Ontvankelijkheid

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van inzagelegging ontvangen en worden in behandeling worden genomen.

4. Zienswijzen en gemeentelijk commentaar

Er is één reactie ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp wijzigingsplan “Drielanden - Horloseweg 38”. De namen en adressen van deze reclamanten worden opgenomen in een aparte bijlage die niet openbaar is in verband met privacywetgeving

Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is geen gebruik gemaakt. Vervolgens worden de tijdig ingekomen zienswijzen samengevat en becommentarieerd.

Zienswijze 1

Opmerking 1.1

In het eindverslag vooroverleg, in het beplantingsplan en in de toelichting van het wijzigingsplan wordt een verwijzing gemaakt naar de anterieure overeenkomst. Reclamant constateert dat deze tekst, die verwijst naar de anterieure overeenkomst, spreekt over 'hoofdlijnen' ten aanzien van de gemaakte afspraken. Dat suggereert dat er ook onbekende detail-afspraken zijn. Reclamant wil weten of zij er vanuit kunnen gaan dat bij deze afspraken benoemd is wie in juridische zin als 'de initiatiefnemer' gezien dient te worden. Dat is van belang omdat aan die initiatiefnemer verplichtingen zijn opgelegd ten aanzien van de aanleg, het toekomstige onderhoud en de financiering van de landschappelijke inrichting. Om misverstanden tussen partijen te voorkomen, in het bijzonder ten aanzien van het toekomstige onderhoud, mag geen enkele onduidelijkheid bestaan of de 'initiatiefnemer' de huidige eigenaar van de gronden is, de coördinerend projectontwikkelaar, of elk van de eigenaren van de zeven nieuwe woningen en de ene bestaande woning.

Commentaar

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst afgesloten. De initiatiefnemer is in dit geval de coördinerend projectontwikkelaar. 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 gemeente zal hier op toe zien (vastgelegd in anterieure overeenkomst). Vervolgens zal de openbare ruimte deels overgaan naar de gemeente en deels naar particuliere eigenaren.

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.. Dit betekent dat de verplichting tot beheer en onderhoud bij verkoop over gaat op de nieuwe eigenaar. De anterieure overeenkomst zorgt ervoor dat er geen onduidelijkheid is over het toekomstig onderhoud van de gronden. De gemeente draagt zorg voor het beheer van het gemeentelijk eigendom.

Opmerking 1.2

In de anterieure overeenkomst en in het wijzigingsplan zijn aan die initiatiefnemer verplichtingen opgelegd ten aanzien van de aanleg, het toekomstige onderhoud en de financiering van de landschappelijke inrichting. In dat kader verneemt reclamant graag welke wethouder en welke afdeling binnen de gemeente de komende jaren aanspreekbaar is op een correcte uitvoering van de plannen.

Commentaar

De gemeente zal toezien dat het geen in de anterieure overeenkomst beschreven is ook daadwerkelijk gerealiseerd en beheerd wordt. Binnen de gemeente ligt deze verantwoording bij domein 'Ruimte'. Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor het dagelijks bestuur van de gemeente en voert alle besluiten van de gemeenteraad uit. Harderwijk heeft vier wethouders, die ieder een bepaald terrein behandelen, een portefeuille. Op de gemeentelijke website kunt u de portefeuille per collegelid bekijken.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

5. Samenvatting

Er is één zienswijze behandeld. Deze zienswijzen leidt niet tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan.

Harderwijk, 3 juli 2019

Bijlagen:
geen