



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 maart 2014,
raadsbesluitnummer 14.00077;

overwegende

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom" met ingang van 28 november 2013 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 27 november 2013 bekend is gemaakt in Het Kontakt, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- dat binnen de gestelde termijn acht zienswijzen zijn ingediend;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

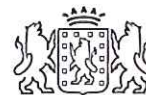
besluit:

1. De onderdelen 6.12 en 6.13 van de realisatieparagraaf van de "Structuurvisie Harderwijk 2031" aan te vullen met de in hoofdstuk 4.5 van het vast te stellen bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom" opgenomen en uitgewerkte regeling betreffende de bijdrage landschappelijke versterking;
2. In te stemmen met het document "Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom";
3. De zienswijzen overeenkomstig het commentaar te beantwoorden, wat inhoudt dat twee zienswijzen worden gedeeld, drie zienswijzen gedeeltelijk worden gedeeld en drie zienswijzen niet worden gedeeld;
4. In te stemmen met de 'ambtshalve wijzigingen';
5. Het bestemmingsplan "Drielanden Groene Zoom", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00086-0003.gml met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen;
7. De Welstandsnota aan te vullen met 'Beeldkwaliteitscriteria Groene Zoom' zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van 24 april 2014,
onder nummer 14.00077

de heer H.J. van Schaik
voorzitter

de heer H.R. Lanning
raadsgriffier



Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom

Algemeen

Datum: 19 februari 2014

Opsteller: M. den Braven

Telefoon: 411 911

Afdeling: Ruimte

Afdelingshoofd: Edo Okkema

Paraaf
afdelingshoofd:

NIET INVULLEN

Documentnummer: B14.000476

Zaaknummer:

Agendapunt:

Datum
collegevergadering: - 3 MAART 2014

Besluit openbaar: Ja / ~~Nee~~

Behandelwijze: Agenda / ~~Paraafbesluit~~

Paraaf
secretaris:

Tekst voorstel openbaar: ja
Eventuele uitzonderingen:
Indien niet openbaar, redenen:

Is het voorstel inhoudelijk besproken met de
portefeuillehouder: ja
Met wie is overleg gepleegd en wat is het
resultaat: Inhoud van het bestemmingsplan is akkoord bevonden
door de projectgroep.

College

Portefeuillehouder: Wethouder Teeninga
Is het een besluit ingevolge de WKPb: nee
Begrotingswijziging: nee
Op lijst ingekomen stukken: nee
Wijziging productraming: nee
Vindt er communicatie over het besluit plaats?
Zo ja, hoe?

☒ persbericht bijgevoegd

Raad

Gewenste datum in commissie: 3 april 2014
Naam commissie: Ruimte
Gewenste datum in raad: 24 april 2014

Voorstel aan college en raad

Nummer:	B14.000476
Datum:	19 februari 2014
Opsteller:	M. den Braven
Portefeuillehouder:	Wethouder Teeninga
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom en hogere grenswaarden

Het college van B&W besluit:

1. In te stemmen met het document "Commentaar op de zienswijzen Ontwerpbesluit Hogere grenswaarde ingevolge artikel 83 Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom";
2. Hogere grenswaarden vaststellen conform het "Besluit Hogere grenswaarde ingevolge de artikelen 59 en 83 van de Wet geluidhinder ten behoeve van drie nieuw te bouwen woningen in de zone van de Kolbaanweg/Fokko Kortlanglaan en de spoorbaan Zwolle - Amersfoort te Harderwijk";
3. De raad voorstellen:
 - a. De onderdelen 6.12 en 6.13 van de realisatieparagraaf van de "Structuurvisie Harderwijk 2031" aan te vullen met de in hoofdstuk 4.5 van het vast te stellen bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom" opgenomen en uitgewerkte regeling betreffende de bijdrage landschappelijke versterking;
 - b. In te stemmen met het document "Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom";
 - c. De zienswijzen overeenkomstig het commentaar te beantwoorden, wat inhoudt dat twee zienswijzen worden gedeeld, drie zienswijzen gedeeltelijk worden gedeeld en drie zienswijzen niet worden gedeeld;
 - d. In te stemmen met de "ambtshalve wijzigingen";
 - e. Het bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00086-0003.gml met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen;
 - f. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen;
 - g. De Welstandsnota aan te vullen met 'Beeldkwaliteitscriteria Groene Zoom' zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan;

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Drielanden – Groene Zoom" en het "Ontwerpbesluit hogere grenswaarde ingevolge de artikelen 59 en 83 van de Wet geluidhinder ten behoeve van het Bestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom" hebben met ingang van 28 november 2013 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen in de stadswinkel in het stadhuis en op het internet. Tijdens de ter inzage termijn konden belanghebbenden schriftelijk een zienswijze richten aan burgemeester en wethouders over het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden en kon een ieder schriftelijk een zienswijze richten aan de gemeenteraad over het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

- Het vaststellen van hogere grenswaarden ten behoeve van het bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom";
- Het bestemmingsplan maakt het mogelijk in het plangebied "Drielanden – Groene Zoom" bij recht een vijftal nieuwe woningen te ontwikkelen;
- Versterking van het landschap in de Groene Zoom;
- Het opstellen van een nieuwe en actuele bestemmingsplanregeling voor het gebied "Drielanden - Groene Zoom".

Argumenten

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom" is een achttal zienswijzen ingediend. Een aantal van deze ingediende zienswijzen heeft aanleiding gegeven het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Daarnaast is er ambtshalve nog een aantal wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn het resultaat van gewijzigde inzichten als gevolg van een zorgvuldige bestudering van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn opgenomen in het document "Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom". Onderstaand staan de ambtshalve wijzigingen genoemd.

Ambtshalve wijzigingen:

- *In de regels en de verbeelding worden op gemeentelijke gronden gelegen achter de woning aan de Fokko Kortlanglaan 69 een tweetal woonbestemmingen bij recht mogelijk gemaakt. Deze woningen waren in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakt middels wijzigingsbevoegdheid 6;*
- *Wijzigen van grens van wijzigingsbevoegdheid 6;*
- *In het bouwvlak binnen de bestemming 'agrarisch' op gronden gelegen achter de woning aan de Fokko Kortlanglaan 69 zijn goot- en nokhoogtes opgenomen;*
- *De bestemming 'agrarisch' op gronden gelegen achter de woning aan de Fokko Kortlanglaan 69 is vergroot;*
- *De bestemming 'wonen' is ten oosten van de woning aan de Fokko Kortlanglaan 157 vergroot;*
- *Het bouwvlak ten westen van de woning aan de Fokko Kortlanglaan 157 is gewijzigd;*

Het bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom" maakt bij recht en middels wijzigingsbevoegdheden nieuwe 'rode' ontwikkelingen mogelijk. De gronden waarop de in dit bestemmingsplan bij recht opgenomen bouwplannen zijn voorzien, zijn eigendom van de gemeente Harderwijk en zullen worden uitgegeven. De wettelijke verplichting tot het verhalen van kosten die tot de grondexploitatie behoren is via de gronduitgifte verzekerd, zodat om deze reden geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Ook is het stellen van locatie- en faserings-eisen (als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, sub b en c Wro) in een exploitatieplan niet noodzakelijk, omdat dergelijke eisen door middel van de gemeentelijke gronduitgifte zijn gewaarborgd. De verplichting tot het verhaal van de kosten van de grondexploitatie geldt eveneens voor gronden waarop bij een wijzigingsbevoegdheid bouwplannen zijn voorzien. Bij een wijzigingsbevoegdheid komt verhaal van kosten echter eerst aan de orde bij de vaststelling van het wijzigingsplan.

De in het onderhavig bestemmingsplan opgenomen bouwplannen zijn overigens alleen dan ruimtelijk aanvaardbaar wanneer de toevoeging van deze 'rode' ontwikkelingen wordt gecompenseerd met versterking van het landschap in de (directe) omgeving. Het groene en landschappelijke karakter van de omgeving mag namelijk niet worden aangetast, maar moet worden behouden en zoveel mogelijk versterkt. Voor wat betreft de gronden waarop bij een wijzigingsbevoegdheid bouwplannen zijn voorzien, geldt dat slechts toepassing kan worden gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid als deze toepassing niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat in elk geval aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- de planologische wijziging moet passen binnen de kaders van het onderhavige bestemmingsplan;
- de planologische wijziging moet in overeenstemming zijn met de "Ruimtelijke Verordening Gelderland" en de "Structuurvisie Harderwijk 2031" (inclusief de in de toelichting van onderhavig bestemmingsplan opgenomen en uitgewerkte regeling betreffende de bijdrage landschappelijke versterking); dit houdt in dat een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen ex artikel 6.24 lid 1 Wro moet worden geleverd ten behoeve van landschapsversterking;
- het wijzigingsplan moet economisch uitvoerbaar zijn; dit houdt in dat het kostenverhaal anderszins verzekerd dient te zijn en dat de voldoening van de bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen ex artikel 6.24 lid 1 Wro eveneens verzekerd moet zijn.

Om de bouw van een tweetal woningen aan de Fokko Kortlanglaan 155 en een enkele woning aan de Fokko Kortlanglaan 77 mogelijk te maken dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Tijdens de ter inzage legging van het "ontwerpbesluit hogere grenswaarde ingevolge de artikelen 59 en 83 van de Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom" is één zienswijze ingediend. Deze ingediende zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het ontwerpbesluit te wijzigen. De beantwoording van deze zienswijze is beschreven in het document commentaar op de zienswijzen ontwerpbesluit Hogere grenswaarde ingevolge artikel 83 Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom". Uw college kan nu de hogere grenswaarden vaststellen conform het bijgevoegde "besluit hogere grenswaarde ingevolge de artikelen 59 en 83 van de Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom".

Financiën

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen binnen de exploitatiegrens van de grondexploitatie "Drielanden". Deze grondexploitatie is daarom bepalend voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. De totale grondexploitatie "Drielanden" sluit op een positief resultaat per 1 januari 2012, zodat het plan financieel-economisch uitvoerbaar is.

Communicatie

De terinzagelegging van dit bestemmingsplan wordt gepubliceerd in De Staatscourant, het Kontakt en de gemeentelijke website. Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden schriftelijk geïnformeerd over dit besluit.

Bijlagen

1. Het vast te stellen bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00086-0002.gml;
2. Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom";
3. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom";
4. Commentaar op de zienswijzen "Ontwerpbesluit Hogere grenswaarde ingevolge artikel 83 Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom";
5. Besluit Hogere grenswaarde ingevolge de artikelen 59 en 83 van de Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom";
6. Hogere grenswaarde formulier Wet geluidhinder, 12 september 2013.

* Bijlagen 4, 5 en 6 maken alleen deel uit van het B&W besluit en niet van het raadsvoorstel.



COMMENTAAR OP DE ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan “Drielanden – Groene Zoom”

1. Korte inleiding

Het belangrijkste doel van het op te stellen bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom" is het scheppen van een actueel, helder en toegankelijk ruimtelijk kader. Binnen dit kader is een balans gevonden tussen enerzijds het creëren van voldoende mogelijkheden om de woonomgeving en openbare ruimte flexibel in te richten en anderzijds het bieden van voldoende rechtszekerheid ten behoeve van de handhaving van bestaande gebruik- en bouwrechten.

Het bestemmingsplan is deels conserverend van karakter. Dat wil zeggen dat de planregeling vooral is gericht op het handhaven van de bestaande situatie. Op 20 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Harderwijk de structuurvisie 'Groene Zoom' vastgesteld. In deze visie is aangegeven dat er op diverse plaatsen in het gebied 'de Groene Zoom' nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Een aantal van deze ontwikkelingen is reeds verwerkt in separate bestemmingsplannen, zoals Drielanden – Leisure Kolbaanweg en Drielanden – Horlose Brink. De overige in de structuurvisie 'Groene Zoom' beschreven ruimtelijke ontwikkelingen worden ofwel bij recht mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, of er wordt voor de locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' vervangt bij inwerkingtreding deels de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan 'Drielanden 1989';
- bestemmingsplan 'Hoofdwegenstructuur Harderwijk-Zuid' (deelplan Groene Zoomweg west);
- bestemmingsplan 'Meeboerserf';
- bestemmingsplan 'Fokko Kortlanglaan 225';
- artikel 19 WRO 74 Groenvoorzieningenbedrijf Tonsel
- bestemmingsplan 'Drielanden - Leisure Kolbaanweg'.

2. Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' heeft met ingang van 28 november 2013 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 27 november 2013 bekend gemaakt in Het Kontakt, de gemeentelijke website en in de Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

3. Zienswijzen

De volgende schriftelijke reacties zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan “Drielanden - Groene - Zoom”

<i>nr.</i>	<i>naam</i>	<i>adres</i>	<i>nr. brief</i>	<i>datum ontvangst</i>
1.	Camping en Caravanstalling “De	Horloseweg 14	I13.5270	10 december 2013

Elzenhof

2. Fam. H. Hop	Fokko Kortlanglaan 69	I13.5400	16 december 2013
3. G.H. van Splunter	Fokko Kortlanglaan 69	I13.5434	17 december 2013
4. B.J. van den Brink	Fokko Kortlanglaan 83	I14.0002	2 januari 2014
5. G.R. Gout	't Abdij 8 te Ermelo	I13.4783	19 november 2013
6. Rozendaal Sport on Wheels	Fokko Kortlanglaan 227	I14.0140	8 januari 2014
7. HD advies stedenbouw	Sonnevancklaan 23	I14.0134	8 januari 2014

Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is gebruik gemaakt door:

8. Mevrouw H. van de Hoef en mevrouw N. van de Hoef	Horloseweg 46	I14.0125	8 januari 2014
--	---------------	----------	----------------

4. Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' heeft met ingang van 28 november 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Alle ingediende zienswijzen, met uitzondering van zienswijze 5, zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en worden in behandeling worden genomen. Zienswijze 5 is voorafgaand aan de termijn van terinzagelegging ontvangen. Deze wordt beschouwd als 'premature zienswijze' en meegenomen bij de behandeling van zienswijzen op het ontwerp.

5. Zienswijzen en gemeentelijk commentaar

Vervolgens zullen de ingekomen zienswijzen worden samengevat en becommentarieerd.

Zienswijze 1.

Camping en Caravanstalling "De Elzenhof", Horloseweg 14 en 14a te Harderwijk, briefnummer I13.5270

Opmerking 1.1

Reclamant vindt dat het gemeentelijke antwoord ten aanzien van de mogelijkheden tot opslag met daarbij behorende kleine of lichte werkzaamheden in de bestaande opstallen op het perceel van reclamant, onvoldoende rekening is gehouden met de bestaande situatie van zijn bedrijf. Er is een te klein oppervlak toegerekend voor opslag dat niet overeenkomt met de huidige situatie. Reclamant stelt dat de gemeente uitgaat van een overeenkomst uit 2002. Voor deze overeenkomst getekend is, waren er reeds opslagruimtes aanwezig. Daarbij is in 2008 een vergunning verleend voor het bouwen van een opslagloods.

Reclamant erkent het probleem dat opslagruimtes in de huidige situatie een ruim begrip is en moeilijk handhaafbaar is. Reclamant heeft enigszins begrip voor het feit dat de gemeente geen voorstander is van het gebruik van de bestaande opstallen voor opslag met daarbij behorende kleine of lichte werkzaamheden.

Om het bedrijf van reclamant in de nabije toekomst te kunnen laten functioneren is het volgens reclamant noodzakelijk het opslaggebied te verruimen. Reclamant stelt voor om het opslaggebied enerzijds te verruimen voor bepaalde tijd, totdat de woningbouwmogelijkheden geboden in de op het perceel aanwezige wijzigingsbevoegdheid tot uitvoering wordt gebracht. Anderzijds stelt reclamant voor om voorwaarden op te stellen ten aanzien van de toelaatbare werkzaamheden in deze gebouwen, zodat dit in de toekomst geen problemen geeft met de burens, dan wel goed te handhaven is door de gemeente.

Commentaar

De voorgestelde bedrijfsvoering is niet passend in het beoogde eindbeeld voor het gebied. Toch is de gemeente van mening dat het voor reclamant mogelijk moet zijn het bedrijf in de nabije toekomst te laten

functioneren. Het verruimen van het gebied met de aanduiding 'opslag' zal in het bestemmingsplan worden meegenomen. Daarnaast zullen de bijbehorende regels worden aangepast en aangevuld met een regeling om bedrijfsmatige activiteiten te regelen. De bedrijfsmatige activiteiten zullen worden gekoppeld aan de bedrijvenlijst 'Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemening'.

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Op de verbeelding zal op het perceel aan de Horloseweg 14 de aanduiding 'opslag' worden verruimd. De bijbehorende regels worden aangepast en aangevuld met een regeling om bedrijfsmatige activiteiten te regelen;

Zienswijze 2.

Fam. H. Hop, Fokko Kortlanglaan 69 te Harderwijk, briefnummer I13.5400.

Opmerking 2.1

Reclamant wil een aanvulling indienen op de inspraakreactie. Om de grondruil te realiseren wordt verzocht om de gronden direct gelegen ten oosten en ten noorden van de woning aan de Fokko Kortlanglaan 75 ongebouwd te laten en (blijvend) groen in te richten door middel van een houtwal, bomenrij en/of hagen.

Commentaar

De gemeente wil het recreatieve gebruik van het gebied 'de Groene Zoom' versterken. De vestiging van een bed & breakfast past binnen deze visie. Wij begrijpen de zorg van reclamant dat hij zekerheid wil hebben over de invulling van het gebied direct grenzend aan de te ontwikkelen bed & breakfast, zodat het functioneren hiervan op de langere termijn gewaarborgd blijft. Het gebied grenzend ten noorden van het perceel van reclamant zal op termijn worden ontwikkeld met woningbouw. Voor dit gebied is de definitieve invulling op dit moment nog niet bekend. Ons voornemen is om de uiteindelijke bouwvlakken van de nieuw te ontwikkelen woningen op minimaal 5 meter afstand van de perceelsgrens van reclamant te plaatsen. De gemeente zal in het voorjaar van 2014 langs de noordelijke perceelsgrens van reclamant alvast een groenstrook aanplanten. De woningen kunnen pas gebouwd worden nadat een planologische procedure (wijzigingsbevoegdheid) is doorlopen, met de daarbij behorende inspraakmomenten. Dit is ook het moment om te beoordelen in hoeverre de wensen van reclamant ingepast kunnen worden.

Ten oosten van de woning aan de Fokko Kortlanglaan 75 is een toegangsweg naar de te ontwikkelen woningbouwlocatie gepland. Deze toegangsweg zal een weerszijden een groenstrook van circa 4 meter breed bevatten. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan hebben deze gronden een 'woon' bestemming zonder bouwvlak, op deze gronden kan niet gebouwd worden. De definitieve inrichting van de toegangsweg en de groenstroken zal in samenspraak met reclamant opgesteld worden.

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. In de regels zal in artikel 21.2 onder f worden toegevoegd:

- bij de nadere uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid zal waar mogelijk rekening worden gehouden met het houden van voldoende afstand tussen de nieuwe bebouwing en het bestaande perceel aan de Fokko Kortlanglaan 75;*

Zienswijze 3.

G.H. van Splunter, Fokko Kortlanglaan 189 te Harderwijk, briefnummer I13.5434

Opmerking 3.1

Reclamant doet een voorstel om het bouwvlak op het perceel Fokko Kortlanglaan 189 enigszins te verleggen. Binnen het nu opgenomen bouwvlak zijn een aantal beeldbepalende bomen aanwezig. Reclamant stelt voor het bouwvlak aan de oostzijde te verkleinen en aan de westzijde te vergroten.

Commentaar

Het voorstel van reclamant is ruimtelijk aanvaardbaar. Het bouwvlak zal worden aangepast waarbij het beeldbepalende groene karakter van het perceel onaangeroerd blijft.

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast.

Zienswijze 4.

B.J. van den Brink, Fokko Kortlanglaan 83 te Harderwijk, briefnummer I14.002

Opmerking 4.1

Volgens het commentaar in het eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan 'Drielanden – Groene Zoom', onder 3.3, heeft de gemeente een 'rode' toevoeging opgenomen om met reclamant tot overeenstemming te komen tot grondruil voor de aan te leggen nieuwe oost-west langzaam verkeersroute. Echter is hier met de reclamant niet inhoudelijk over gesproken. De beantwoording in het eindverslag is een onterechte conclusie, omdat dit geen recht doet aan de gedane toezegging van het aantal te ontwikkelen brinkdorpjes in deelgebied C van de structuurvisie Groene Zoom. Reclamant is van mening dat de voorgestelde compensatie eveneens betrekking heeft op het gebruik maken van zijn terrein voor de gewenste 'groene doorkijk'. Reclamant stelt voor om de in de structuurvisie opgenomen 'groene' doorkijk van 14m x 140m te ruilen voor de kavel aan de Fokko Kortlanglaan 77. Als alternatief verzoekt reclamant om de doorkijk gedeeltelijk over eigen gronden te plaatsen, waardoor reclamant de rest van zijn perceel kan voorzien van twee bouwkvavels. Reclamant is van mening dat volgens het gelijkheidsprincipe de ontwikkeling van een tweetal woningen op zijn perceel mogelijk moet zijn, aangezien de gemeente op gronden van vergelijkbare afmetingen in het plangebied eveneens meerdere woningen ontwikkelt.

Commentaar

In de structuurvisie staat het volgende omschreven over de toekomstige invulling van het gebied rondom het perceel van reclamant:

In deelgebied C worden twee tot drie brinkdorpjes gerealiseerd. Veel oude agrarische opstallen worden hiervoor gesloopt. De dorpjes worden ontsloten met, deels bestaande, lanen. De dorpjes worden van elkaar gescheiden door open groene ruimten waarbij ieder te realiseren dorpje een eigen identiteit en ruimtelijke karakteristiek krijgt. De dorpjes worden met elkaar en met het Zwarte pad en het pad langs de beek van de Hooge Geest verbonden door de langzaam verkeersroute. Om deze route te kunnen realiseren wordt met particulieren overeenstemming gezocht. Dit kan leiden tot het toestaan van één of meerdere bouwpercelen.

Deelgebied C omvat de gronden tussen het perceel aan de Horloseweg 20 en het 'Zwarte Pad'. Op deze gronden is een drietal brinkdorpjes gepland, te weten op het perceel aan de Horloseweg 14, Horloseweg 10 en de gronden gelegen achter het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 69-75. Op al deze gronden zijn / waren voormalige agrarische opstallen aanwezig die voor de toekomstige ontwikkeling gesaneerd dienen te worden. In de structuurvisie staat eveneens omschreven dat om de gewenste langzaam verkeersroute in het gebied te kunnen realiseren overeenstemming met particulieren wordt gezocht. Het perceel van reclamant komt voor dit laatste in aanmerking.

Het belangrijkste criterium om in het plangebied nieuwe woningen toe te staan is dat voormalige agrarische bebouwing gesaneerd dient te worden. Hieraan kan reclamant niet voldoen. De reden om op het perceel van reclamant één woning toe te voegen is dat reclamant op deze wijze gecompenseerd wordt voor eventuele negatieve effecten van de toekomstige omliggende ruimtelijke ingrepen, in dit geval de aanleg van een langzaam verkeersverbinding over een deel van de gronden van reclamant. Wij zijn van mening dat in dit geval de ontwikkeling van één extra woning voldoende is. De voorgestelde compensatie heeft

geen betrekking op het gebruik maken van zijn terrein voor de gewenste 'groene doorkijk'. Deze 'groene doorkijk' is reeds in het vigerende bestemmingsplan aanwezig omdat op dit deel van het perceel van reclamant geen bouwvlak aanwezig is. Dit wordt nu in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Het gewenste landschappelijke beeld met daarin deze 'groene doorkijk' heeft er wel toe geleid dat ervoor gekozen is de nieuwe woning aan de achterzijde van de woningen aan de Fokko Kortlanglaan 83 en 87 te plaatsen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Opmerking 4.2

Reclamant is het niet eens met de passage uit het eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan 'Drielanden – Groene Zoom' waarin is gesteld dat op het perceel van reclamant in het voorontwerpbestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid **op termijn** de bouw van een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt. Reclamant stelt dat in de openbare vergadering van de commissie ruimte op 12 september 2013 over aanpassing van de KWP3, categorie A en B, gesproken is.

Commentaar

Voor dit plangebied zijn met name de afspraken gemaakt binnen het Kwalitatief Woon Programma III (KWP-3) van belang. Woningen die tot 2020 binnen het plangebied gerealiseerd worden, gaan ten laste van het totaal in KWP-3 vastgelegde aantallen. In de KWP-3 afspraken is gesteld dat voor het gebied 'de Groene Zoom' 15 woningen tot de A-categorie behoren. Deze woningen kunnen tot 2020 zeker ontwikkeld worden. Daarnaast behoren er 35 woningen tot de B-categorie. De extra woning voor reclamant valt onder categorie B. Deze woningen kunnen tot 2020 pas ontwikkeld worden indien er ruimte ontstaat vanuit andere projecten uit de A-categorie. In 2014 wordt gesproken over een nieuw regionaal programma wonen (RPW). Afhankelijk van de markt en vraag naar woningen in de regio kan dat leiden tot bijstelling van het KWP-3. Het voornaamste criterium zal zijn dat woningbouwplannen geen directe concurrent zijn voor de lopende projecten uit de A-categorie. De verwachting is dat het toevoegen van één woning op het perceel van reclamant aan dit criterium zal voldoen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 5

G.R. Gout, 't Abdij 28 te Ermelo, briefnummer I13.4783

Opmerking 5.1

Reclamant maakt zich zorgen dat steeds meer groene ruimten worden volgebouwd, met name in het gebied de Groene Zoom. De Groene Zoomweg is toch de groene (natuur)grens. Alles gaat ten koste van de mooie natuur.

Commentaar

Het plangebied van 'de Groene Zoom' is afwisselend open en gesloten met weilanden, bospercelen, recreatieterreinen, kwekerijen en afgebakende erven met overige bedrijfsmatige activiteiten. Het gebied kenmerkt zich daarnaast verder door veel oude agrarische opstallen met een (zeer) lage kwaliteit. Het gebied is momenteel slecht toegankelijk. De gemeente Harderwijk is voornemens het gebied een kwaliteitimpuls te geven. Hiervoor is de structuurvisie 'de Groene Zoom' opgesteld. De centrale doelstelling in de structuurvisie 'de Groene Zoom' is:

"Het realiseren van een samenhangend en aantrekkelijk vormgegeven stedelijk uitloopgebied tussen Ermelo en Harderwijk, waarbij het groene karakter overheerst en waarin rode elementen op een verantwoorde manier worden ingepast binnen dit groene kader."

De visie, om bovenstaand doel te bereiken, is:

- bestaande groene ruimten worden zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwing zodat de openheid van het gebied bewaard blijft. Deze groene ruimten kunnen een recreatieve functie krijgen. Het bestaande groen wordt zoveel mogelijk gespaard met name daar waar het monumentaal groen betreft.
- dat zoveel mogelijk ongebruikte agrarische bebouwing wordt gesloopt. Dit wordt financieel mogelijk gemaakt door beperkt rode ontwikkelingen mogelijk te maken.
- dat in het meest oostelijke deel van 'de Groene Zoom' wonen niet mogelijk is vanwege de milieutechnische beperkingen van het gebied. Het gebied ligt geïsoleerd van het westelijk deel door de spoorlijn Zwolle - Amersfoort. Daarom wordt in dit deel het concept van 'Groene Werklandschappen' toegepast;
- dat om verbindingen in het langgerekte gebied te leggen, een aantal markante locaties zijn aangewezen die een scharnierpuntfunctie zijn toegedacht. Dit vergroot de herkenbaarheid van het gebied. Daarnaast zal de toegankelijkheid van het gebied vergoot worden door de aanleg van een oost-west langzaamverkeer verbinding.

De nieuwe bebouwing in het plangebied vindt grotendeels plaats op locaties waar voormalige (agrarische) bebouwing heeft gestaan. Daarnaast wordt er op het gebied van groen en natuur veel in het gebied geïnvesteerd. Zo is de gemeente op dit moment bezig een perceel waar tot voor kort maïs werd verbouwd te transformeren in een natuurpark.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 6

Rozendaal sport on wheels, Fokko Kortlanglaan 227 te Harderwijk, briefnummer I14.0140.

Opmerking 6.1

Voor het perceel Fokko Kortlanglaan 225 is een kleine grondruil afgesproken. Hiermee ontstaat een rechthoekige kavel. Reclamant stelt voor om deze grondruil in planologische zin te vertalen op de plankaart.

Commentaar

De gemeente is in gesprek met reclamant over de toekomstige invulling van de gronden rondom de percelen aan de Fokko Kortlanglaan 225 en 227. Onderdeel van deze gesprekken is inderdaad een grondruil, waarbij het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 225 een rechthoekige vorm kan krijgen. Deze grondruil is echter wel onderdeel van de complete nieuwe invulling van het gebied en kan niet los van deze ontwikkeling gezien worden. Dit heeft te maken met de ontwikkelingsmogelijkheden en ontsluiting van het achterliggende gebied. Wij zijn voornemens de toekomstige invulling door middel van één integraal wijzigingsplan geregeld moet worden, inclusief de door reclamant voorgestelde grondruil. De gemeente acht het niet wenselijk vooruitlopend op deze nieuwe ontwikkeling voor één onderdeel de bestemming van de gronden in dit ontwerpbestemmingsplan aan te passen. In de wijzigingsregels voor deze gronden zal wel de bestemmingswijziging die hoort bij de voorgestelde grondruil mogelijk worden gemaakt, waarbij de gronden waar deze grondruil betrekking op heeft, toegevoegd kunnen worden aan de 'woonbestemming' van het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 225.

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. In de regels zal in artikel 21.2 onder a worden toegevoegd:

- *de bestemming van het perceel kan gewijzigd worden naar de bestemming 'wonen';*

Opmerking 6.2

In het kader van de onderhandelingen is afgesproken dat voor de reclamant af te nemen kavels een bebouwingspercentage zal gelden van 50%. Reclamant gaat uit van 50% van de kaveloppervlakte en niet 50% van een eventueel op te nemen kleiner bouwblok.

Commentaar

Het bebouwingspercentage bedraagt inderdaad van 50% van het bouwperceel. Alle bebouwing dient wel binnen het op te nemen bouwvlak te worden geplaatst. Dit bouwvlak kan kleiner zijn dan het bouwperceel, maar groot genoeg om de genoemde 50% bebouwing te ontwikkelen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Opmerking 6.3

Voor de uitwerking is van belang dat de ontsluitingsweg van het werklandschap vanaf de Fokko Kortlanglaan niet de huidige kavel van nr. 227 doorsnijdt. Reclamant wil vastgelegd zien dat de bestaande kavelgrens die gemarkeerd wordt door de gemetselde muur in de uitwerkingsfase wordt gerespecteerd. Omdat dit consequenties heeft voor de oppervlakte van de nieuw uit te geven kavels, zal dit nog onderwerp van nader overleg moeten zijn.

Commentaar

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het gehele deelgebied (inclusief de percelen aan de Fokko Kortlanglaan 225 en 227) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In deze wijzigingsbevoegdheid worden slechts globale uitspraken gedaan over de toekomstige invulling. De exacte uitwerking van het wijzigingsplan zal in overleg met reclamant worden opgesteld, waarbij de uiteindelijke kavelgrenzen voor de nieuwe ontwikkeling vast worden bepaald. Ambtelijk zijn reeds verkavelingschetsen opgesteld waarbij het achterliggende gebied ontwikkeld en ontsloten kan worden met inachtneming van de door reclamant aangegeven kavelgrens.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Opmerking 6.4

Voor de bedrijven die toegestaan worden op de toekomstige kavels wordt verwezen naar de “staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging”. Reclamant maakt daaruit op dat hiermee veel gemengde functies mogelijk worden gemaakt. Bij dienstverlening en reparatie staat vermeld ‘t.b.v. particulieren’. Voor reclamant is ook groothandel van belang. Daarnaast worden motorfietsen uitgesloten hetgeen reclamant minder gewenst vindt. Om misverstanden te voorkomen geeft reclamant aan dat het in betreffende situatie gaat om ambacht en handel in scooters, motorscooters, motorfietsen, ed., al of niet elektrisch aangedreven. Bovendien moet er nog ruimte zijn voor alle aan deze branche gerelateerde ontwikkelingen.

Commentaar

In de “staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging” staat geschreven dat (groot)handel in motorfietsen is toegestaan. De gemeente ziet mogelijkheden in het verplaatsen c.q. verruimen van de bestaande detailhandelsactiviteiten op deze locatie. Bij nadere bestudering van de bedrijvenlijst is geconstateerd dat de detailhandel in fietsen, scooters, motorscooters, motorfietsen niet juist is opgenomen. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd worden.

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. In de regels zal in artikel 21.2 onder a worden toegevoegd:

- *detailhandel in fietsen, bromfietsen, motorfietsen inclusief bijbehorende materialen en accessoires toegestaan;*

Zienswijze 7.

HD advies stedebouw, Sonnevanklaan 23 te Harderwijk, briefnummer I14.0134.

Opmerking 7.1

De zienswijze heeft betrekking op twee locaties gelegen aan weerszijden van de spoorlijn. Voor het terrein ten westen van de spoorlijn is reclamant van mening dat de bestemming “bedrijf” ten dele vastgesteld dient te worden in “wonen, kantoren en groen”.

Commentaar

Het belangrijkste doel van het op te stellen bestemmingsplan "Drielanden - Groene Zoom" is het scheppen van een actueel, helder en toegankelijk ruimtelijk kader (actualisatie van bestemmingsplan). Daarnaast wordt er voor enkele in de structuurvisie aangegeven ruimtelijke ontwikkelingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gemeente is sinds de vaststelling van de structuurvisie in 2011 bezig met het uitwerken (stedenbouwkundig en landschappelijk) van deze ruimtelijke ontwikkelingen. Vandaar dat er voldoende duidelijkheid is over de haalbaarheid van de ontwikkelingen die nu zijn opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan.

Ten tijde van het opstellen van de structuurvisie 'de Groene Zoom' is ook het nu ingediende voorstel van reclamant besproken met de eigenaren van het betreffende perceel. Destijds was de conclusie dat een dergelijke verplaatsing van het bedrijf niet haalbaar was. Vandaar dat er nu in het ontwerpbestemmingsplan 'Drielanden – Groene Zoom' voor de locatie geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

In de structuurvisie 'de Groene Zoom' is gesteld dat het deelgebied van ten westen van de spoorlijn op termijn kan worden ontwikkeld tot een gebied waar ruimte is voor wonen, recreatie en natuur. Het gebied ten oosten van de spoorlijn kan worden getransformeerd in een 'werklandschap'. In dit kader is het verplaatsen van het facilitair bedrijf gelegen aan de Fokko Kortlanglaan 137 denkbaar. Een dergelijke ontwikkeling is echter van die aard dat wij het niet haalbaar vinden dit in het nu voorliggende bestemmingsplan te regelen. Om een dergelijke ontwikkeling landschappelijk, stedenbouwkundig, milieutechnisch en financieel uit te werken neemt een hoop tijd in beslag. Deze tijd is in dit stadium van het bestemmingsplanproces niet aanwezig. Wij zullen met de initiatiefnemers verder in gesprek gaan, en op het moment dat de voorgestelde ontwikkeling ruimtelijk en financieel haalbaar is zou dit in een separaat (postzegel) bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Opmerking 7.2

De bestemming "wonen met wijzigingsbevoegdheid 2" gewijzigd vastgesteld dient te worden in: "bedrijf", zodat op die locatie het te verplaatsen facilitair bedrijf openbaar gebied kan worden gevestigd.

Commentaar

Zie antwoord 7.1

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 8.

Mevrouw H. van de Hoef en mevrouw N. van der Hoef, Horloseweg 46 te Harderwijk.
gespreksverslagnummer I14.0125

Opmerking 8.1

Voor reclamanten is het nog steeds onduidelijk waar precies het geplande wandelpad zal gaan lopen. Is het mogelijk een inrichtingsschets te ontvangen waar het traject op aangegeven staat?

Commentaar

In de bijlage bij deze commentaarnota is een inrichtingsschets bijgevoegd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Opmerking 8.2

Reclamanten verzoeken nogmaals om de mogelijkheid voor de bouw van een 2^e (kleine) woning op het perceel mogelijk te maken. Op het perceel is een kleinschalige paardenhouderij aanwezig. De nieuwe

woning kan fungeren als dienstwoning en betrokken worden door een familielid. Hiermee kan in de toekomst mevr. H. van de Hoef op het perceel blijven wonen (mantelzorg). De bouw van een extra woning kan bijdragen aan de sociale veiligheid voor het openbare groenstuk bij de onderdoorgang onder de Groene Zoomweg.

Commentaar

Nieuwe woningen in het gebied worden alleen mogelijk gemaakt daar waar het bijdraagt aan de doelstellingen genoemd in de structuurvisie 'de Groene Zoom'. Het belangrijkste criterium om in het plangebied nieuwe woningen toe te staan is dat voormalige agrarische bebouwing gesaneerd dient te worden. Daarnaast wordt beperkt woningbouw toegestaan om daarmee het mogelijk maken van de langzaam verkeerroute te compenseren. Ten slotte worden rode ontwikkelingen mogelijk gemaakt als dat bijdraagt tot een kwalitatieve verbetering van de huidige situatie.

Wij zijn van mening dat het toevoegen van een woning op het perceel van reclamant niet voldoet aan deze criteria. Het perceel wordt momenteel van de naastgelegen open ruimte afgeschermd door dichte opgaande beplanting. Deze beplanting is passend in het landschappelijke concept van het gebied. Er zal dus geen sprake zijn van bijdrage aan sociale veiligheid en dus een kwalitatieve verbetering van de huidige situatie.

Daarnaast kan pas een dienstwoning ten behoeve van een paardenhouderij worden toegestaan indien aangetoond kan worden dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Wij zijn van mening dat hiervan op dit moment geen sprake van is. Indien in de toekomst de noodzakelijkheid hiervan kan worden aangetoond zal de gemeente met reclamant hierover in gesprek gaan.

Om toch te kunnen voldoen aan de vraag van reclamant om huisvesting te kunnen verlenen in het kader van mantelzorg maakt het bestemmingsplan inwoning mogelijk. Een (deel van een) aangebouwd bijgebouw kan gebruikt worden voor inwoning.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

6. Samenvatting

In paragraaf 5 zijn alle zienswijzen van commentaar voorzien en afgewogen. Onderstaand zal worden opgesomd op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast. Dit 'commentaar op de zienswijzen' zal aan de indieners van de zienswijzen worden toegezonden.

Naar aanleiding van de zienswijzen:

- *Op de verbeelding zal op het perceel aan de Horloseweg 14 de aanduiding 'opslag' worden verruimd. De bijbehorende regels worden aangepast en aangevuld met een regeling om bedrijfsmatige activiteiten te regelen;*
- *Op het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 189 zal het bouwvlak op de verbeelding worden aangepast;*
- *In de regels zal in artikel 21.2 onder a worden toegevoegd:*
 - *de bestemming van het perceel kan gewijzigd worden naar de bestemming 'wonen';*
- *In de regels zal in artikel 21.2 onder a worden toegevoegd:*
 - *detailhandel in fietsen, bromfietsen, motorfietsen inclusief bijbehorende materialen en accessoires toegestaan;*
- *In de regels zal in artikel 21.2 onder f worden toegevoegd:*
 - *bij de nadere uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid zal waar mogelijk rekening worden gehouden met het houden van voldoende afstand tussen de nieuwe bebouwing en het bestaande perceel aan de Fokko Kortlanglaan 75;*

Harderwijk, 24 april 2014

Bijlagen:

1. inrichtingsschets Fokko Kortlanglaan 46 e.o.