



## Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “bestemmingsplan Tweelingstad – Bedrijvenpark Sypel”

Datum: oktober 2014.

Vooroverlegpartner	Reactie	Antwoord
Provincie Gelderland	De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat de provinciale belangen goed in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn verwerkt.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
Rijkswaterstaat Oost-Nederland		
Ministerie EL&/energie		
Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed defensie		
Waterschap Vallei en Veluwe	Het waterschap heeft geen inhoudelijke opmerkingen. Wel worden twee typfouten aangegeven.	De typfouten zullen worden aangepast.
Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) Commandant Regionale Brandweer	De VNOG merkt op dat de actualisatie van het bestemmingsplan past binnen de normen van het Bevi. Om het aantal potentiële slachtoffers nabij risicobronnen (m.n. langs het spoor) te minimaliseren wordt geadviseerd om daar geen nieuwe kwetsbare objecten voor grote aantallen langdurig verblijvende (verminderd zelfredzame) personen te realiseren.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
	De VNOG blijft in de toekomst graag betrokken bij bouwvergunningtrajecten m.b.t. de invulling van het braakliggende terrein of het doorvoeren van wijzigingen aan infrastructuur of ondergrondse brandkranen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
Politie District Noord-West Veluwe t.a.v. Team Harderwijk		
Commandant Brandweer		
Liander N.V.		
NV NUON Infra Oost		
Vitens		
KPN Telecom Rayon Midden Afdeling UTN Leidingbeheer		
KPN afdeling Planning & Design		

N.V. Nederlandse Gasunie afdeling Grondzaken	De Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens ligt van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
N.V. Nederlandse Spoorwegen		
ProRail Railinfrabeheer Regio Noordoost		
Kamer van Koophandel en Fabrieken, Harderwijk		
Bedrijvenkring Harderwijk (BKH)	BKH merkt op dat in de doelstelling van het bestemmingsplan wordt gesproken over het "creëren van voldoende mogelijkheden om de woonomgeving en openbare ruimte flexibel in te richten. In de Structuurvisie Harderwijk 2031 wordt het bedrijvenpark juist aangeduid als werkgebied. Verzocht wordt het BP hierop aan te passen.	Dit is een omissie in het plan. De term woonomgeving zal worden gewijzigd in werk- en woonomgeving. Bedrijvenpark Sytel is vooral een werkgebied, maar langs de randen van het plangebied (Boerhaavelaan en Graaf Ottolaan) wordt namelijk wel gewoond.
	BKH stemt in met het wijzigen van de oorspronkelijke bestemming "Kantoordoeleinden" naar "Bedrijven" en het toelaten van uitsluitend de bedrijfscategorieën A, B en C.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
	BKH stemt in met het gedetailleerd bestemmen van bestaande bedrijven die niet passen in de bedrijvenlijst, mits de afwijkingsbevoegdheid (art 3.4 lid a) ook geldt voor de specifiek bestemde bedrijven (inclusief de jacht- en schietsportwinkel)	De afwijkingsbevoegdheid is juist opgenomen om de vestiging van bedrijven die niet passen in de bedrijvenlijst, maar wel naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de toegelaten bedrijven, mogelijk te kunnen maken. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt voor alle gronden met de bestemming bedrijf en daarmee ook voor de percelen waarop de bedrijven specifiek bestemd zijn. Deze specifieke bestemming regelt alleen dat er naast de bedrijven in de bedrijvenlijst, ter plaatse ook de huidige bedrijfsvoering is toegestaan die in een hogere categorie valt dan volgens de bedrijvenlijst mag.
	KBH is van mening dat de bestemmingsregeling m.b.t. de garagebedrijven (uitsluitend ABC goederen) te beperkend is. BKH pleit voor een verruiming van de bestemming op deze twee specifieke percelen tot perifere detailhandel.	Volgens de Detailhandelsvisie (vastgesteld in september 2012) en de Structuurvisie Harderwijk 2031 (vastgesteld 20 december 2012), is PDV op een aantal locaties in Harderwijk toegestaan. De huidige PDV-locatie aan de Deventerweg is er daar één van. De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen specifieke bedrijfsbestemming is al een verruiming van de bestaande bedrijfsvoering en planologisch-juridische gebruiksmogelijkheden.
	BKH merkt op dat zij instemmen met het loslaten van de 50 m2 oppervlaktebegrenzing aan verkoopruimte.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
BKH merkt op dat de begrippenlijst enige nuancering behoeft. Er staan begrippen in die volgens BKH geen enkel verband houden met het bestemmingsplan.	De begrippenlijst zal nagelopen worden en indien mogelijk worden opgeschoond.	

I.S.V. Noordwest Veluwe		
VNO-NCW Midden		
Gemeentelijke Monumentencommissie		
VAC Harderwijk adviescommissie wonen	VAC vraagt zich af wanneer het bedrijvenpark beter toegankelijk wordt gemaakt, bijvoorbeeld verlaging van de stoep en veiligheid langzaam verkeer hoek Boerhaavelaan-Gelreweg (zie blz 12 van de toelichting van het bestemmingsplan)	De gemeente Harderwijk gaat nog onderhoud plegen aan de Gelreweg. In combinatie hiermee worden aanvullende maatregelen om de toegankelijkheid te verbeteren onderzocht. Omdat de Gelreweg een 30 km/uur zone is, zijn vrijliggende fietspaden i.v.m. verkeersveiligheid niet nodig. Het parkeren van auto's moet plaatsvinden op eigen erf en niet op de openbare weg.
	VAC merkt op dat onder het nationaal beleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) is vermeld dat de gebruiker voorop staat. VAC is van mening dat uit het bestemmingsplan blijkt dat de gebruiker juist achteraan komt. Bij de bestaande bedrijven zijn nog (steeds) geen aanpassingen gedaan.	Het is niet duidelijk wat wordt bedoeld met 'nog geen aanpassingen gedaan'. De gemeente is verantwoordelijk voor het openbaar gebied. De eigenaren en gebruikers van de bedrijfsgronden zijn zelf verantwoordelijk voor hun eigen kavel met de daarop staande bedrijfsgebouwen. In het bestemmingsplan hebben wij juist rekening gehouden met de gebruiker door bouwmogelijkheden en bestemmingen te verruimen.
	VAC merkt op dat in het bestemmingsplan bij kantoorgebouwen en ambachtelijke bedrijven kleine nevenbedrijven worden toegestaan die een detailhandelsfunctie hebben. VAC vreest dat hier een precedentwerking vanuit kan gaan en dat als hoofdactiviteit en pick-up points uit elkaar gaan en een winkel (detailhandel) op het terrein achter blijft. VAC ziet graag een beperking in m2 opgenomen en dat de detailhandel zich juist vestigt in de binnenstad.	Zelfstandige winkeltjes zijn niet toegestaan, dus ook detailhandel die achterblijft als de hoofdactiviteit wordt beëindigd, is niet toegestaan. In het bestemmingsplan is – onder voorwaarden- uitsluitend ondergeschikte detailhandel toegestaan. De ondergeschikte detailhandel moet rechtstreeks voortvloeien en/of verband houden met de hoofdactiviteit. De verkoop van voedings- en genotmiddelen, kleding en schoenen is uitgesloten. Internetwinkels met een afhaalbalie zijn uitsluitend mogelijk als groothandel, op- en overslag en/of postorder de hoofdactiviteit is.
	VAC vindt groenbeleid erg belangrijk maar is van mening dat bomen niet de mogelijkheid mogen blokkeren tot aanleg van een fietspad langs de Hertog Reinoudlaan en de Gelreweg. Verkeersveiligheid gaat voor.	Ook de gemeente Harderwijk vindt dat verkeersveiligheid prioriteit heeft. Het plangebied (met de Hertog Reinoudlaan en de Gelreweg) ligt in een 30 km/uur zone. In een 30 km/uur zone zijn vrijliggende fietspaden i.v.m. verkeersveiligheid niet nodig. Fietsers rijden op deze beide wegen dan ook op de rijbaan. Er worden geen vrijliggende fietspaden aangelegd. De aanwezigheid van bomen is hierbij niet van invloed.

	<p>VAC vraagt zich af wanneer de onveilige fietsoversteken op de fietsroutes naar school en sport van de Tinnegieter-Graaf Ottolaan via Mauritslaan (spoortunnel?) naar de Parkweg en vanaf Hoge pad naar oversteek Verkeersweg worden verbeterd.</p>	<p>Het fietsroutenetwerk is opgenomen in de Mobiliteitsvisie van de gemeente Harderwijk. Momenteel zijn er geen concrete plannen en middelen voor een fietstunnel onder het spoor in het verlengde van de Graaf Ottolaan. Ook zijn er geen concrete plannen voor een aanpassing van de fietsoversteek Verkeersweg, ter hoogte van De Sypel. Fietzers kunnen langs de Deventerweg en de Hoofdweg naar sportcomplex de Sypel fietsen. Hierbij hoeft de Deventerweg en Hoofdweg niet te worden overgestoken, maar kan in twee richtingen langs beide genoemde wegen worden gefietst.</p>
	<p>VAC is van mening dat bedrijven in de categorie B en C zich niet op Sypel mogen vestigen, maar dat die naar Lorentz I, II en III moeten worden doorverwezen.</p>	<p>De door de VNG gepubliceerde en in het bestemmingsplan gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemengingsgebieden geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten die -onder voorwaarden- vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, zoals Bedrijvenpark Sypel. Onder deze categorie vallen ook categorie B en C bedrijven. Het wegbestemmen van bestaande categorie B bedrijven op het bedrijvenpark is juist niet wenselijk.</p>
	<p>VAC vraagt zich af wat de nieuwe locatie en de tijdsplanning is voor de verplaatsing van de compressorunit en bufferopslag van het aardgas tankstation aan de Hertog Reinoudlaan.</p>	<p>De nieuwe locatie is al op de plankkaart aangeduid d.m.v. de aanduidingen 'opslag' en de omliggende 'veiligheidszone – aardgas'. De tijdsplanning is niet alleen afhankelijk van de besluitvorming over de verplaatsing, maar ook afhankelijk van bijvoorbeeld de beschikbaarheid van bedrijven die de verplaatsing moeten uitvoeren. De verwachting is dat de verplaatsing eind 2014/begin 2015 plaatsvindt.</p>
	<p>VAC vraagt zich af of er ook detailhandel plaatsvindt bij de broedplaats voor creatieve industrie. VAC vindt een leeg pand in de binnenstad een betere locatie voor de detailhandel.</p>	<p>Detailhandel is uitsluitend en onder voorwaarden toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit die rechtstreeks voortvloeit en/of rechtstreeks verband houdt met de hoofdactiviteit. Detailhandel op de broedplaats is dus niet de hoofdactiviteit. Als het uitsluitend om detailhandel gaat, dan is de binnenstad of een wijkwinkelcentrum de juiste locatie.</p>