



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2015, nummer 15.00623 ;

overwegende, dat het ontwerpbestemmingsplan "Drielanden-West 1^e fase 2015" met ingang van 16 juli 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld daarover zienswijzen kenbaar te maken;

dat dit op 15 juli 2015 bekend is gemaakt in Het Kontakt, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website;

dat geen zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan;

dat het 'Beeldkwaliteitsplan Drielanden-West 1^e fase 2015' met ingang van 13 augustus 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat dit op 12 augustus bekend is gemaakt in Het Kontakt en op de gemeentelijke website;

dat geen zienswijzen zijn ingediend tegen het beeldkwaliteitsplan

gelet op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Drielanden-West 1e fase 2015", bestaande uit de geometrische planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00147-0002.gml met bijbehorende bestanden vast te stellen met de bij argument 1.4 genoemde wijzigingen;
2. Bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het beeldkwaliteitsplan 'Drielanden-West 1e fase 2015' vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota van de gemeente Harderwijk.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Harderwijk in zijn openbare vergadering van 12 november 2015, onder nummer 15.00623 .

de heer H.J. van Schaik
voorzitter

de heer H.R. Lanning
raadsgriffier

Voorstel aan college en raad

Nummer:	B15.003147
Datum:	6 oktober 2015
Opsteller:	P. Mulder
Portefeuillehouder:	Wethouder Teeninga
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling BP 'Drielanden-West 1e fase 2015' en vaststelling BKP

Het college van B&W besluit:

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Drielanden-West 1e fase 2015", bestaande uit de geometrische planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00147-0002.gml met bijbehorende bestanden vast te stellen met de bij argument 1.4 genoemde wijzigingen;
2. Bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het beeldkwaliteitsplan 'Drielanden-West 1e fase 2015' vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota van de gemeente Harderwijk.

Inleiding

Op dit moment loopt een procedure voor een nieuwe structuurvisie voor Drielanden-West. Op het moment van opstellen van dit voorstel was de structuurvisie behandeld in de commissie Ruimte en moet nog worden vastgesteld. Op 7 juli 2015 heeft het college het bestemmingsplan voor de eerste fase van de woningbouw in procedure gebracht. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en is toegestuurd aan overheden in instanties voor vooroverleg. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Eerder is al een procedure voor omgevingsvergunning verleend voor het aanleggen van enkele belangrijke groen- en waterstructuren (houtwallen).

Beoogd effect

Het planologisch-juridisch kader scheppen voor het aanleggen van de belangrijkste structuren (groen, water, verkeer) en voor de eerste fase van woningbouw.

Argumenten

1.1 Inhoud plan

Het bestemmingsplan Drielanden-West 1^e fase 2015 biedt het planologisch juridisch kader voor de eerste fase van de woningbouw. Tegelijkertijd wordt in dit plan geregeld dat belangrijke elementen van de groen- en waterstructuur ten noorden van de eerste fase, waaronder de Crescentplas, kunnen worden gerealiseerd.

Er is voor gekozen om per woningbouw fase te werken met een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan. Gedetailleerd betekent in dit geval dat gewerkt wordt met 'eindbestemmingen' die een rechtstreekse bouwtitel geven. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen worden verleend, zonder extra planologische procedures.

Voorgaande zegt dus niets over de mate van gedetailleerdheid van de regeling als zodanig. Voor de regeling zelf is namelijk juist gekozen voor een globale regeling. Dit is gedaan om gedurende de fase van uitvoering maximale flexibiliteit te houden. Na realisatie van het hoofdgebouw gelden wat striktere regels ten aanzien van bijbehorende bouwwerken. Dit om te voorkomen dat latere toevoegingen de stedenbouwkundige opzet teveel aantasten. De woongebieden hebben één globale woonbestemming, waarin zowel de woningen als het openbaar gebied zijn bestemd. De belangrijkste groenstructuren en wegen worden apart bestemd.

1.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft van 16 juli 2015 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze kenbaar maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het plan hoeft naar aanleiding van de terinzagelegging dan ook niet aangepast te worden.

1.3 Vooroverleg 3.1.1 Bro

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Tegelijkertijd wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan andere relevante instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Gelderland, de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland, Liander N.V., de Vrouwen Advies Commissie Harderwijk en de Gezamenlijke Natuurbeschermingswerkgroep KNNV-VBW. De reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan, omdat dit opmerkingen betrof over de uitvoering of omdat het ging om verduidelijkende vragen. Een overzicht van de aangeschreven overheden en instelling, de ingekomen reacties en de gemeentelijke beantwoording is te vinden in het document 'Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro Drielanden-West fase 1e fase 2015', die als bijlage 12 is opgenomen bij de toelichting.

1.4 Ambtshalve wijzigingen

Voorgesteld wordt bij de vaststelling de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren:

a. *Paragraaf 5.5.2 van de toelichting, 'Beschermd gebied'*

Ten tijde van het opstellen van het ontwerp was de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) nog niet in werking getreden. Wel werd hier in het ontwerpbestemmingsplan op geanticipeerd en is een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Veluwe wat wordt veroorzaakt door een toename van het verkeer in het plangebied. Uit berekeningen kwam naar voren dat de depositie rond de drempelwaarde uit het PAS lag. In het ontwerp werd verondersteld dat een melding in het kader van de PAS moest worden gedaan. Inmiddels is per 1 juli jl. de PAS in werking getreden en is nu, na enkele maanden, meer duidelijk over de werking van de PAS en over hoe dat kan worden toegepast bij een ontwikkeling als Drielanden-West. Belangrijk hierin is dat alleen de verkeerstoename in de wijk zelf wordt meegenomen, maar dat het verkeer op de Groene Zoomweg buiten beschouwing mag blijven. Als met de nieuwe uitgangspunten opnieuw wordt berekend wat de stikstofdepositie van de woningbouwontwikkeling in Drielanden-West blijkt dat de waarden ruim onder de drempelwaarde uitkomt. Dit betekent dat het plan geen significante gevolgen heeft voor het Natura 2000-gebied Veluwe en dat geen passende beoordeling of melding in het kader van de PAS nodig is. Paragraaf 5.5.2 en de het 'Advies Natuurwaarden' (bijlage 8 van de toelichting) is hierop aangepast.

b. *Geluidmaatregelen niet voorwaardelijk voor eerste fase woningbouw*

In het Akoestisch Onderzoek (bijlage 5 van de toelichting) wordt uitgegaan van een aantal geluidmaatregelen. De in genoemde akoestische maatregelen zijn nodig voor heel Drielanden-West en slechts in beperkte mate voor de eerste fase. Om de mogelijkheid te hebben op een later moment de geluidmaatregelen te realiseren, is na de terinzagelegging van het ontwerp besloten de geluidsbelasting voor alleen fase 1 te onderzoeken in de huidige (feitelijke) situatie. Dit betekent dat alleen is uitgegaan van de huidige grondwal, zonder het geluidsscherm. Hiervoor heeft de Omgevingsdienst Noord-Veluwe een aanvullende memo (toegevoegd als bijlage 6 van de toelichting) Memo geluidbelasting zonder topscherm). Hieruit blijkt dat op de kapverdieping van de bebouwing die meest noordwestelijk is geprojecteerd sprake is van een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Het geprojecteerde appartementengebouw nabij de scholencluster heeft een te hoge gevelbelasting op de vierde verdieping. Om de gelegenheid te bieden fase 1 te realiseren zonder de akoestische maatregelen is het plan aangepast. De kapverdieping van de geprojecteerde woningen in de noordwesthoek moet worden voorzien van een dove gevel. De hoogte van het appartementengebouw wordt daarom beperkt tot 9 meter.

In verband hiermee wordt op de verbeelding in de noordwestelijke hoek van de bestemming 'Wonen' een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' opgenomen. In de regels is een bepaling opgenomen die een dove gevel vanaf 6 meter bouwhoogte verplicht stelt (artikel 6, lid 6.2 onder g). Verder is op de verbeelding de bouwhoogte van het appartementengebouw verlaagd naar 9 meter. Op de verbeelding is voor beide locaties een aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied' opgenomen. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en

wethouders opgenomen die beide beperkingen kan opheffen op het moment dat de geluidsmaatregelen gerealiseerd zijn (artikel 6, lid 6.4 onder b en e).

De realisatie van de geluidmaatregelen is hiermee niet meer voordelig voor de eerste fase van de woningbouw.

2. *Geen exploitatieplan*

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren indien het bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk maakt. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gronden gelegen binnen het plangebied van onderliggend bestemmingsplan zijn eigendom van de gemeente Harderwijk. Het kostenverhaal is verzekerd via gemeentelijke gronduitgifte aan derden. Er kan daarom worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

3. *Beeldkwaliteitsplan/welstandsnota*

Om aanvragen omgevingsvergunning te kunnen toetsen aan redelijke eisen aan welstand is het nodig dat er vastgesteld welstandsbeleid is. Dit beleid is opgenomen in de Welstandsnota Harderwijk. De gebiedscriteria in de welstandsnota zijn overwegend toegespitst op het consolideren en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het bestaand stedelijk gebied. Voor nieuwe ontwikkelingen, waaronder de eerste fase van Drielanden-West kan daarom niet worden volstaan met de (vrij algemene) welstandscriteria uit de welstandsnota, maar is het wenselijk om specifieke welstandscriteria te hanteren. In de welstandsnota wordt hierin voorzien door de mogelijkheid te bieden om voor (deel)gebieden afzonderlijk welstandsbeleid vast te stellen in de vorm van beeldkwaliteitsplannen per gebied. Voor Drielanden-West is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze criteria hebben vanaf 13 augustus 2015 ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend, vandaar dat wordt voorgesteld het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen en daarmee onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota Harderwijk

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan wordt op de gebruikelijke manier bekendgemaakt.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Drielanden-West 1^e fase 2015, bestaande uit:
 - Toelichting
 - Bijlagen bij de toelichting
 - Verbeelding (2 analoge kaartbladen)
 - Regels
2. Beeldkwaliteitsplan Drielanden-West 1^e fase 2015
3. Raadbesluit