



Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand”

Datum: 13 mei 2020

Op 1 februari 2017 is het voorontwerp bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand als voorontwerp ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening tevens opgestuurd naar verschillende de wettelijke vooroverlegpartners. Van 4 verschillende instanties is een reactie ontvangen. In onderstaande zijn de reacties samengevat en van een beantwoording voorzien. Hierbij is tevens vermeld of de reactie aanleiding is geweest het bestemmingsplan te wijzigen. Sommige reacties zijn door de tijd ingehaald. Dat is aangegeven bij de beantwoording van de betreffende reactie.

Vooroverlegpartner	Reactie	Antwoord	Actie
Provincie Gelderland	De provincie constateert dat de nieuwe ontwikkelingen rond het Boekhorstterrein goed zijn opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan en passen binnen de provinciale doelstelling. Toch adviseert de provincie om dit deelgebied uit het bestemmingsplan te halen omdat de ontwikkelingen op het terrein aan de Boekhorstlaan een forse toename van het verkeer op de N302 genereren. Er is nog onduidelijkheid over de uitgangspunten van het verkeerskundig onderzoek en de precieze gevolgen voor het wegvak. De provincie wil de uitkomst van het overleg om te komen tot een passende oplossing voor de afwikkeling van het toekomstig verkeer afwachten. Het is nu nog onduidelijk welk effect de uitkomst van het overleg op het initiatief heeft.	De gemeente heeft inmiddels overleg met de provincie gevoerd. De omgevingsvergunning is verleend en op grond van aanvullend verkeersonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen verkeerskundige problemen zullen optreden m.b.t. de afwikkeling van verkeer. Er is dan ook geen reden om dit deelgebied uit het voorliggende bestemmingsplan te halen.	Geen
N.V. Nederlandse Gasunie afdeling Grondzaken	De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransport-leidingen dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Voor hoofdaardgastransport-leidingen dient een belemmeringstrook opgenomen te worden van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn. Verzocht wordt de breedte van de belemmeringenstrook voor de regionale leiding op de verbeelding terug te brengen tot hierboven genoemde afstand	De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.	Aanpassing

	Verzoekt het bouwvlak gelegen aan de Boekhorstlaan 1 zodanig aan te passen dat dit buiten de belemmeringenstrook komt te liggen.	Het bouwvlak zal worden aangepast.	Aanpassing
	Verzoekt om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.	In de planregels is al opgenomen dat er niet mag worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming Leiding – Gas. Daarnaast is opgenomen dat in het geval het bevoegd gezag d.m.v. een omgevingsvergunning toch afwijkt van het bestemmingsplan dat dit alleen onder de voorwaarden kan dat de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad, er geen kwetsbare objecten worden toegelaten en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Wat ons betreft zijn verdere voorrangsbepalingen niet nodig.	Geen
	Wij verzoeken u de afwijkingsregels in artikel 21 uit te breiden met de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"> • voordat bouwwerken binnen dubbelbestemming 'Leiding-Gas' worden toegelaten, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder; • de afwijking vormt geen belemmering uit oogpunt van externe veiligheid. 	Lid 21 is een algemene afwijkingsbevoegdheid die in het gehele plangebied kan worden toegepast. Als de door de Gasunie voorgestelde adviesplicht in dit artikel wordt opgenomen, dan zou dit ook gaan gelden voor de gronden buiten de belemmeringenstrook. Het is niet wenselijk dat de Gasunie verplicht om advies wordt gevraagd over zaken die buiten hun belemmeringenstrook plaatsvinden. Artikel 11 (dubbelbestemming Leiding - Gas) regelt al dat wordt voorkomen dat ter plaatse van de gasleiding en de belemmeringenstrook kan worden gebouwd. Deze regeling met afwijkingsbevoegdheid in lid 11.3 heeft de prioriteit (lex specialis) boven de afwijkingsbevoegdheid in lid 21.2. De voorgestelde wijziging wordt dus niet overgenomen. Artikel 21.2 blijft ongewijzigd.	Geen

<p>VAC Harderwijk adviescommissie wonen</p>	<p>De Boekhorst gaat(misschien) een Nature Park met meerdere speelplekken en horeca worden. Passen daar 3 (verroeste) zeecontainers bij? (Een gesloten opslagschuur kan wellicht ook goed voldoen).</p>	<p>Het is de keuze van initiatiefnemers hoe zij opslagmogelijkheden realiseren. Vergunningvrije bouwwerken liggen buiten de bevoegdheid van de gemeente. Voor de bouwvergunningplichtige bouwwerken geldt de welstandstoets. Bij een positief advies wordt de vergunning verleend. Zeecontainers hoeven niet per definitie strijdig te zijn met de gewenste beeldkwaliteit ter plaatse.</p>	<p>Geen</p>
	<p>Hoe gaat de gemeente compenseren wat er aan groen of bos verloren gaat? Zoals bij de uitbreiding van hotel van der Valk. Dit hotel staat in het Gelders Natuur Netwerk</p>	<p>Het plangebied Boekhorstlaan ligt niet binnen het Gelders Natuur Netwerk. Er is dan ook geen sprake van verplichte boscompensatie. Overigens zullen er in het westelijk deel van het plangebied geen bomen worden gekapt. In het oostelijk deel zal de beplanting waar mogelijk worden behouden en/of worden versterkt.</p>	<p>Geen</p>
	<p>Hoe wordt er met de bewoners van de Boekhorstlaan en hun belangen, omgegaan? (Uitgekocht, verplaatst of blijven wonen?)</p>	<p>De initiatiefnemer heeft overeenkomsten met de huidige bewoners gesloten om hun woningen op te kopen. Als de ontwikkeling wordt gerealiseerd zijn de huidige bewoners vertrokken. Dit is ook in de ruimtelijke onderbouwing van het project beschreven.</p>	<p>Geen</p>
	<p>Boekhorstlaan Stadsentree Harderwijk;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wordt er daadwerkelijk aan gewerkt om hier een attractieve recreatieplaats van te maken waar ook horeca gebouwd mag worden? - Twee fastfoodrestaurants in dit gebied: strookt dat met de keuze van de uitsproken visie van respect en natuurlijke producten, passend bij de Veluwe en bij de entree van Harderwijk? - Welke sluitingstijd geldt voor fastfoodrestaurants? - 's Avonds zijn er geen natuur- en buitenactiviteiten meer, wel zijn de restaurants dan nog open. Deze combinatie kan aanleiding geven tot een sociaal onveilig gevoel! Houdt u rekening met bovenstaande? 	<p>De voorgenomen ontwikkeling is uitvoerig beschreven in de ruimtelijke onderbouwing van de inmiddels verleende omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen. De gebouwen krijgen een uitstraling die past bij het Veluwe karakter. De openingstijden van de restaurants zijn nog niet bekend. Naast de fastfoodrestaurants wordt er ook nog een familierestaurant gevestigd en een tankstation. Genoeg levendigheid ter plaatse in de avonduren. Wat ons betreft is er dan ook geen sprake van een sociale onveilige situatie.</p>	<p>Geen</p>

Gezamenlijke Natuur- beschermingsgroep	Onderschrijft de constatering dat op gronden met bestemming Natura 2000 geen gebouwen mogen worden opgericht. In overleg met de initiatiefnemers van de beoogde leisure-activiteiten aan de Boekhorstlaan is door reclamant aangegeven dat zij niet verwacht dat het plan negatieve effecten zal hebben op het Natura 2000-gebied Veluwe. Reclamant acht het zinvol om aan de Zandlaan e.o. een zonnepark bestemmingsplan-technisch mogelijk te maken.	De opmerking m.b.t. de ontwikkeling Boekhorstlaan wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente staat positief tegenover een ontwikkeling van een zonnepark aan de Zandlaan. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn voorzieningen voor de opwek van duurzame energie mogelijk worden gemaakt. Dit is opgenomen in de bestemmingsomschrijving.	Aanpassing
---	--	--	------------