

bestemmingsplan

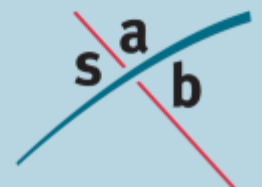
Frankrijk - Vlierburgweg 4

gemeente Harderwijk

28 juni 2012

projectnummer 100836

ID: NL.IMRO.0243.BP00070-0003 (vastgesteld)



INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	3
2	HET PLAN	4
2.1	INLEIDING	4
2.2	VIGERENDE BESTEMMING	4
2.3	OORSPRONKELIJKE BESTEMMING OP BASIS VAN BESTEMMINGSPLAN FRANKRIJK	5
2.4	KENMERKEN VAN HET BOUWPLAN	5
3	HAALBAARHEID	7
3.1	ALGEMEEN	7
3.2	FLORA EN FAUNA	7
3.3	BODEMONDERZOEK	8
3.4	LUCHTKWALITEIT	8
3.5	GELUID	9
3.6	ARCHEOLOGIE	11
3.7	WATER	11
3.8	EXTERNE VEILIGHEID	13
3.9	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15
3.10	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	16
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	18
4.1	DIT BESTEMMINGSPLAN	18
4.2	DE BESTEMMING "WONEN"	18

Bijlagen

Bijlage 1: Rapport ecologisch onderzoek, onderzoek- en adviesbureau AD.ECO, mei 2009

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek, Midden Nederland Milieu, juli 2007

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek (wegverkeers- en industrielawaai), SAB, juni 2011

Bijlage 4: Beeldkwaliteitscriteria Vlierburgweg 4, 7 mei 2012

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

De gemeente Harderwijk heeft een geactualiseerd bestemmingsplan voor de woonwijk Frankrijk vastgesteld (d.d. 20 november 2008), waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het plan hebben goedgekeurd op 15 mei 2009.

Met deze actualisatie is een lappendeken aan plannen en regelingen opgeruimd en is er meer rechtsgelijkheid en rechtszekerheid ontstaan voor de bewoners.

Over het algemeen is de gegroeide situatie als zodanig bestemd. Daarnaast is op een aantal plaatsen de mogelijkheid geboden om het bestemmingsplan te wijzigen. Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid komt vooral voor bij percelen, die destijds al bebouwd waren, veelal met boerderijen. De nieuwbouw van "Frankrijk" is hier destijds op de onbebouwde agrarische gronden omheen gelegd. Nu is deze situatie veranderd, de (agrarische) bedrijfsfuncties zijn verdwenen en een aantal grote percelen biedt ruimte voor verdichting. Deze over het algemeen wat ruimere percelen, waar soms nog een restant van de oorspronkelijke (veelal agrarische) bebouwing op staat, zijn gesitueerd aan de oorspronkelijke wegen in het plangebied.

Een voorbeeld hiervan is te vinden aan de Vlierburgweg. Aan de zuidzijde van de Vlierburgweg bevindt zich op nummer 4 een ruim perceel, dat in vergaande staat van verwildering verkeert en waar uitsluitend nog de restanten van een voormalige kippenschuur aanwezig zijn. Oorspronkelijk was op dit perceel ook een woonhuis gesitueerd alsmede meerdere schuren.

Dit perceel was in het nieuwe vigerende bestemmingsplan Frankrijk voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Binnen bepaalde grenzen mochten hier –bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid– een viertal woningen gebouwd worden.

Tegen het eerder genoemde goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten is echter beroep ingesteld voor wat betreft het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden/historische linten" met de aanduidingen "Wijzigingsbevoegdheid V" en "4". Concreet betreft het hier het perceel gelegen aan de Vlierburgweg met huisnummer 4, oftewel het onderhavige plangebied.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft uiteindelijk op 30 oktober 2009 een beslissing genomen ten aanzien van het ingestelde beroep. Daarbij is het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten voor zover het het perceel Vlierburgweg 4 betreft vernietigd en is goedkeuring onthouden aan dit plandeel.

De Raad van State is tot deze beslissing gekomen omdat verzuimd is voor de vaststelling van het bestemmingsplan Frankrijk een procedure hogere grenswaarde te volgen teneinde een hogere grenswaarde (dan 50 dB(A)) vast te stellen ten gevolge van het industrielawaai, afkomstig van het bedrijventerrein Lorenz.

Dit heeft tot gevolg, dat het "onderliggende" bestemmingsplan weer naar boven komt. Met andere woorden: er zit een gat in het bestemmingsplan Frankrijk, bestaande uit het perceel Vlierburgweg 4.

Door middel van het thans voorliggende plan wordt dit gat gedicht. Daarbij wordt niet opnieuw een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor dit perceel. In plaats daarvan voorziet het voorliggende bestemmingsplan direct in de mogelijkheid om op het perceel Vlierburgweg 4 een viertal woningen te bouwen. Een en ander met inachtneming van de

voorwaarden, zoals oorspronkelijk voor dit perceel opgenomen was in het bestemmingsplan Frankrijk.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Op de afbeelding hieronder is een deel van het woongebied Frankrijk aangegeven. Binnen de cirkel bevindt zich het perceel Vlierburgweg 4.



Situering plangebied (Bron: Google Earth)

Het perceel is gesitueerd in de uiterste noordoost-hoek van het plangebied Frankrijk. Op de luchtfoto is te zien, dat het plangebied gesitueerd is aan de rand van het woongebied en aan de noordoostzijde wordt begrensd door het buitengebied. Aan de noordwestzijde wordt het plangebied begrensd door een brede groenzone, die fungeert als buffer in de richting van de Newtonweg en het ten noorden daarvan gelegen bedrijventerrein Lorenz.

Op een uitsnede van de luchtfoto (zie onderstaande afbeelding) is beter te zien, op welke wijze het plangebied begrensd wordt door woningbouw aan de zuidwest- en zuidoostzijde. Deze woningbouw is in de jaren '80/ begin '90 gerealiseerd. Op de uitsnede is nog de voormalige dienstwoning te zien. Zoals eerder is vermeld, is deze woning inmiddels gesloopt.



Uitsnede luchtfoto (Bron: Google Earth)

1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan Frankrijk - Vlierburgweg 4 bevat een toelichting, regels (voorheen voorschriften geheten) en een verbeelding (voorheen plankaart geheten).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en (te bouwen) opstallen weergegeven. De regels geven aan voor welke doeleinden de gronden benut mogen worden en welke bouwbeperkingen in acht genomen moeten worden. De algemene bepalingen van het oorspronkelijke moederplan (Frankrijk) zijn onverkort opgenomen in dit bestemmingsplan. Hierdoor wordt voorkomen, dat er voor het perceel Vlierburgweg 4 een geheel andere juridische regeling gaat gelden dan voor de overige gronden in het bestemmingsplan Frankrijk.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn weergegeven.

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

De stedenbouwkundige opzet van het plan Frankrijk is uitvoerig beschreven in het bestemmingsplan Frankrijk. Korte tijdshalve wordt hiernaar verwezen.

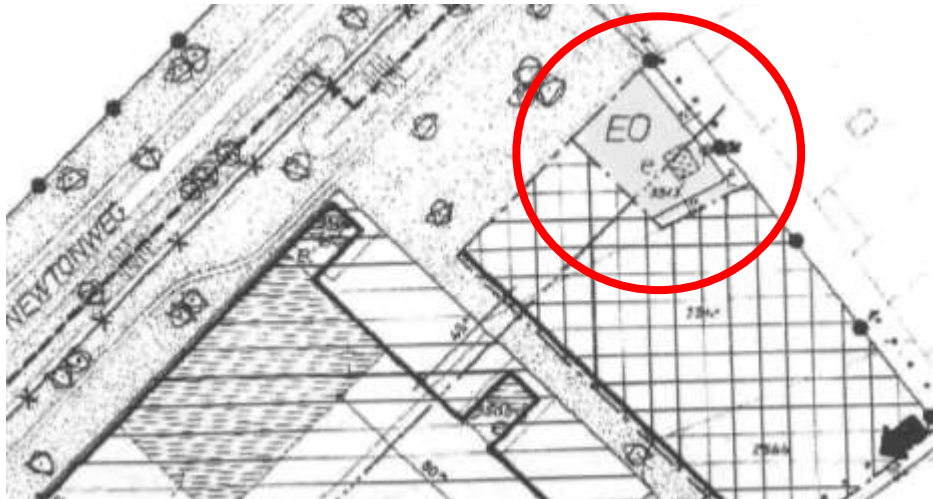
Wel is het van belang hier de aandacht te vestigen op het feit, dat in dit bestemmingsplan Frankrijk een aparte bestemmingsregeling is toegekend aan de historische linten in het plangebied. Omdat de oorspronkelijke Vlierburgweg een voorbeeld is van een dergelijk historisch lint is het niet vreemd, dat aan de bestaande bebouwing, welke thans langs de Vlierburgweg is gesitueerd de bestemming "woondoeleinden/ historische linten" is toegekend.

Zoals gezegd heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 30 oktober 2009 het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten voor zover het het perceel Vlierburgweg 4 betreft vernietigd en is goedkeuring onthouden aan dit plandeel van het bestemmingsplan Frankrijk.

Dit heeft tot gevolg, dat het "onderliggende" bestemmingsplan weer naar boven komt.

2.2 VIGERENDE BESTEMMING

Concreet betekent dit, dat voor het perceel Vlierburgweg 4 op dit moment het bestemmingsplan "Frankrijk 1984" van kracht is. In dit bestemmingsplan is aan het onderhavige perceel de bestemming "Eengezinshuizen in open bebouwing" toegekend. Op basis daarvan is de toen bestaande woning als zodanig bestemd. Het terrein rondom dit perceel was op basis van dit bestemmingsplan bestemd als "Uit te werken woongebied". Zoals bekend is hier inmiddels gevolg aan gegeven.



Detail vigerend bestemmingsplan voor perceel Vlierburgweg 4

2.3 OORSPRONKELIJKE BESTEMMING OP BASIS VAN BESTEMMINGSPAN FRANKRIJK

Omdat de Raad van State om procedurele redenen goedkeuring heeft onthouden aan het perceel Vlierburgweg 4, zoals gelegen in het bestemmingsplan Frankrijk, is het van belang te weten, welke ruimtelijke ontwikkeling er op basis van het bestemmingsplan Frankrijk mogelijk zou zijn geworden.

In artikel 5 van de voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan Frankrijk, is bepaald voor welke doeleinden deze gronden benut mogen worden en welke regels in acht genomen dienen te worden bij het bouwen.

In artikel 7 van dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hier is precies bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan kunnen wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bestaande aantal woningen.

Het perceel Vlierburgweg 4 was hierin voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid V". In artikel 5, lid 7 sub a onder 5 is aangegeven, dat hier – bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid- de volgende voorwaarden gelden:

- het aantal woningen ter plaatse bedraagt niet meer dan 4;
- de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 8m en 11m;
- de goot- en bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5m en 9m;
- aanwezige waarden die verwijzen naar het agrarische verleden dienen behouden en versterkt te worden;
- de bebouwingskenmerken en de inrichting van het onbebouwde erf dienen aan te sluiten bij de karakteristieken en kenmerken van de Vlierburgweg.

In artikel 5, lid 7 sub b van het vigerende bestemmingsplan is bovendien aangegeven, dat de wijziging als bedoeld onder a uitsluitend mag plaatsvinden indien:

1. Voldaan kan worden aan de in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan en de in de "Aanbevelingen Verkeersvoorzieningen in de bebouwde kom"(ASVV 2004) opgenomen parkeernormen;
2. Door middel van een watertoets is aangetoond dat de waterhuishouding op aanvaardbare wijze wordt vormgegeven;
3. Wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie alsmede flora en fauna;
4. De economische haalbaarheid is verzekerd.

Hoewel het voorliggende bestemmingsplan formeel geen wijzigingsplan is, is bij het opzetten van de verbeelding en de redactie van de regels toch aangesloten bij hetgeen hierover in het oorspronkelijke moederplan Frankrijk reeds was opgenomen.

2.4 KENMERKEN VAN HET BOUWPLAN

Het bouwplan voorziet zoals gezegd in de bouw van een viertal woningen. Eén van deze woningen vormt de logische afsluiting van de bebouwing aan de Vlierburgweg. Deze woning is dan ook georiënteerd op de Vlierburgweg en is met de achterzijde gericht op de brede groenstrook. De drie overige woningen zijn gesitueerd aan het Vlierburgpad (de nieuwe naam van de verbinding tussen de Vlierburgweg en de Newtonweg, oftewel het laatste deel van de oorspronkelijke Vlierburgweg). Zij hebben een enigszins verspringen-

de rooilijn teneinde beter aan te sluiten bij het karakter van de overige bebouwing aan de Vlierburgweg. Ook de woningen zelf zijn verschillend, waardoor het gevarieerde straatbeeld versterkt wordt.

Er zijn ook overeenkomsten: Alle woningen hebben een lage gootlijn (3 tot maximaal 3,5 meter) en hebben een hoogte, die varieert tussen de 8 en 9 meter.

De woningen bestaan uit een duidelijk hoofdvolume en een daaraan ondergeschikte aanbouw, die bijvoorbeeld gebruikt wordt als garage.

Het parkeren kan op eigen erf opgelost worden. Daartoe zullen per woning een tweetal parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd worden.

Om de agrarische waarden te behouden en te versterken, zal de architectuur en de inrichting van het erf van de toekomstige percelen verwijzen naar het agrarische verleden. Om dit te waarborgen zijn er beeldkwaliteitseisen geformuleerd, die voor de volledigheid en duidelijkheid in Bijlage 4 van deze toelichting zijn opgenomen. In een aparte procedure worden deze beeldkwaliteitseisen ter visie gelegd en vervolgens door de raad vastgesteld. Deze beeldkwaliteitseisen zullen vervolgens als toetsingskader gaan dienen bij de bouwaanvraag voor de woningen.

3 HAALBAARHEID

3.1 ALGEMEEN

Omdat het voorliggende plan een "reparatieplan" betreft, kan het onderzoek zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro grotendeels achterwege blijven en kan korthedshalve verwezen worden naar het hoofdstuk "Beperkingen" van het bestemmingsplan "Frankrijk".

Bewust is hier het woord "grotendeels" gebruikt, omdat het nodig is een aantal onderzoeken alsnog uit te voeren in het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Gedoeld wordt hier op het onderzoek naar flora en fauna, het akoestische onderzoek en op het bodemonderzoek.

In de volgende paragrafen zal niet alleen verwezen worden naar die delen van het oorspronkelijke moederplan, die van toepassing worden geacht, maar zal ook aandacht besteed worden aan de resultaten van voornoemde aanvullende onderzoeken.

Voor het overige kan worden opgemerkt, dat zich geen nieuwe aspecten met betrekking tot het voorliggende plan hebben voorgedaan, welke als relevant zouden moeten worden aangemerkt, in die zin, dat het onderzoek verder zou moeten worden uitgebreid.

3.2 FLORA EN FAUNA

Door het ecologisch onderzoek- en adviesbureau AD.ECO is in mei 2009 een advies opgesteld ten aanzien van Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet voor de locatie Vlietburgweg 4. Het rapport is als separate bijlage 1 aan deze toelichting gevoegd.

De conclusies van het verrichte onderzoek luiden als volgt:

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in beschermingszone van de Ecologische hoofdstructuur of Natura2000-gebied. Er is ook geen sprake van externe werking gezien de afstand tot dergelijke gebieden en de aard van de ingreep. Er is dus geen ontheffing van de natuurbeschermingswet 1998 nodig.

Soortbescherming, niet bedreigde diersoorten

Er zijn geen floristische waarden in het plangebied waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd.

De plannen bedreigen de in het gebied voorkomende insecten, amfibieën en zoogdieren niet. Er komen geen reptielen of vissen voor.

Soortbescherming, vogels

Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora en faunawet. Daarmee is in principe iedere ontwikkeling moeilijk te realiseren. Toch zal ontwikkeling mogelijk moeten blijven. Er zal dus een goede afweging over de gevolgen moeten worden gemaakt. Werkzaamheden in het terrein betekent tijdelijke verandering van het leefgebied van de voorkomende vogelsoorten. Dit zal geen relevante gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten of -populaties. De werkzaamheden mogen alleen in het broedseizoen begonnen worden als is aangetoond dat er geen vogels broeden.

Soortbescherming, nader onderzoek

Nader onderzoek is hier alleen noodzakelijk als men voornemens is de grote schietwilg te kappen. Dan moet eerst nader onderzoek gedaan worden naar boombewonende vleermuizen.

3.3 BODEMONDERZOEK

In juli 2007 is voor het bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Midden Nederland Milieu. Dit onderzoek is separaat als bijlage 2 toegevoegd.

De locatie is in zijn geheel als onverdacht onderzocht. Tijdens het onderzoek zijn geen afwijkingen op of in de bodem aangetroffen. Eveneens is geen asbestverdacht of asbesthoudend materiaal aangetroffen.

In de bovengrond is een zeer lichte streefwaarde overschrijding van kwik aangetoond. Dit gehalte is zo laag dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

De overige onderzochte parameters in zowel de grond- als grondwater overschrijden de streefwaarden niet.

De bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor het huidige of toekomstig gebruik. Vrijkomende grond kan vrij binnen de locatie c.q. het plangebied worden toegepast. Wanneer dit niet mogelijk is kan vrijkomende grond worden afgevoerd. Hiervoor is afhankelijk van het bevoegd gezag al dan niet een aanvullende partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk

3.4 LUCHTKWALITEIT

Inleiding

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn normen (grenswaarden en plandrempels) vastgesteld voor onder andere de concentraties zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (fijn stof (PM₁₀)), koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) in de lucht. Deze normen zijn gebaseerd op waarden die zijn opgenomen in de diverse richtlijnen van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie.

Wet milieubeheer, hoofdstuk 5

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer wordt gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel of niet In Betekenende Mate (IBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Projecten die meer dan 3% bijdragen aan de luchtkwaliteit zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) waarin afspraken staan over een pakket aan maatregelen. Het plangebied is niet opgenomen in het NSL.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Sinds het van kracht worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in 2009 ligt de grens op 3% van de grenswaarde voor de

jaargemiddelde concentratie PM₁₀ en NO₂. Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit deze rekentool blijkt dat de verkeerstoename door het realiseren van 4 woningen in het plan voor zowel PM₁₀ als NO₂ de NIBM-norm van 3% (1,2 µg/m³) niet overschrijdt. Met deze tool is aanmerkelijk gemaakt dat het realiseren van 4 woningen in het plangebied niet zorgt voor een overschrijding van de NIBM-grens.

Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen

In het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen is opgenomen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen geen kwetsbare groepen binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg geplaatst mogen worden wanneer de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden overschreden. Tevens moet er terughoudend worden omgegaan wanneer de grenswaarden niet overschreden worden.

Harderwijk heeft dit besluit aangescherpt door binnen 50 meter van zowel provinciale als de rijksweg geen nieuwe scholen (basisonderwijs, voorgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen), kinderdagverblijven, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen te bouwen (ongeacht of de grenswaarden wel of niet worden overschreden). Voor de contour van 50 tot 300 meter van de rijksweg moeten er zwaarwegende financiële, landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige of vervoerskundige redenen zijn om deze functies binnen de contour te plaatsen. Het plangebied ligt buiten deze contouren.

Conclusie

Met betrekking tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied.

3.5 GELUID

In het moederplan "Frankrijk" wordt uitvoerig stilgestaan bij het aspect geluid:

Wegverkeerslawaai

Ten aanzien van wegverkeerslawaai wordt aangegeven, dat er op basis van de wet voor de 30 km/uur zones geen onderzoeksplicht ten aanzien van weglawaai geldt. Dit laat echter onverlet, dat het nodig kan zijn om toch een geluidsonderzoek uit te voeren teneinde te kunnen bepalen, of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De locatie ligt binnen de akoestische aandachtszone van de Newtonweg. Dit betekent, dat onderzocht moet worden welke geluidsbelastingen van de Newtonweg te verwachten zijn op de woningen. Omdat het hier gaat om een wijzigingsbevoegdheid is met rekenmethode II inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten geluidsbelasting in 2020 is.

Voor de nieuwe woningen in het plangebied is door SAB akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Het onderzoeksrapport is als separate bijlage 3 toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat alleen ten gevolge van de Newtonweg bij twee woningen de voorkeursgrens-

¹ Akoestisch onderzoek Frankrijk - Vlierburgweg 4, uitgevoerd door SAB, projectnummer: 8 juni 2011.

waarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Newtonweg bedraagt 50 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Industrielawaai

In het moederplan "Frankrijk" wordt aangegeven, dat de zonegrens van het bedrijventerrein Lorentz en het Industrierrein Haven zal worden aangepast. Daardoor zal de invloed van beide terreinen op het woongebied afnemen.

Door de regio Noord-Veluwe is akoestisch onderzoek (kenmerk: LO/11/396/rve, d.d. 17 mei 2011) uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen in het plangebied ten gevolge van het gezoneerde industrierrein Lorentz. Dit akoestisch onderzoek is ingevoegd als bijlage G in het akoestische onderzoek van SAB.

Op basis van het akoestische onderzoek blijkt dat de hoogste geluidsbelasting van de woningen in het plangebied 54 dB(A) bedraagt. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB(A) (artikel 45 lid 1 van de Wgh).

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Newtonweg, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de bron (Newtonweg en industrierrein Lorentz) of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) (industrierrein) en 48 dB (wegverkeer).

Voor de vier woningen kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. Aangezien het redelijkerwijs niet mogelijk is om de geluidsbelasting bij de vier woningen terug te brengen tot een waarde die gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde is, is de verlening van hogere waarden noodzakelijk.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Voor deze woningen kan een hogere waarde worden verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure. De te verlenen hogere waarden zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Woning	Te verlenen hogere waarden	
	Bedrijventerrein Lorentz	Newtonweg
Woning 1 (W1)	54 dB(A)	49 dB
Woning 2 (W2)	54 dB(A)	50 dB
Woning 3 (W3)	51 dB(A)	-
Woning 4 (W4)	51 dB(A)	-

Te verlenen hogere waarden

Toetsing aan het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting (wegverkeerspectrum, exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) bedraagt daardoor 58 dB. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(58-33=)$ 25 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

3.6 ARCHEOLOGIE

De raad van de gemeente Harderwijk heeft in april 2011 het Archeologiebeleid Harderwijk vastgesteld. Op de beleidskaart Archeologie is aangegeven wanneer bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch vooronderzoek plaats dient te vinden.

De gehele wijk Frankrijk (en dus ook het voorliggende plangebied Vlierburgweg 4) is aangeduid als "verstoord". Er is dan ook geen archeologisch onderzoek nodig.

3.7 WATER

Algemeen

Het onderhavige perceel Vlierburgweg 4 is een zeer gering deel van de totale oppervlakte van het plan Frankrijk. Op het perceel bevond zich 1 woning. In de toekomstige situatie zullen hier 4 woningen gesitueerd zijn. Dat betekent een zeer beperkte toename van het verharde oppervlakte t.o.v. het moederplan.

Het plan bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Het grondwaterpeil ligt tussen de 130 en de 160 cm onder maaiveld. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Door plaatselijk ophogen en/of grondwaterbewust bouwen zal grondwater geen overlast veroorzaken in dit plan en niet

structureel afgevoerd worden. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd en/of via een retentie vertraagd worden afgevoerd naar een watergang. Door bodempassage wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

De dichtstbijzijnde watergang is de sloot aan de noordwesten van de Newtonweg (ca. 100 m ten noordoosten van plangebied).

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem) gecreëerd worden. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

DWA en RWA

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet worden afgevoerd worden naar de rioleering. Het zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Door bodempassage (b.v. infiltratiekrachten) wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt.

Citaat moederplan Frankrijk:

Uit een gezamenlijke inventarisatie (2007) met waterschap Veluwe is geconcludeerd dat wateroverlast vanuit watergangen in de huidige situatie niet voorkomt. In de toekomst wordt voor Harderwijk voor 1x per 100 jaar situatie geen problemen verwacht. De oppervlakte van het bestaande stedelijk gebied is ruim voldoende om piekafvoeren op te vangen. Ook bij een 1x per 10 jaar situatie worden geen negatieve overstorten verwacht. Met betrekking tot water op straat, grondwateroverlast, watertekort en andere wateropgaven wordt tevens geconcludeerd dat voor de stedelijke wateropgave op dit moment geen nadere onderzoeken of maatregelen nodig zijn. In het Waterplan Harderwijk blijkt wel welke wateraspecten voor de Frankrijk van belang zijn. Dit zijn de opwaardering van de watergangen langs de N302 en langs de Newtonweg en het voorkomen van grondwateroverlast. Genoemde aspecten hebben geen directe relatie met het plangebied.

Uit rioleringsmodel (BRP) blijkt dat het bestaande stelsel voldoende restcapaciteit heeft om de uit dit plan voortkomende extra afvoer (huishoudelijk afvalwater) te kunnen verwerken. De uitbreiding is niet voorzien en betrokken in GRP / OAS.

Procedures

Doordat dit plan kleiner dan 10 woningen is, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de "postzegelplannen" zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan

het "standaard wateradvies" geldt. Afwijkingen hiervan en afwijkingen op de plankaart hebben wij beargumenteerd weergegeven in deze waterparagraaf.

Bij negatieve effecten voor het watersysteem is weergegeven hoe deze gemitigeerd en wel gecompenseerd zijn. Aangezien het plan zich binnen stedelijk gebied bevindt zal het niet in het kader van het vooroverleg aan Waterschap Veluwe worden voorgelegd. Als watertoets heeft op 26 augustus 2011 afstemming via de mail plaatsgevonden tussen Waterschap Veluwe en de gemeente Harderwijk. Daarbij heeft het waterschap aangegeven akkoord te gaan met deze waterparagraaf .

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

3.8 EXTERNE VEILIGHEID

In het moederplan Frankrijk wordt het volgende gemeld ten aanzien van externe veiligheid:

De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, in relatie tot de omgeving, aan te geven. Er zijn normen opgesteld voor het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en het groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep).

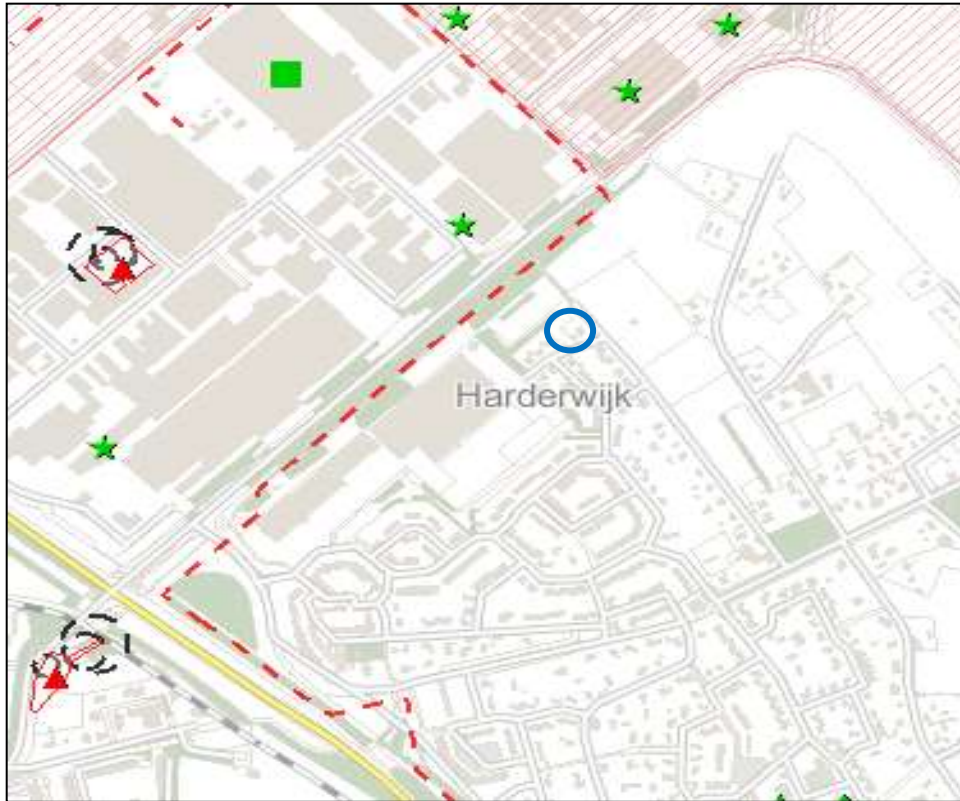
- Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit, is de kans dat een persoon, die continue en onbeschermd op die plaats aanwezig is, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die activiteit. Dit risico is weer te geven op een kaart. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico geeft de maximaal toelaatbare kans dat een individu komt te overlijden ten gevolge van een bepaalde activiteit en wordt beschouwd als een wettelijke grenswaarde.
- Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar dat, in één keer, een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm voor het groepsrisico is een oriënterende waarde, die wordt omschreven als de kans per jaar, dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden.

Toetsing

Het groepsrisico en het plaatsgebonden risico is toegekend aan zogenaamde stationaire (bijvoorbeeld Bevi en BRZO inrichtingen) en mobiele bronnen (transportroutes gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld provinciale wegen, spoortrace's en hogedrukaardgasleidingen). In het navolgende wordt nader ingegaan op de stationaire en mobiele bronnen in de omgeving van het plangebied.

Stationaire bronnen

Om in beeld te brengen of er stationaire bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding bevat een fragment van risicokaart. De ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



Provinciale risicokaart Gelderland

bron: risicokaart.nl

In de omgeving van het plangebied zijn geen stationaire bronnen gelegen die een belemmering opleveren voor de uitvoerbaarheid van het plan. Buiten de wijk bevindt zich een tankstation en een propaan opslagtank. Deze staan echter ver genoeg van de wijk om geen risico's voor Frankrijk met zich mee te brengen. Een nadere beoordeling naar stationaire bronnen kan derhalve achterwege blijven.

Mobiele bronnen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (A28 en N302) en/of over het spoor kan mogelijk risico's opleveren voor de omgeving. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen² (CRNVGS) heeft het Rijk beleid bekend gemaakt over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving.

Uit nader onderzoek, dat plaatsgevonden heeft bij de totstandkoming van het "moederplan" Frankrijk is gebleken, dat het vervoer over de genoemde wegen en/of de spoorlijn geen belemmeringen oplevert voor de omliggende woonbuurten.

² Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, opgesteld door de Ministeries van V&W, BZK, VROM, gepubliceerd: Staatscourant 4 augustus 2004.

(Buis)leidingen

Op 17 september 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gepubliceerd en op 1 januari 2011 in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Ten noorden van het plangebied is op een afstand van circa 80 m een hogedrukaardgasleiding gelegen. Dit betreft een leiding met een uitwendige diameter van 4 inch en een werkdruk van 40 bar. De inventarisatieafstand van deze leiding is daarmee circa 60 m. Omdat het plangebied op een afstand van 80 meter van deze leiding is gelegen, valt het plangebied buiten de inventarisatieafstand, waardoor een nadere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden, dat er geen beperkingen aanwezig zijn vanuit externe veiligheid voor de ontwikkeling van het perceel Vlierburgweg 4.

3.9 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

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 op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen niet noodzakelijk is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels over respectievelijk:
 - a. werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied,
 - b. regels omtrent het uitvoeren van de onder a bedoelde werken en werkzaamheden,
 - c. een uitwerking van de regels omtrent de uitvoerbaarheid voor de woningbouw-categorieën niet noodzakelijk is.

Het kostenverhaal is anderszins verzekerd door een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Gezien het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Frankrijk - Vlierburgweg 4" worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

De kosten van het bouwplan komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de in rekening te brengen bouwleges. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

3.10 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1.BRO is het plan toegezonden aan een aantal instanties.

Hieronder is in tabelvorm aangegeven aan wie het plan is toegezonden, welke reactie er is gegeven door de overlegpartner en hoe hier vervolgens door de gemeente op is gereageerd.

Geconcludeerd kan worden, dat er geen aanleiding is het plan te wijzigen naar aanleiding van het vooroverleg.

Vooroverlegpartner	Reactie	Antwoord
Provincie Gelderland	Geen provinciale belangen aan de orde. Geen reden tot advies.	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
VROM-inspectie	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
NV NUON Infra Oost		
Vitens Gelderland		
KPN Telecom Rayon Midden Afdeling UTN Leidingbeheer		
N.V. Nederlandse Gasunie afdeling Grondzaken	Plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leidingen. Waarmee vaststaat dat deze leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkelingen.	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
Waterschap Veluwe t.a.v. bureau bijz	Geen op- of aanmerkingen.	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
Commandant Brandweer		
Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland Commandant Brandweer	Geen beperkende opmerkingen in het kader van de Externe Veiligheid. Adviseert om ten aanzien van de bluswatervoorziening contact op te nemen met het brandweercluster Veluwe-West.	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
Politie District Noord-West Veluwe t.a.v. Team Harderwijk		
VAC Harderwijk Adviescommissie wonen	Vraagt aandacht voor eventueel geluidsoverlast van doorgaande wegen en industrieterrein.	De gemeente is op de hoogte van mogelijk geluidsoverlast.
	De afvoer van water valt onder "het postzegelplan". Is dit nog steeds van kracht?	Het bestemmingsplan valt inderdaad onder de categorie postzegelplannen zoals Waterschap Veluwe die heeft gedefinieerd.
	De Vlierburgweg is een doodlopende weg, is er voldoende ruimte om te kunnen keren?	Alleen de drie nieuw te bouwen woningen liggen aan het laatste doodlopende stukje van de Vlierburgweg. Deze bewoners steken op eigen erf in om te keren.
	Adviseert woningen aanpasbaar te ontwerpen en te bouwen en bewoners invloed te geven op het ontwikkelingsproces.	De kavels zijn in particulier eigendom. De bewoners hebben dus alle invloed op het ontwikkelingsproces van hun eigen woning.
	Adviseert geluidswerende voorzieningen te realiseren ter verbetering van het woonplezier.	Gezien de beperkte schaal van het bestemmingsplan is het niet mogelijk om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelasting terugbrengen. Omdat de situatie past binnen het gemeentelijk geluidbeleid, wordt een hogere grenswaarde aangevraagd. De akoestische binnenwaarde van de woningen moet altijd voldoen aan het Bouwbesluit.

	Het toepassen van patioverkaveling is goed i.v.m. de sociale- en inbraakveiligheid.	Er worden 4 vrijstaande woningen gerealiseerd waardoor het oorspronkelijke karakter van het gebied behouden blijft. Patioverkaveling is niet wenselijk.
	Adviseert i.v.m. het benutten van passieve zonne-energie de woningen te oriënteren tussen zuidoost en zuidwest.	Drie van de vier woningen liggen met de tuin op het zuidwesten.
	Adviseert geen vervuilende bedrijven in de buurt van de groen- en speelvoorzieningen te realiseren en andersom.	Groen en speelvoorzieningen zijn in het plan niet aan de orde. Bovendien wordt de bestaande omgeving niet gewijzigd.
	Adviseert i.v.m. duurzaam waterbeheer open waterafvoeren aan te brengen.	In verband met de kleinschaligheid van het plan zijn open waterafvoeren niet aan de orde.
	Adviseert parkeergelegenheid in de nabijheid van woningen.	Per woning worden twee parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 DIT BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De voornoemde planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding is aangegeven, welke bestemming er aan het perceel Vlierburgweg 4 is toegekend. Tevens is aangegeven waar de 4 nieuwe woningen gebouwd mogen worden en welke maximale goot- en bouwhoogte daarbij in acht genomen dienen te worden. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de onderzoeksresultaten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 DE BESTEMMING "WONEN"

Aan het perceel is de bestemming "Wonen" toegekend.

Hier gelden de volgende regels:

- Op het perceel zijn nu een viertal bouwvlakken aangegeven, welke 8 meter breed zijn en 11 meter diep. Binnen deze bouwvlakken mogen de nieuwe woningen gebouwd worden.
- In de bouwvlakken is aangegeven, dat de goot- en bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen maximaal respectievelijk 3,5m en 9 m mogen bedragen.
- Daarnaast is bepaald, dat het achtererf tot maximaal 50% bebouwd mag worden, met dien verstande, dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf niet meer mag bedragen dan 100 m².
- De goothoogte van de bebouwing op het zijerf mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 4,5 meter.
- De bebouwde oppervlakte op het zijerf mag niet meer bedragen dan 25 m².
- Voor de bebouwing op het zijerf geldt verder, dat deze bebouwing een afstand van minimaal 5 meter in acht moet nemen ten opzichte van de voorgevelbouwgrens.

- Voorts dient de bebouwing op het zijerf een afstand van minimaal 3 meter in acht te nemen tot de zijdelingse perceelgrens, grenzend aan het openbaar toegankelijk terrein.
- Van belang is verder, dat voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een bouwhoogte van maximaal 3 meter geldt, met dien verstande dat:
 - De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en nutsvoorzieningen, niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - Erfafscheidingen voor de voorgevel geen grotere hoogte mogen hebben dan 1 meter en voor het overige geen grotere hoogte dan 2 meter;
 - Masten geen grotere hoogte mogen hebben dan 8 meter.
- Tenslotte worden erkers toegestaan, mits deze geen grotere diepte hebben dan 1,5 meter, geen grotere goothoogte dan 3 meter en geen grotere breedte dan 75% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe zij behoort. Een en ander mag niet tot gevolg hebben, dat de afstand van de woning tot aan de weg gelegen perceelsgrens minder dan 2 meter bedraagt.

In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, welke de mogelijkheid biedt de bestaande bouwgrenzen met maximaal 1 meter te overschrijden. Hieraan zijn natuurlijk wel voorwaarden verbonden.