

Partiële herziening bestemmingsplan "Binnenstad"

bestemmingsplan

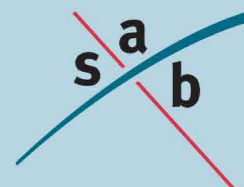
Binnenstad - Blauwverversteeg

Gemeente Harderwijk

Datum: 5 december 2014

Projectnummer: 120656

ID: NL.IMRO.0243.BP00105-0003



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet partiële herziening	6
2	Bestaande situatie	7
2.1	Kern Harderwijk	7
2.2	Omgeving plangebied	7
2.3	Plangebied	8
2.4	Toekomstige situatie	8
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Milieuaspecten	10
3.2	Water	16
3.3	Flora en fauna	17
3.4	Archeologie/ cultuurhistorie	18
3.5	Verkeer en parkeren	20
3.6	Economische uitvoerbaarheid	21
4	Juridische planopzet	22
4.1	Inleiding	22
4.2	Verantwoordingsparagraaf	22
5	Procedure	24

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Flora en fauna onderzoek

1 Inleiding

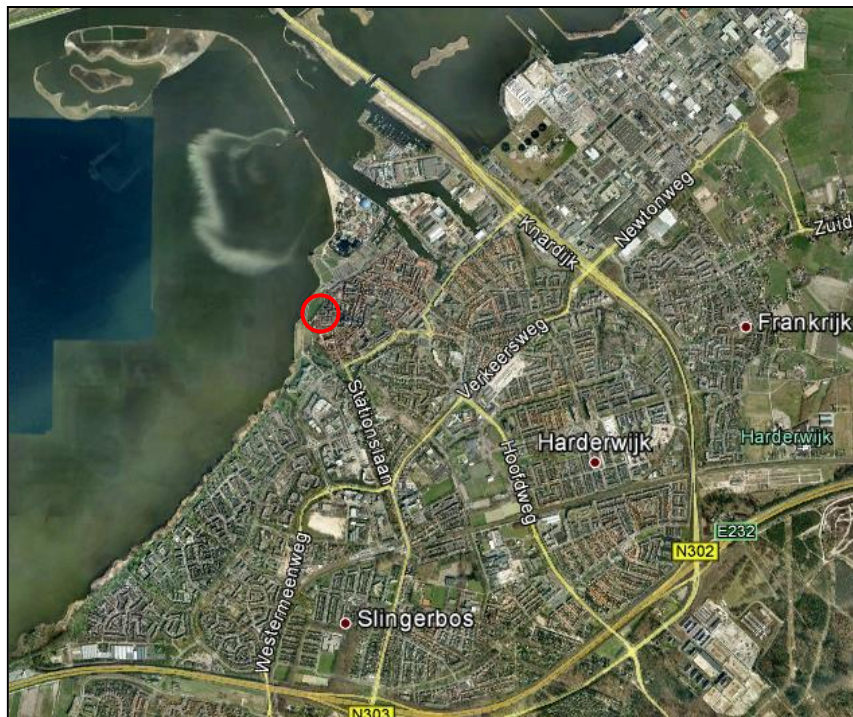
1.1 Aanleiding

Op de hoek Wellenpad - Blauwverversteeg in Harderwijk is binnen het historisch centrum een onbebouwd perceel gelegen. Bij de gemeente Harderwijk is het verzoek binnen gekomen om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren.

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente heeft besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek door de gemeenteraad voor te stellen een partiële herziening van het bestemmingsplan “Binnenstad” vast te stellen.

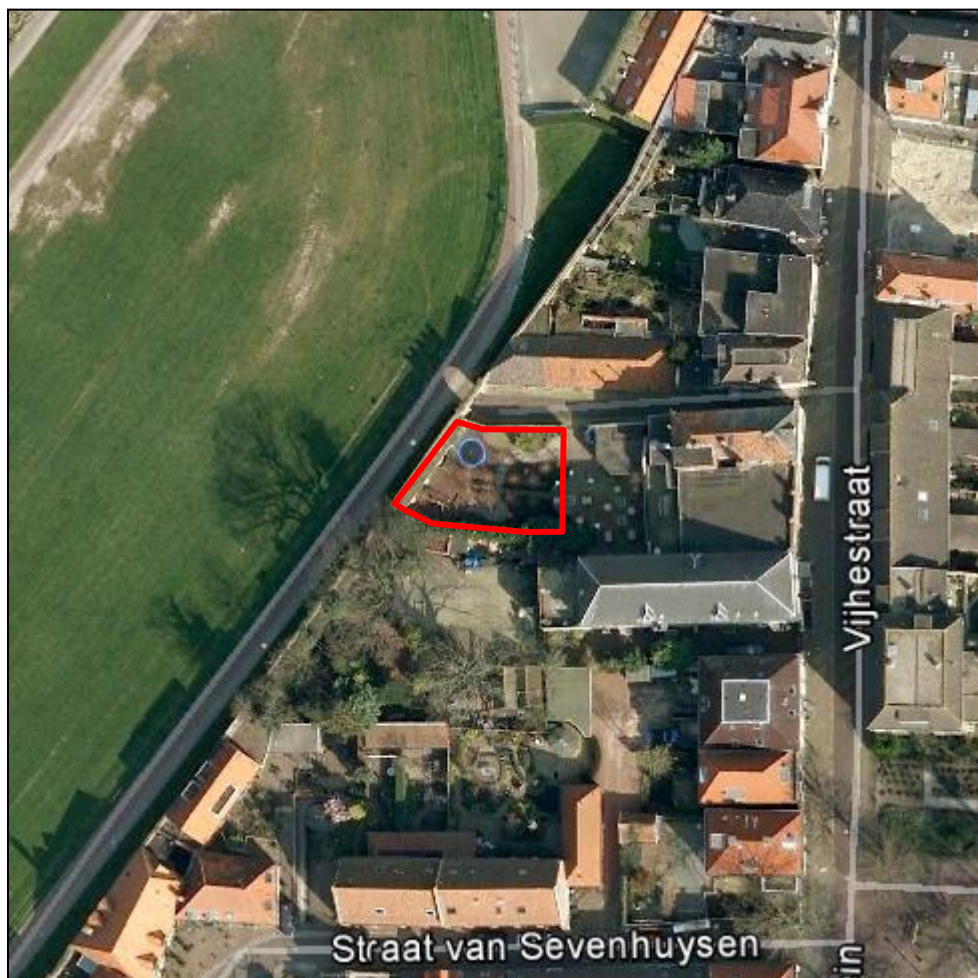
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich op de hoek Wellenpad - Blauwverversteeg, in het westen van de binnenstad. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Blauwverversteeg. Ten oosten en zuiden van het plangebied zijn deels bebouwde en verharde percelen gelegen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de oude stadsmuur van Harderwijk. Op de navolgende afbeeldingen is de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van de voorliggende partiële herziening weergegeven.



Globale ligging van het plangebied in de kern Harderwijk

bron: Google Earth, 2013



Globale begrenzing van het plangebied

bron: Google Earth, 2013

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Binnenstad' van de gemeente Harderwijk. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 19 november 2009.

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'C-W' (centrum wonen, artikel 9) zonder mogelijkheid tot het bouwen van hoofdgebouwen. Het plangebied is tevens voorzien van de aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid VIII' (artikel 23). Op basis hiervan kunnen burgemeester en wethouders de functie van deze gronden wijzigen naar 'Centrum wonen'. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen met inachtneming van de volgende aangegeven specifieke voorwaarden en algemene voorwaarden.

Specifieke voorwaarden:

- de bestemming wordt gewijzigd in 'centrum wonen', waarna het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing is;
- de maximale goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- de breedte en diepte mogen niet meer bedragen dan 12 m;
- de afstand tot de stadsmuur moet minimaal 3 m bedragen;
- de voorgevel moet in de bestemmingsgrens aan de zijde van de Blauwversteeg worden gebouwd.

Algemene voorwaarden

1. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
2. Voor elke wijziging geldt in zijn algemeenheid dat in de afweging in ieder geval de cultuurhistorische, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:
 - a) een functiewijziging mag niet eerder plaatsvinden dan nadat is aangetoond dat daartegen uit bodemkundig oogpunt geen bezwaar bestaat;
 - b) een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de cultuurhistorische karakteristiek van de binnenstad; als voorwaarde zal daartoe worden geëist dat een inrichtingsplan wordt overgelegd dat is gericht op een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende straat- en bebouwingsbeeld;
 - c) er dient een watertoets te zijn verricht;
 - d) bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens:
 - de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
 - de Wet luchtkwaliteit 2007 gestelde bepalingen in acht genomen.

Omdat het plan voor de nieuwe woning niet voldoet aan de specifieke voorwaarde met betrekking tot de maximale goothoogte, kan er geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid. Het bouwplan is enthousiast ontvangen door de welstandscommissie. Daarom is er voor gekozen een partiële herziening van het bestemmingsplan "Binnenstad" op te stellen. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De ligging van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.4 Opzet partiële herziening

De voorliggende partiële herziening bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit bestemmingsplan.

De toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als beleid, milieu, etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Hierin worden de bepalingen in de regels nader uitgelegd. Ten slotte komen in het vijfde hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde. Hierin wordt nader ingegaan op het gevoerde vooroverleg en eventuele zienswijzen.

2 Bestaande situatie

2.1 Kern Harderwijk

Over de vroegste geschiedenis van Harderwijk is weinig bekend. Op een hogere dekzandrug voor de kust en langs een beek (de Stadsbeek) is de nederzetting Herderewich ontstaan. Het was een handelsnederzetting die ontstond naast de agrarische nederzetting Selhorst. De natuurlijke hoogte op het kruispunt van land en water biedt de kleine nederzetting een gunstige ligging ten opzichte van vaar- en landwegen en al snel groeit Herderewich uit tot een centrum van handel en scheepvaart. De eerste vermelding van Harderwijk vindt plaats in 1231 als graaf Otto II van Gelre de nederzetting stadsrechten verleent. In deze roerige tijden blijkt Harderwijk in 1294 al volledig ommuurd. Deze muur biedt zowel bescherming tegen vijandelijke legers, als tegen het water. Dit oude Harderwijk bevindt zich rondom de Hoogstraat tussen de Luttekepoortstraat en de Grote Marktstraat in.

Voor Harderwijk vormen de late middeleeuwen een bloeitijd. De bevolking in Europa groeit en Harderwijk wordt een belangrijk overslagcentrum voor voedingsstoffen. De stad is zelfs belangrijk genoeg om lid te worden van het Hanzeverbond. De stad groeit snel en al in 1315 wordt de stad vergroot met het gedeelte ten zuiden van Luttekepoortstraat-Bruggestraat tot aan de Plantage. In 1425 volgt een uitbreiding met de Vischmarkt en de buurt ten noorden hiervan (Oosterwijck). Deze stadsuitbreidingen zullen voldoende blijken voor de komende zes eeuwen. De Harderwijker binnenstad heeft daarmee al vroeg zijn huidige vorm gekregen. In de vijftiende eeuw neemt de groei van de stad ook duidelijk af als de economische groei in Nederland verschuift naar Zeeland en Holland. Harderwijk vervult nu een rol als regionale marktplaats en beleeft een periode van rampspoed met de grote stadsbrand in 1503 (slechts 30 gebouwen bleven gespaard), wapenstrijd en wateroverlast.

In de komende eeuwen weet Harderwijk haar positie binnen de Veluwe goed uit te spelen en herstelt Harderwijk zich weer. Belangrijke dragers van dit herstel zijn de komst in 1584 van de Gelderse Munt en van de Gelderse Academie in 1648. De Gelderse Munt wordt gevestigd in het klooster Clarendal, de Academie komt aan het Klooster te liggen. In de achttiende eeuw is Harderwijk, na Arnhem, de tweede stad van de Veluwe.

2.2 Omgeving plangebied

De omgeving van het plangebied is een gemengd gebied met woonfuncties en horeca. Detailhandel is niet direct aanwezig in de omgeving van het plangebied. Het centrumwinkelgebied is gelegen ten zuidoosten van het plangebied en geconcentreerd rond de Donkerstraat. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden ten zuiden en oosten van het plangebied bestemd als horeca. Deze horecafuncties liggen aan de Vijhestraat. De overige omliggende gronden zijn bestemd als woongebied. Ten westen van het plangebied is de stadsmuur gelegen met daarachter de Welten.

2.3 Plangebied

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit deels verhard, maar onbebouwd terrein.



Weergave huidige situatie in het plangebied



bron: Bureau Waardenburg bv

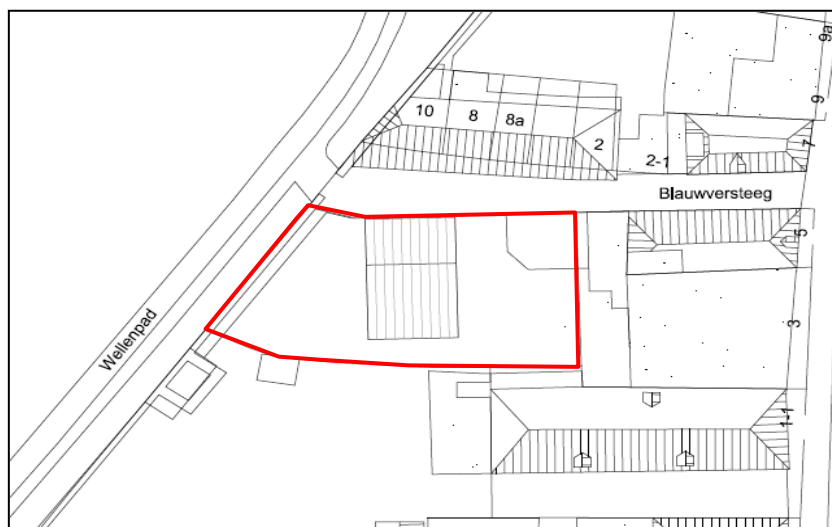
2.4 Toekomstige situatie

Algemeen

Voorliggend plan betreft de realisatie van één vrijstaande woning op het perceel op de hoek Blauwversteeg - Wellenpad in Harderwijk. Het plangebied is gescheiden van het Wellenpad door de stadmuur.

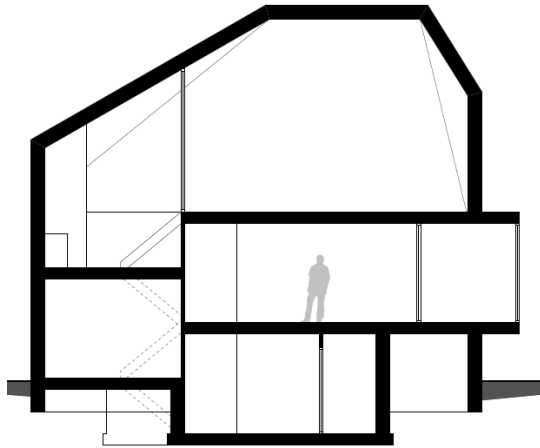
Bebouwing

De vrijstaande woning wordt centraal op het perceel gerealiseerd. De woning is daarbij op de noordzijde van de kavel gepositioneerd. Hiervoor is gekozen uit stedenbouwkundig oogpunt, aangezien de woning op deze wijze op de Blauwversteeg georiënteerd is. Het bouwplan voorziet in een woning, voorzien van een forse kap. Het dakvlak aan de zijde van de stadsmuur is voorzien van een markante dakkapel, die in lijn ligt met de gevel. Dankzij deze dakkapel krijgen de toekomstige bewoners een riante mogelijkheid om over de muur te kijken. Op deze manier combineert het bouwplan twee uitertsen: enerzijds een besloten ligging in een historische setting en anderzijds contact met de buitenwereld via een kilometers ver uitzicht over het Wolderwijd. De welstand heeft waardering uitgesproken over het geslaagde concept.

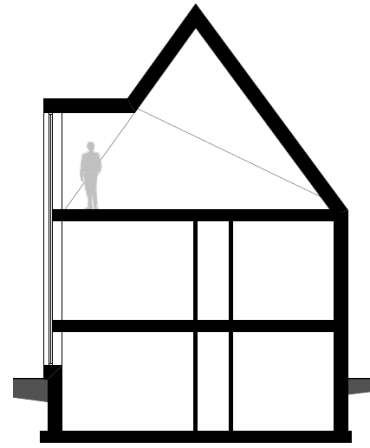


Weergave situering woning in het plangebied *bron: Cell Studio Architecten*

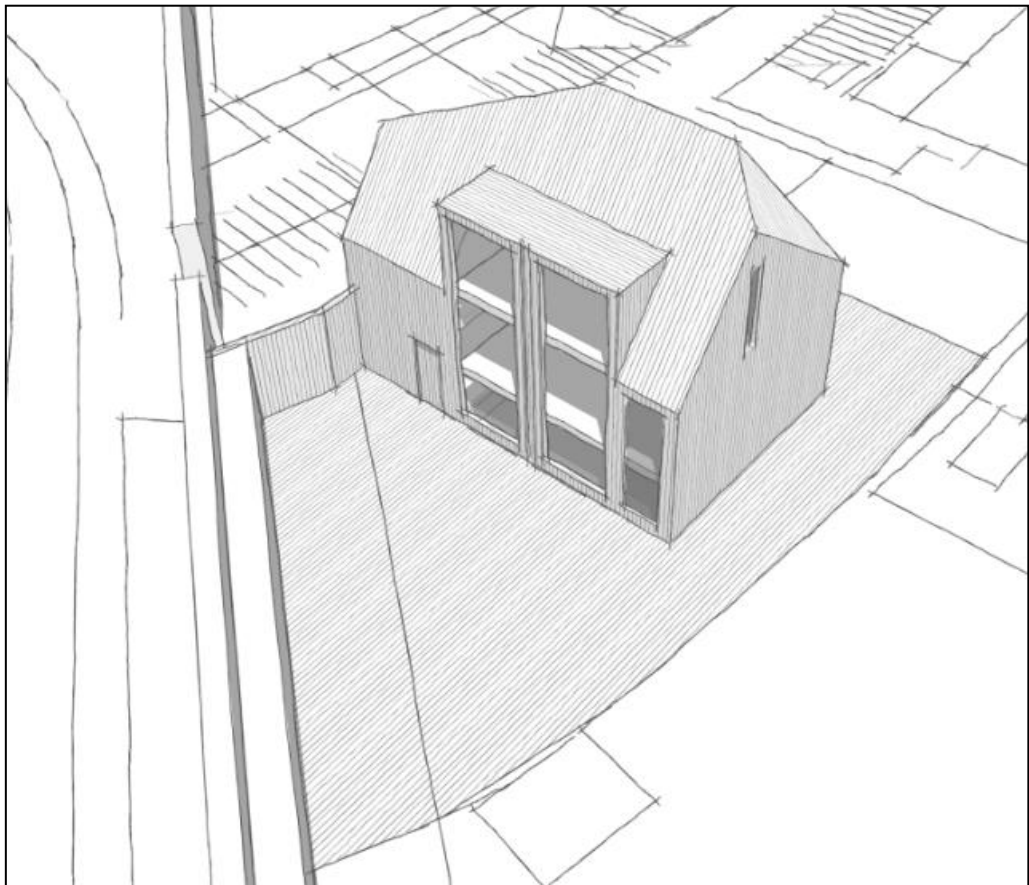
In het oosten van het plangebied zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Het plangebied wordt ontsloten op de Blauwverversteeg. Op de navolgende afbeeldingen zijn zij aanzichten van de nieuwe woning opgenomen.



Zijaanzichten nieuwbouw in het plangebied



bron: Cell Studio Architecten



Artist Impression nieuwbouw

bron: Cell Studio Architecten

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Milieuaspecten

3.1.1 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Daarom is door Grondvitaal BV in december 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek Blauwverversteeg te Harderwijk, project-nummer: 1219218).

Conclusies onderzoek

De onderzoekshypothese "verdachte locatie" wordt op grond van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters bevestigd. De aangetroffen concentraties over de achtergrondwaarde en streefwaarde zijn van lichte aard geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil. In het bovengrondmonster is echter een overschrijding van de tussenwaarde aangetroffen met lood. Dit is een bevestiging van de eerder aangetroffen waarden (1994, 1997 en 2002). Formeel geeft dit aanleiding tot nader onderzoek.

Aanbevelingen

1. Bovengrond

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2009 blijkt dat in het bovengrondmengmonster vanaf het maaiveld tot 0,5 m.-mv. een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetroffen met koper, kwik, zink en PAK. De concentraties blijven echter beneden de grenswaarde voor nader onderzoek en zijn niet van een omvang waardoor de volksgezondheid of het milieu mogelijk schade zal worden toegebracht. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen bezwaren aan te geven. In het bovengrondmonster is echter daarnaast een overschrijding van de tussenwaarde aangetroffen met lood. In 2002 is reeds separate analyse uitgevoerd van de deelmonsters uit de boringen 1 t/m 4. Destijds bleek de bovengrond in boring 2 en 3 sterk verontreinigd te zijn met lood. In de overige boringen is lood boven de streefwaarde aangetroffen.

Aangezien een verontreiniging met zware metalen immobiel is, is het aannemelijk dat de resultaten van het onderzoek uit 2002 gehandhaafd kunnen worden. In overleg met de gemeente Harderwijk is besloten dat nader onderzoek naar de verontreiniging in het kader van voorliggende plan niet noodzakelijk is. Een dergelijk afperkend onderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat op het achterterrein activiteiten worden ontwikkeld (grondverzet, bouwactiviteiten o.d.).

2. Grondwater

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2009 blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met molybdeen, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachlooretheen en dichloorethenen. De concentraties zijn niet van een omvang waardoor de volksgezondheid of het milieu mogelijk schade zal worden toegebracht. Met

betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen bezwaren aan te geven.

3. Asbest

Tijdens de terreininspectie en de monsternamen van de grond zijn geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.1.2 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Voor het plangebied geldt dat het alleen in de invloedssfeer van de nabijgelegen terrassen en horeca (industrielawaai) is gelegen. Kupers & Niggebrugge heeft in december 2011 ten aanzien van dit aspect een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek Blauwverversteeg te Harderwijk, projectnummer: R0500989aaAO.jk).

Onderzoek

Nabij het plangebied zijn verschillende horecagelegenheden met terrassen gelegen. Onderzocht is welke opties er zijn om de nieuwbouw te laten voldoen aan de wettelijke geluidsnormen voor geluidsgevoelige ruimten. Het onderzoek wijst uit dat de plaatsing van een dove gevel niet de voorkeur heeft en maar in beperkte mate kan worden toegepast in het ontwerp van de woning.

Een optie is om aan de zuid- en oostgevel niet geluidgevoelige ruimten te realiseren. Hierbij gaat het om verkeersruimten, opslagruimten, een keuken of badkamer. Ook zijn er mogelijkheden voor een combinatie van gevoelige ruimte met bufferruimte. Als optie kan er ook nog een doorzichtige schermgevel geplaatst worden voor de gevel. Het bouwplan zal afgestemd worden op de uitkomsten van het akoestisch onderzoek.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief, mits voldaan wordt aan de aanbevelingen uit het akoestisch onderzoek ten aanzien van de situering van niet geluidgevoelige ruimten, de realisatie van een bufferzone en/of de toepassing van een dove gevel. In het bouwplan wordt uitgegaan van de toepassing van een dove gevel aan de oost- en zuidzijde. Door middel van een specifieke aanduiding op de verbeelding zal deze dove gevel juridisch verankerd worden.

3.1.3 *Luchtkwaliteit*

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Onderzoek

Met dit bestemmingsplan bestaat het voornemen om in het plangebied één woning te realiseren. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Op basis van deze regeling dragen bouwplannen tot 1500 woningen namelijk niet in betekenende mate bij

aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake zijn van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De monitoringstool (www.nsl.monitoring.nl) bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die in het kader van bedrijven en milieuzonering van belang zijn. Wel zijn nabij het plangebied enkele horecagelegenheden aanwezig. Ten aanzien van deze hinder veroorzakende functies is uitsluitend het aspect geluid relevant. Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten

kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

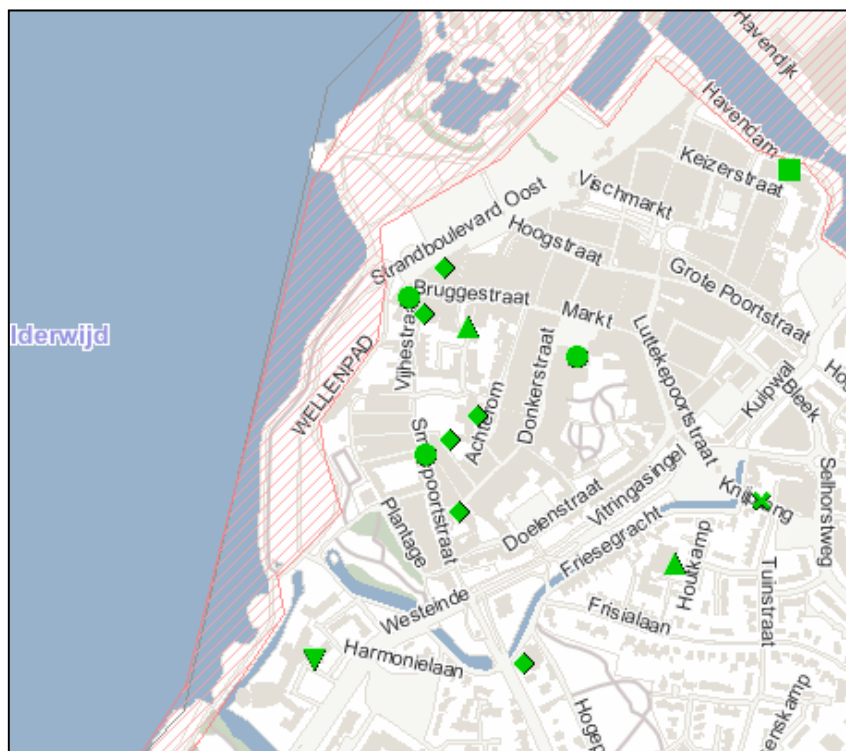
Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderzoek

Stationaire bronnen

Uit navolgende risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. Het plangebied is niet geprojecteerd binnen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico. Het gestelde in artikel 5, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen verzet zich niet tegen het plan.



Uitsnede risicoatlas provincie Gelderland

bron: risicokaart.nl, 2013

Mobiele bronnen

Rondom het plangebied is een aantal lokale wegen gelegen. Deze wegen worden beperkt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld voor bevoorrading van de nabij gelegen bedrijven). Binnen 200 meter van het plangebied liggen geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans dan ook geen veiligheidsknelpunten op. De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied dan ook niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen of bevaarbaar water (meer dan 200 m). Deze aspecten hoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Nabij het plangebied liggen geen bovengrondse hoogspanningsleiding. Het stralings-effect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

Daarnaast is bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland gebleken dat er geen hogedrukaardgasleiding nabij het plangebied ligt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2 Water

3.2.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

3.2.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. De gebieden met de basisfunctie 'landbouw' geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

3.2.3 Waterbeheerplan 2010-2015

Het algemeen bestuur van Waterschap Veluwe heeft op 25 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij besluit van 17 december 2009.

Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is het principe van niet afwentelen. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig zal Waterschap Veluwe (regen)water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben daarom de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel.

Eén van de belangrijkste taken van Waterschap Veluwe is het beschermen van het beheersgebied tegen hoogwater. Hoogwater mag niet afgewenteld worden op aangrenzende waterschappen of de IJssel en de randmeren. Het Waterschap zorgt dan ook voor veilige dijken waarbij de cultuurhistorie en natuurwaarden niet uit het oog worden verloren.

3.2.4 Situatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en deels verhard. In de toekomstige situatie wordt in het plangebied een vrijstaande woning gerealiseerd, waardoor de oppervlakteverharding in vergelijking met de bestaande situatie toeneemt.

Voor de nieuwe woning dient een gescheiden rioleringsstelsel te worden aangelegd. Het vuile water dient te worden aangesloten op het riool. Het regenwater van het dakvlak en de bestrating dient te worden geïnfiltreerd in de bodem. Gelet op de beperkte omvang van het initiatief zijn ten aanzien van de waterberging geen nadere infiltratie maatregelen noodzakelijk.

3.3 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld.

Door Bureau Waardenburg bv is in januari 2013 een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Onderzoek flora en fauna Blauwversteeg 3 te Harderwijk, projectnummer: 10-719/12.06097/IngHR). Hieronder is een samenvatting van de resultaten uit dit onderzoek opgenomen.

Het plangebied heeft geen betekenis voor (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en faunawet. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk. De werkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd.

De voorgenomen ingreep omvat de bouw van een vrijstaande woning in de tuin van het perceel. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden hoeven geen andere gebouwen te worden gesloopt. Wel worden enkele jonge bomen en struweel gekapt op de plaats van de te bouwen woning. Het perceel aan de Blauwversteeg 3 is op 20 december 2012 bezocht. Aanvullend op het terreinbezoek heeft beperkt bronnenonderzoek plaatsgevonden (telmee.nl, waarneming.nl).

Relevant voor de beoordeling zijn de soortgroepen amfibieën, vogels en (muur)flora. Vanwege de functie van het perceel als tuin, het ontbreken van waterpartijen en de ligging van de planlocatie in de bebouwde kom in Harderwijk is het voorkomen van strikt beschermde zoogdieren, reptielen, vissen en ongewervelden uitgesloten (telmee.nl, waarneming.nl).

Als gevolg van de bouw van de woning kan onbedoeld en incidenteel een (verblijfplaats van) een licht beschermd amfibie verloren gaan. Het betreft echter algemeen voorkomende soorten uit Tabel 1, waarvoor vrijstelling bestaat van ontheffing bij ruimtelijke ingrepen. Ten aanzien van broedvogels worden geen verbodsbepalingen overtreden, indien buiten het broedseizoen versturende activiteiten plaatshebben. Ten aanzien van andere strikt beschermde soorten worden geen verbodsbepalingen overtreden, omdat ze in het plangebied niet voorkomen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

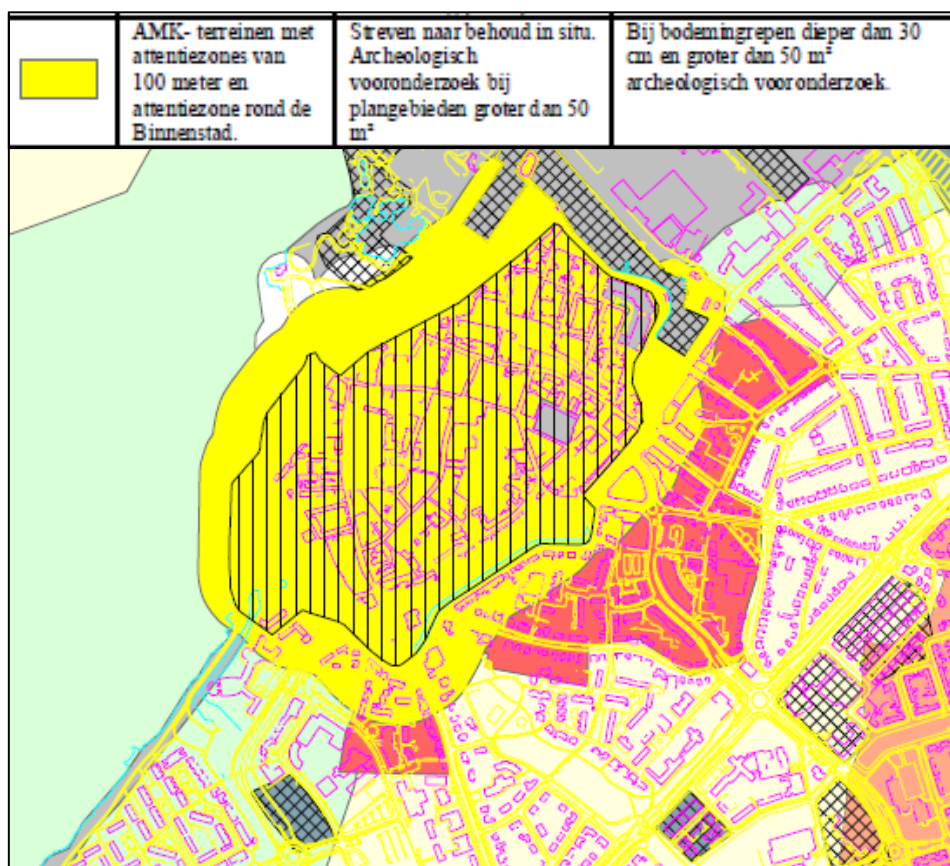
3.4 Archeologie/ cultuurhistorie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Onderzoek

Omdat archeologische waarden veelal onzichtbaar zijn heeft de gemeente Harderwijk sinds 2001 een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart is in 2011 geactualiseerd. De gemeenteraad heeft op 7 april 2011 het Archeologiebeleid 2011-2015, en als onderdeel daarvan deze beleidskaart vastgesteld. De binnenstad valt in het AMK-gebied (zie tekening op de volgende bladzijde)



Fragment archeologische verwachtingskaart gemeente Harderwijk

Conform het beleid vindt er bij (grootschalige) ontwikkelingen in een vroegtijdig stadium archeologisch vooronderzoek plaats. Op basis van dit onderzoek wordt bekeken of er archeologische waarden in het geding zijn. Voor de binnenstad van Harderwijk geldt echter een uitzondering op deze beleidsregel (paragraaf 2.3 van het Archeologiebeleid 2011-2015). De reden hiervoor is dat in de Binnenstad de kans op het aantreffen van archeologische vondsten 100% is.

Ook is het in de Binnenstad bij nieuwbouw praktisch onmogelijk om de archeologische waarden allemaal in situ te behouden. Om deze redenen is er daarom afgezien van een archeologisch vooronderzoek.

Artikel 7 van het bestemmingsplan "Binnenstad" blijft gelden. Conform dit artikel geldt er een dubbelbestemming Archeologische waarden voor het gehele plangebied en kan er bij een verstoring van de bodem groter dan 30 m² en dieper dan 30 cm in de omgevingsvergunning voor de te bouwen woning de volgende verplichting opgenomen worden:

- Het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- Het doen van opgravingen;
- De oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Het plangebied is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht. De binnenstad is op 20 juli 1970 aangewezen als beschermd stadsgezicht. In de aanwijzing staat daarbij het volgende:

"Ondanks vele nieuwe elementen in de bebouwing en bepaalde wijzigingen in de historische ruimtelijke structuur vormt de oude stadskern van Harderwijk een belangrijke historisch stedenbouwkundige totaliteit, waarvan het behoud van het historische karakter, juist als totaliteit gezien, gewenst is. Het bestemmingsplan dat voor de kom der gemeente zal worden vastgesteld, zal dan ook hierop dienen te zijn afgestemd, in het bijzonder voor wat betreft de aard en de schaal van de bebouwing."

De beoogde ontwikkeling vormt hiermee geen belemmering voor het beschermd stadsgezicht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Blauwversteeg en vervolgens op de Vijhestraat. De huidige verkeersstructuur kan de geringe te verwachten toename van het verkeer eenvoudig verwerken.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW (CROW, 'publicatie 317, Parkeercijfers - basis voor parkeernormering').

Op basis van de publicatie van het CROW ligt het plangebied in een sterk stedelijk gebied, met het gebiedstype 'centrum'. Op basis hiervan wordt een parkeernorm van maximaal 2 parkeerplaatsen per woning aangehouden, inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. In de toekomstige situatie kunnen twee auto's geparkeerd worden op eigen terrein. Daarnaast is op het erf voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

Het parkeren op eigen erf zal in het bestemmingsplan nader worden geregeld door middel van een aanduiding op de verbeelding.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.6 Economische uitvoerbaarheid

De leges voor de planologische procedure worden via de legesverordening geïnd. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten alvorens de planologische procedure zal worden gestart. In deze overeenkomst legt de initiatiefnemer zich vast om eventuele planschade als gevolg van zijn initiatief te vergoeden. Daarnaast zijn alle kosten die nodig zijn voor het opstellen van het bestemmingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken, voor rekening van de initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

4 Juridische planopzet

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een nadere toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte van het voorliggende bestemmingsplan, te weten de verbeelding en de regels.

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

De plangrens is afgestemd op het gebied, waarvoor op basis van het vigerende bestemmingsplan “Binnenstad” de wijzigingsbevoegdheid VIII geldt. Aan het plangebied is de bestemming ‘Centrum Wonen’ toegekend.

Een aanduiding “specifieke vorm van wonen - parkeerplaatsen” is toegevoegd. Ter plaatse van die aanduiding mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor twee parkeerplaatsen. De aanduiding “te bebouwen erven” uit het moederplan is vervangen door de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - te bebouwen erven”. Dit om binnen de systematiek van IMRO 2012 te passen. Voorts is een extra aanduiding “specifieke bouwaanduiding - dove gevel” toegevoegd ter plaatse van de oost- en zuidgevel van het bouwplan. Dit om ter plaatse dove gevels af te kunnen dwingen. Tenslotte is voor een deel van het bouwvlak een hogere goothoogte toegestaan, waardoor de markante dakkapel aan de westzijde van het bouwplan gerealiseerd kan worden.

Bij de keuze van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan ‘Binnenstad’ van de gemeente Harderwijk. De regels uit dit bestemmingsplan zijn van toepassing.

4.2 Verantwoordingsparagraaf

De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld aan de hand van de Standaard Handboek Harderwijk, versie 2013-02.

De planregels van het bestemmingsplan “Binnenstad” zijn van toepassing op deze partiële herziening, met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van deze partiële herziening,

- a in aanvulling op artikel 9 (Centrum wonen) lid 1 (Bestemmingsomschrijving) wordt voor de laatste zin de volgende tekst toegevoegd:
Voor zover de gronden nader zijn aangeduid met “specifieke vorm van wonen - parkeerplaatsen” zijn uitsluitend twee parkeerplaatsen toegestaan.
- b in aanvulling op artikel 9 (Centrum wonen) lid 2 (Bouwregels) onder b een 4^e lid wordt toegevoegd luidend:
voor zover de gronden nader zijn aangeduid met “specifieke bouwaanduiding - dove gevel” mag uitsluitend een dove gevel worden gerealiseerd;

- c artikel 9 (Centrum wonen) lid 2 (Bouwregels) onder c.1 als volgt komt te luiden:
uitsluitend mag worden gebouwd binnen het deel van een bouwvlak, dat is voorzien van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - te bebouwen erven”, met dien verstande dat aan- en uitbouwen ook daarbuiten zijn toegelaten;
de gezamenlijke oppervlakte per afzonderlijk bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50% van de tot het bouwperceel behorende gronden die nader zijn voorzien van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - te bebouwen erven”, met een maximum van 50 m².

5 Procedure

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	De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat de provinciale belangen goed in het plan zijn verwerkt.	Voor kennisneming aangenomen.
Nederlandse Gasunie	Op grond van de toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichts bij gelegen aarsgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Voor kennisgeving aangenomen.
VAC Harderwijk adviescommissie wonen	Het VAC is van mening dat een woning op deze plek niet past en hoopt dat het voorgenomen plan geen doorgang zal vinden. De stadsmuur is sinds kort gerestaureerd. Het zicht kan vanaf de Wellen niet verknoot worden door een grote kap. Het is voor het VAC onbegrijpelijk dat de welstandscommissie hierover niet rept. Een laag passend bouwwerk als onderdeel van het restaurant zou voor het VAC acceptabel zijn. Het VAC vreest voor geluidshinder en mist een beschrijving hierover. De erfafscheiding aan de Blauwversteeg ervaart het VAC als lelijk.	De nieuw te bouwen woning is gesitueerd achter en los van de gerestaureerde stadsmuur. De bouwmassa, vormgeving en situering is ontstaan na intensief overleg met de welstandscommissie. Het zicht op de kap vanaf de Wellen was een bijzonder aandachtspunt. De uiteindelijke vorm en massa van de kapverdieping is naar mening van de welstandscommissie op een goede wijze tot uitdrukking gebracht in het ontwerp. Een laag gebouw voor het restaurant is niet de wens van initiatiefnemers geweest en is derhalve niet aan de orde. De bestaande muur aan de Blauwversteeg wordt grotendeels gehandhaafd. De muur voldoet aan de regeling van het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Voor wat betreft de vrees voor geluidshinder en een beschrijving daarvan wordt korthedshalve verwezen naar het bijbehorend akoestisch onderzoek bijlage 2. Deze bijlage heeft met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De opmerkingen van het VAC geven derhalve geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingplan "Binnenstad - Blauwversteeg".