

Bestemmingsplan Stadsweiden

gemeente harderwijk



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

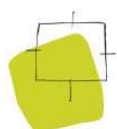
Bestemmingsplan Stadsweiden

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Voorschriften
Bijlagen
Plankaart

18 juni 2010
Projectnummer 116.04.03.10.02



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Het plangebied	9
1.3	Doel	10
1.4	Leeswijzer	10
2	De huidige situatie	13
2.1	Ontstaansgeschiedenis	13
2.1.1	Van stadswei tot woonwijk	13
2.1.2	Cultuurhistorische elementen	14
2.2	De ruimtelijke structuur	14
2.3	De aanwezige functies	16
2.3.1	Wonen	16
2.3.2	Voorzieningen	17
2.3.3	Werken	17
2.3.4	Verkeer en vervoer	18
2.3.5	Groen en water	19
3	Beleidskader	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Ruimtelijk beleid	21
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	22
3.4	Archeologie- en monumentenbeleid	23
3.5	Welstandsbeleid	25
3.6	Milieubeleid	25
3.7	Waterbeleid	26
3.8	Sport-, groen- en recreatiebeleid	29
3.9	Economisch beleid	30
4	Beperkingen	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Milieu	31
4.2.1	Geluid	31
4.2.2	Lucht	32
4.2.3	Geur	33
4.2.4	Bodem	33
4.2.5	Externe veiligheid	34
4.3	Kabels, leidingen, straatlpaden	40
5	Planbeschrijving	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Leeswijzer	41

5.3	Uitgangspunten	41
5.4	Wonen	42
5.4.1	Ontwikkelingen	42
5.4.2	Beheersmaatregelen	42
5.4.3	Nieuwe ontwikkelingen	44
5.5	Werken	45
5.5.1	Ontwikkelingen	45
5.5.2	Beheersmaatregelen	45
5.5.3	Ontwikkelingsgerichte maatregelen	46
5.6	Voorzieningen	46
5.6.1	Ontwikkelingen	46
5.6.2	Beheersmaatregelen	47
5.6.3	Nieuwe ontwikkelingen	48
5.7	Verkeer en vervoer	48
5.7.1	Beschrijving, knelpunten en ontwikkelingen	48
5.7.2	Beheersmaatregelen	49
5.7.3	Ontwikkelingsgerichte maatregelen	49
5.8	Openbare ruimte	50
5.8.1	Ontwikkelingen	50
5.8.2	Beheersmaatregelen	50
5.9	Waterparagraaf	51
5.10	Archeologie	53
5.11	Ecologie	54
5.11.1	Soortbescherming	54
5.11.2	Gebiedsbescherming	55
5.11.3	Mitigatie en compensatie	56
5.11.4	Rustgebied	58
6	Juridische aspecten	59
6.1	Inleiding	59
6.2	Algemene uitgangspunten	60
6.3	Bestemmingsbepalingen	61
6.4	Handhaving	64
7	Economische uitvoerbaarheid	67
8	Overleg en inspraak	69
8.1	Uitkomsten overleg	69
8.2	Rapportering Inspraak	70
8.3	Rapportering ter inzage legging	70

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De gemeente Harderwijk heeft het voornemen om in de woonwijken de bestemmingsplannen te actualiseren. Met deze actualisatie wordt het mogelijk de planologische voorschriften te uniformeren en actueel te houden. Hiermee wordt een lappendeken aan plannen en regelingen (veelal binnen dezelfde wijk) opgeruimd en ontstaat uiteindelijk meer rechtsgelijkheid en rechtszekerheid voor de bewoners van de stad.

ACTUALISERING

Ten behoeve van de actualisering is het 'Handboek actualisering bestemmingsplannen' (april 2004) opgesteld. Dit Handboek reikt een algemene plansystematiek aan op basis waarvan de nieuwe bestemmingsplannen kunnen worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan 'Stadsweiden' is het eerste plan binnen dit actualiseringproces.

De actualisering van de bestemmingsplannen wordt tevens aangegrepen om stap voor stap de bestemmingsplannen te digitaliseren. Met de digitalisering wordt de uitwisselbaarheid van plannen verbeterd en worden de raadpleegmogelijkheden, binnen de gemeente en voor de bewoners sterk, vergroot.

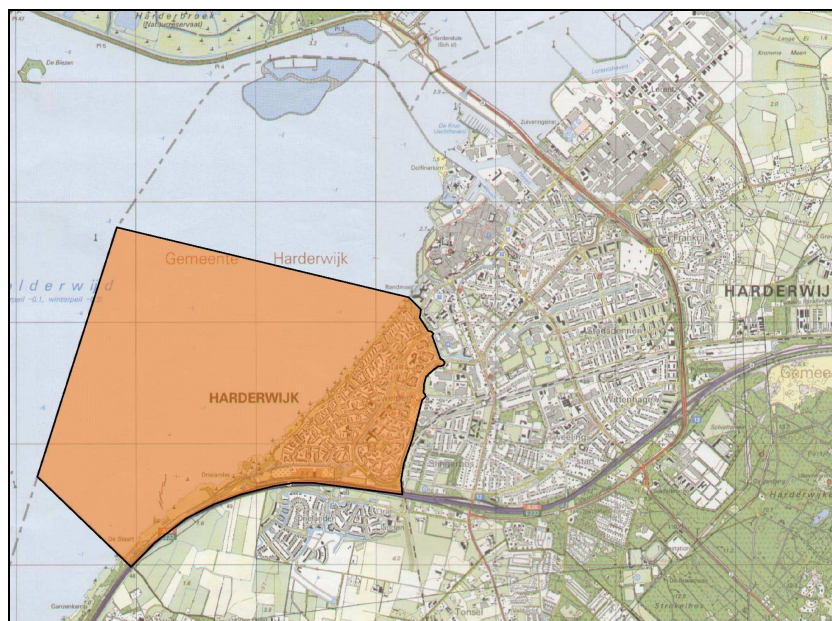
DIGITALISERING

Van het bestemmingsplan zal een digitale kaart worden gemaakt. Het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) is hiervoor de standaard. Door deze kaart te koppelen aan de voorschriften kan het bestemmingsplan, in eerste instantie op de balie en in de toekomst via internet, direct worden geraadpleegd.

1.2

Het plangebied

Op kaart 1.1 staat het plangebied weergegeven. De wijk 'Stadsweiden' bevindt zich ten zuiden van de binnenstad en ten noorden van de rijksweg A28. Aan de westzijde grenst de wijk aan het Wolderwijd en aan de oostzijde aan de Westermeeenweg. Het deel van de kuststrook tussen de rijksweg en het Wolderwijd tot aan Strand Horst, alsmede het aangrenzende deel van het Wolderwijd, vallen ook binnen het plangebied.



Kaart 1.1: Plangebied bestemmingsplan Stadsweiden

1.3

Doel

Het belangrijkste doel van het op te stellen bestemmingsplan 'Stadsweiden' is het bieden van een actueel, helder en toegankelijk ruimtelijk kader. Binnen dit kader is een balans gevonden tussen enerzijds het bieden van voldoende mogelijkheden om woning, woonomgeving en openbare ruimte flexibel in te richten en anderzijds het bieden van voldoende rechtszekerheid ten behoeve van de handhaving van bestaande gebruik- en bouwrechten.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van karakter. Dat wil zeggen dat de planregeling vooral is gericht op het handhaven van de bestaande situatie en niet op de introductie van nieuwe functies en ontwikkelingen. Het bestemmingsplan 'Stadsweiden' vervangt bij vaststelling de huidige ruim 30 bestemmingsplannen binnen de wijk.

1.4

Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan 'Stadsweiden' bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- in hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. Achtereenvolgens komen de ruimtelijke structuur, de cultuurgeschiedenis en de bestaande functies aan bod. Daarnaast wordt ingegaan op de aanwezige milieuaspecten;
- in hoofdstuk 3 wordt een schets gegeven van het beleidskader dat van belang is voor het functioneren en de ontwikkeling van Stadsweiden;

- hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de beperkingen die er zijn op het gebied van milieu. Aan de orde komen zaken als water, geluidshinder, bodemkwaliteit en externe veiligheid;
- de planopzet wordt behandeld in hoofdstuk 5. Hierin wordt beschreven welke ruimtelijke visie de gemeente voorstaat met Stadsweiden en hoe dat wordt vertaald in het bestemmingsplan. Aangegeven wordt welke ruimtelijke mogelijkheden aan bestaande functies wordt geboden en met welke nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan rekening zal worden gehouden;
- in hoofdstuk 6 worden kort de verschillende neergelegde bestemmingen en de juridische planopzet behandeld;
- vervolgens komt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod;
- de toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 8 waarin wordt ingegaan op het proces van inspraak en overleg in relatie tot dit bestemmingsplan.



Welkom in Stadsweiden: een groene woonwijk.

De huidige situatie

2

2.1

Ontstaansgeschiedenis

2.1.1

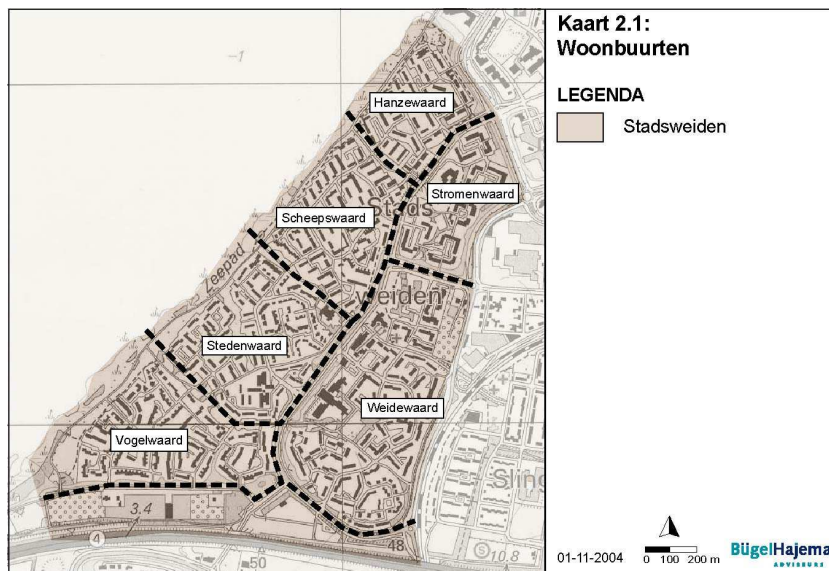
Van stadswei tot woonwijk

Zoals de wijknaam al aangeeft lagen hier in het verleden de weiden van de stad. Deze weiden waren tot 1976 in gemeenschappelijk gebruik van boeren in Harderwijk. In dit grote gebied stond zo goed als geen bebouwing. De boerderijen stonden in de stad, de zogenaamde stadsboerderijen. Tegen de binnenstad aan lag de Voorste Wei, terwijl bij de vroegere Weisteeg (tevens voormalige gemeentegrens) de Achterste Wei lag. Daar tussenin bracht vroeger het vee de nacht door in het Nachthok.

STADSWEIDEN

Na de aanleg van Wittenhagen en Stadsdennen voorziet een groeiend Harderwijk een verdere groei in de richting van de stadsweiden. Met de vaststelling van het globale bestemmingsplan 'Stadsweiden' op 1 oktober 1970, kan met de ontwikkeling van de wijk worden begonnen. Van begin jaren zeventig tot midden jaren tachtig wordt de wijk in fasen (blokken) gebouwd. Tot de bouw van Drielanden is het de grootste wijk van Harderwijk en telt nu circa 8.000 inwoners.

EEN NIEUWE WOONWIJK



Met het bouwrijp maken van Stadsweiden is vanaf 1973 een start gemaakt op basis van het bestemmingsplan uit 1970. Vervolgens is in een tijdbestek van ruim 10 jaar de wijk gefaseerd tot stand gekomen. In totaal zijn zo zes woonbuurten ontstaan (kaart 2.1). Begonnen is met de Hanzewaard, waarna de Scheepswaard, Stromenwaard en de Stedenwaard volgden. In 1977 wordt gestart met de bouw van het winkelcentrum. Vanaf 1979 volgen de laatste twee buurten: Vogelwaard en Weidewaard.

2.1.2

Cultuurhistorische elementen

Buiten de naamgeving verwijst vrijwel niets meer in de wijk naar het voormalige weidegebied van de gemeente Harderwijk. Stadsweiden bestond voornamelijk uit weiland dat aan de waterkant werd begrensd door rietkragen. Dwars door de wei liep een pad. Langs dit pad stonden bomen (elzen). Delen van de rietkraag en van het pad zijn bewaard gebleven (bij Weideheem ter plaatse van de dierenweide, via het Blankenhampad naar Edampad). Voor een gedeelte is hier ook sprake van de oorspronkelijke beplanting. Cultuurhistorische elementen komen vrijwel niet voor. Dit is mede een gevolg van het ontbreken van bebouwing in het gebied. Alleen de Stadswei functioneerde als ontsluitingsweg, dwars door het gebied. De huidige Stadswei lijkt in profiel en verkeersintensiteit echter in geen enkel opzicht meer op het vroegere landbouwweggetje. Ook in landschappelijk opzicht is weinig bewaard gebleven.

Het meest opvallende bouwwerk met een zekere cultuurhistorische waarde was de Villa Schuit aan de Voorste Wei. Deze villa behoorde bij de vroegere kwekerij 'Schuit' en stond aan het einde van de Weiburglaan naast de arbeidersbuurt Nachthok. Het pand is gesloopt en zal in aangepaste vorm worden teruggebouwd. De vier waardevolle bomen blijven hierbij bewaard.

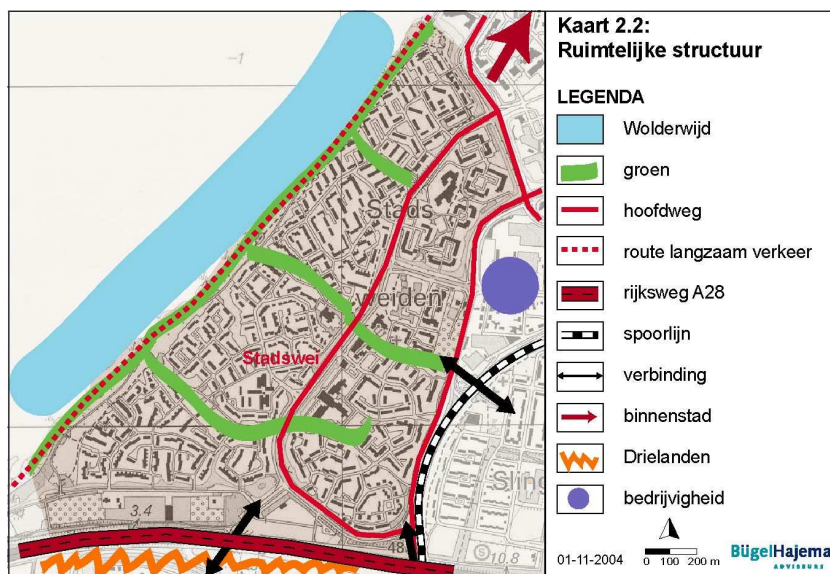
De twee militaire bunkers in het zuidelijke deel van de oeverstrook langs het Wolderwijd hebben de status van gemeentelijk monument.

2.2

De ruimtelijke structuur

Stadsweiden is gelegen aan de zuidwestkant van de binnenstad langs de oever van het Wolderwijd. De wijk ligt enigszins afzijdig van de hoofdwegenstructuur, wat bijdraagt aan het rustige en groene karakter van de wijk. De belangrijkste verkeersrelaties zijn vooral gericht op het noordoosten; richting binnenstad, station en de Stationslaan/Verkeersweg. Waar het Wolderwijd de wijk ruimtelijk afgrenst aan de westkant, doen de rijksweg A28 en de spoorlijn dat aan de zuid- en oostzijde. Hier zijn de verkeersrelaties dan ook minder intensief: een fietstunnel richting Slingerbos en een fiets/bus- en verkeerstunnel richting Drielanden. Via het Zeepad is er een langzaam verkeersverbinding richting Strand Horst en het voet-fietsveer naar Zeewolde.

De ruimtelijke opbouw van de wijk Stadsweiden is helder van aard (zie kaart 2.2). Centraal door de woonwijk is een vrijliggende, doorgaande verkeersroute (de 'Stadswei') voor gemotoriseerd verkeer gelegen. Aan beide zijden van deze weg zijn introverte woonbuurten gelegen. Vanuit de brede groene oeverzone langs het Wolderwijd steken brede, groene dragers, diep de wijk in. Deze groengebieden begrenzen de woonbuurten en herbergen de belangrijkste fiets- en voetgangersroutes. Bijzonder is dat de fiets- en voetgangersverbindingen ongelijkvloers gekruist worden door de Stadswei.



Stadsweiden is opgebouwd uit een zestal introverte woonbuurten. De verkaveling van deze woonbuurten verschilt onderling en toont een voortgaande ontwikkeling in het denken over stedenbouw en verkavelingen.

De oudste buurten Hanzewaard, Scheepswaard en Stedenwaard kennen hoofdzakelijk een strokenverkaveling, waarbij een standaard bouwblok meerdere malen herhaald wordt (een stedenbouwkundige stempel). Het merendeel bestaat uit rijtjeswoningen met aan de randen (half-)vrijstaande woningen. In de Stedenwaard komt het woonerf in zwang. Dit zet zich verder voort in de nieuwere buurten Vogelwaard en Weidewaard. Hier is sprake van vrije verkavelingspatronen met als basis kleine woonbuurten. Het geheel ademt sterk de sfeer van verblijfsgebied uit. De grillige verkaveling en de weinig hiërarchische opzet van voor- en achterkanten werken in deze buurten wel desoriënterend. De Stromenwaard is een bijzondere woonbuurt door het voorkomen van alleen maar gestapelde maisonnettes tot vier bouwlagen. Deze introverte bouwblokken zijn als bebouwingseilanden gegroepeerd rondom parkeerhoven.

ORIËNTATIE

In Stadsweiden ontbreken echte oriëntatiepunten. Alleen langs de Stadswei is enigszins sprake van herkenbare bouwwerken, zoals het (vrij introverte) winkelcentrum Stadsweiden, de nieuwbouw van voormalig dans- en uitgaanscentrum Wildschut en de hoogbouw van het verzorgingshuis Weideheem. Wel bijzonder aan Stadsweiden zijn de doorzichten vanuit de groenzones in de westelijke woonbuurten richting het Wolderwijd.



Strokenverkaveling in de Scheepswaard



Woonerf in de Stedenwaard

2.3

De aanwezige functies

2.3.1

Wonen

Stadsweiden heeft als wijk voornamelijk een woonfunctie. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit ééngezinswoningen in rijen. De woningen zijn redelijk ruim, vergeleken met de vooroorlogse en vroeg-naoorlogse woningbouw. Langs de randen van de buurten staan veelal (half-vrijstaande) woningen. Het merendeel van de circa 3.100 woningen zijn koopwoningen. Koop- en huurwoningen komen echter verspreid (in clusters) in de wijk voor. Méérgezinswoningen van beperkte hoogte staan vooral in Stromenwaard, het noorden van de Weidewaard en als architectonische accenten op de hoeken van rijtjeswoningen in de Vogel- en Weidewaard.

De woningen zijn relatief ruim, simpel en rechthoekig van vorm en egaal van verschijning en kwaliteit. Soms komen er accenten voor, zoals in de Stedenwaard waar het hart van de buurt is opgebouwd uit geschakelde tweekappers in boerderijstijl. Langs de randen met het Wolderwijd en de grote groenstructuren komen ook vrijstaande woningen en bungalows voor. Meestal zijn de woningen opgetrokken in bruine baksteen en gedekt met donkere pannen.

In het zuiden van het plangebied aan de Wikkemeen bevindt zich een klein woonwagenkamp met negen standplaatsen.

2.3.2

Voorzieningen

Stadsweiden voorziet, wat betreft wijkvoorzieningen, zowel in de eigen behoeften, als in die van de wijk 'Slingerbos'. Ruimtelijk gezien ligt deze wijk dicht tegen Stadsweiden aan. Door de aanleg van een tunnel voor langzaam verkeer onder het spoor, heeft de verbinding met deze wijk gestalte gekregen.

WIJKVOORZIENINGEN

Het wijkwinkelcentrum 'Stadsweiden' ligt centraal binnen het verzorgingsgebied 'Stadsweiden/Slingerbos'. Na een kleinschalige uitbreiding begin jaren negentig, telt dit winkelcentrum een oppervlakte van circa 2.500 m² b.v.o. In het winkelcentrum zijn een supermarkt, een slijterij, een café-bar, een snack-bar/chinees-indisch afhaalcentrum, een slagerij, een bloemenzaak, een drogist, een woninginrichtingszaak, een kapper en een herenmodezaak gevestigd. Direct ten zuiden van het wijkwinkelcentrum bevinden zich het voormalige pand van Wildschut en het cafetaria Stadsweiden.

Verder bevinden zich in de wijk een wijkcentrum ('De Roef') en een apotheek. In de Stromenwaard bevindt zich de Speeltoothek 'Stromenwaard' met daarnaast de huurdersvereniging voor Stadsweiden. Verspreid langs de Stadswei bevindt zich verder nog een drietal schoolcomplexen voor basisonderwijs (met daarin meerdere scholen). Bij één van deze complexen bevindt zich ook een sportzaal.

Een bovenwijkse voorziening in Stadsweiden is het grote verzorgingshuis 'Weidheem'. Verder is nabij wijkcentrum 'De Roef' een kinderboerderij gelegen en ligt tussen de Stadswei en de rijksweg een opslagdepot van gemeentewerken.

OVERIGE VOORZIENINGEN



Wijkwinkelcentrum Stadsweiden



Basisschool aan het IJsselmeerpadd

2.3.3

Werken

Stadsweiden heeft voornamelijk een woonfunctie. Er bevinden zich geen bedrijfsfuncties in de wijk. Er is alleen sprake van enkele beroepen aan huis in de sfeer van fysiotherapie, kapper, boekhoudkantoor en IT-consultants. Verder is er in de Weidewaard een zaak voor witgoedreparatie gevestigd.

In de Stedenwaard bevindt zich, op de hoeken langs het Makkumpad, een drietal praktijkruimten aan huis. Deze panden zijn niet meer als zodanig in gebruik en maken nu onderdeel uit van de naastliggende woning.

Een meer agrarische functie is te vinden in het zuiden van het plangebied langs de Rietmeen. Hier bevindt zich de bloemen- en plantenkwekerij 'Van Straaten'. Hier vindt ook particuliere verkoop plaats.

2.3.4

Verkeer en vervoer

AUTOVERKEER

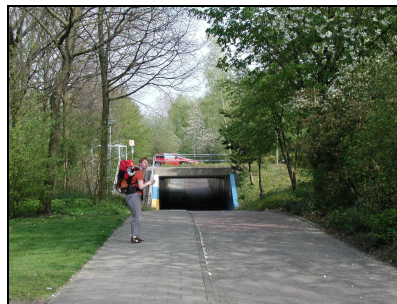
De verkeersfunctie in de wijk is grotendeels ondergeschikt aan de verblijfsfunctie. Er is geen sprake van doorgaand verkeer door de buurten. Alleen over de Stadswei is doorgaand verkeer mogelijk. Deze weg sluit aan op het Westeinde en de Westermeenweg (via de Voorste Wei). Via deze wegen is de wijk aangesloten op het provinciale en rijkswegennet (zie ook kaart 2.3).

PARKEREN

Parkeerplaatsen bevinden zich in parkeerhoven of -terreinen, autoboxen (vooral Hanze- en Scheepswaard) en langs de woonstraten zelf. In de nieuwere woonbuurten is ook vaak sprake van parkeren op eigen erf. De wijk is ontworpen met een oorspronkelijke parkeernorm van 1,0 of 1,1 parkeerplaats per woning. Vanwege een toename van het autobezit is de parkeernorm in de loop van de tijd verder verhoogd naar 1,4 tot 1,8 parkeerplaatsen per woning. In Stadsweiden is de parkeerruimte om de norm op te schroeven van 1,1 naar 1,8 parkeerplaatsen per woning niet aanwezig. Dit leidt ertoe dat in verschillende buurten de parkeerdruk hoog is.



Het autoverkeer is te gast in de woonbuurten



De routes voor het langzame verkeer gaan onder de Stadswei door

OPENBAAR VERVOER

De stadsbuslijnen 1 en 2 doen de wijk gedeeltelijk aan via de route Westeinde-Stadswei-Voorste Wei. Aan de noordkant van de wijk kan op het Westeinde worden opgestapt op verschillende regionale buslijnen. De gecombineerde fiets-bustunnel naar Drielanden wordt momenteel gebruikt door stadslijn 2 en vanaf december 2004 rijden er ook streeklijnen door. Het zuidelijke deel van Stadsweiden kan vanaf dat moment zowel gebruik maken van de stadsbus als van de streekbus.

De scheiding van verkeersstromen heeft geleid tot een dicht netwerk aan fiets- en wandelpaden binnen de wijk. De Stadswei wordt daarbij op meerdere plaatsen ongelijkvloers gekruist. Het hoofdfietsnetwerk, binnen de wijk, loopt binnen de belangrijkste groenstructuren, die vanaf de kustoever de wijk insteken. Het merendeel van de woonbuurten is ingericht als woonerf, waarin de auto's te gast zijn en er alle ruimte is voor voetgangers en fietsers.

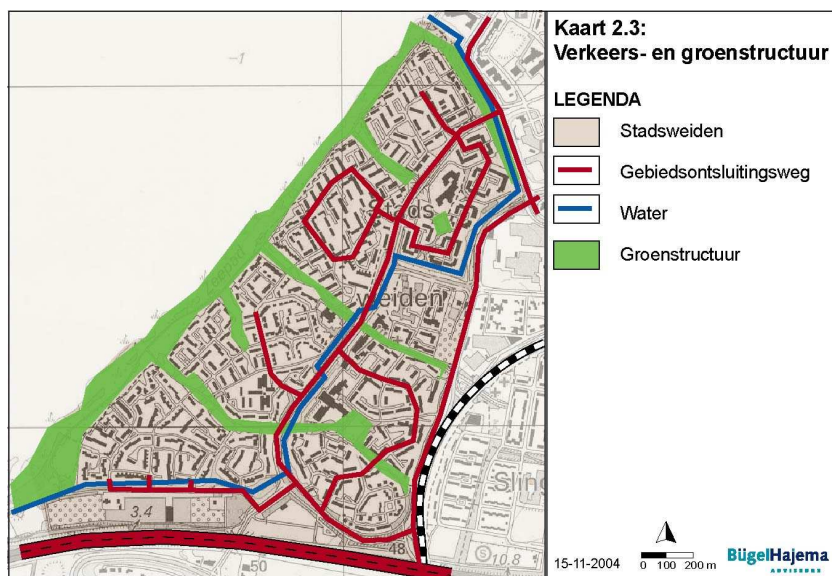
FIETS- EN VOETPADEN

2.3.5

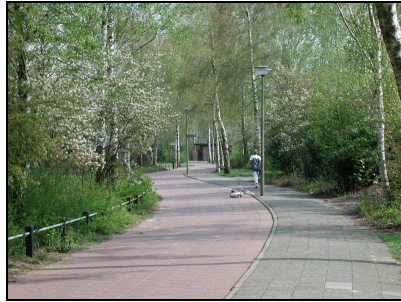
Groen en water

Stadsweiden is een groene wijk. In de jaren tachtig mocht Stadsweiden zich zelfs de groenste woonwijk van Nederland noemen. De groenstructuur bestaat uit een brede groenzone langs de oever van het Wolderwijd bestaande uit riet, weiden, hoog opgaand groen en een enkele recreatieve functie (strandje, toiletgebouw, en dergelijke). Vanuit deze brede groenzone lopen tussen de woonbuurten door brede groene dragers de wijk in. Dit vindt plaats bij het Oostzeepad, het Zuiderzeepad en het IJsselmeerpad. Het groen bestaat hier uit weiden, struikgewas en begeleidende, opgaande beplanting. Deze groene dragers lopen over de Stadswei door in de oostelijke woonbuurten, waar ze in de groenrand, langs de Westermeeenweg, eindigen (zie ook kaart 2.3).

GROENVOORZIENINGEN



Ook in de woonbuurten zelf is sprake van groen. Hierbij gaat het afwisselend om kleinere en grotere groengebieden naast en tussen bouwblokken en ter geleiding van de woonstraten en parkeergebieden. In enkele gevallen is het groen gecombineerd met speelvoorzieningen.



In de groenvoorzieningen bevinden zich veelal ook de langzaam verkeers-verbindingen



De groene rand van de wijk bij het Wolderwijd

SPEELVOORZIENINGEN

Er bestaat een hiërarchie in speelvoorzieningen. In de woonbuurten zelf komen verschillende, kleinschalige speelvoorzieningen voor, die gericht zijn op de kleinere kinderen. In de grote groenstructuren tussen de woonbuurten in komen speelvoorzieningen voor, ten behoeve van de oudere jeugd, zoals trapveldjes en basketbalveldjes.

WATER

Water is een karakteristiek onderdeel van de wijk. Natuurlijk is er het vrije uitzicht over het Wolderwijd, waar in het bijzonder de westelijk gelegen buurten van profiteren. Daarnaast is er ook in de wijk zelf het nodige water. Aansluitend op de historische Weibeeek loopt een watergang met waterpartijen door het zuidelijke deel van de Vogelwaard. Vanaf daar loopt een watergang langs de Stadswei en rondom de Stroomerwaard tot aan het Huis Randmeer via het Westeinde. Deze doorlopende watergang speelt een belangrijke rol in de waterberging van de wijk. Zowel bij de Weibeeek als bij Huis Randmeer wordt afgewaterd op het Wolderwijd.

3.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordende verschillende ruimtelijke beleidsvelden belicht. Het kan daarbij gaan om rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, maar ook om beleid van andere organisaties, zoals het waterschap.

3.2

Ruimtelijk beleid

In de Nota Ruimte staat het simpeler en sneller tot ontwikkeling en uitvoering brengen van ruimtelijke projecten centraal. Het Rijk houdt sterke bemoeienis met projecten en ontwikkelingen betreffende de ruimtelijke hoofdstructuur. Daarbuiten treedt het Rijk meer terughoudend en selectief op. Wel wordt een zekere te handhaven (ruimtelijke) basiskwaliteit omschreven. De verdere invulling ligt vooral bij provincies, regio's en gemeenten.

NOTA RUIMTE

Wat betreft verstedelijking wordt ingezet op bundeling en nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied. Nieuwe ontwikkelingen worden zoveel mogelijk aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Verder stimuleert het rijk herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. De stedelijke ruimte dient zo optimaal mogelijk te worden benut. Verder dient rekening te worden gehouden met recreatieve waarden, het groen en het water. Regionale afstemming is een noodzaak.

Het streekplan 'Gelderland 2005' kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur.

STREEKPLAN GELDERLAND

Voor Harderwijk betekent dit dat de regionale centrumfunctie wordt voortgezet en geïntensiveerd. Harderwijk kan zich profileren als een krachtige en aantrekkelijke stad op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Aandacht gaat daarbij uit naar binnenstedelijke transformatie-processen en bereikbaarheid, gekoppeld aan de potenties van het knooppunt station Harderwijk, Waterfront en de opwaardering van de N302.

Op het vlak van de regionale bedrijventerreinplanning is de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Lorentz-Oost in beeld. Daarna is er in Harderwijk geen ruimte meer om de regionale bedrijvigheid te accommoderen. In een convenant met Flevoland is daarom de overloopfunctie van Flevoland voor regionale bedrijvigheid vastgelegd.

Op basis van een interactief Stadsforum is in 2003 de Stadsvisie Harderwijk 2020 opgesteld. Deze visie is door de gemeente vertaald in een ruimtelijk plan: 'Structuurplan Harderwijk 2020'. Dit structuurplan geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van Harderwijk aan tot circa 2020 en is op 15 juni 2006 door de gemeenteraad vastgesteld. Hiermee vervangt het plan de 'Ontwikkelingsvisie Harderwijk' uit 1998.

Centraal in het structuurplan staat dat Harderwijk een stad is met kwaliteiten. Harderwijk is prachtig gelegen, tussen de randmeren en de Veluwe en centraal in het land. De historische binnenstad is uitnodigend. Het Dolfinarium is een attractie van de eerste orde, maar voor een blijvende toeristische betekenis een te smalle basis. Ingezet wordt daarom op versterking van de kwaliteiten: het water, de Veluwe en de binnenstad.

Om dit te verwezenlijken is er in het Structuurplan onder meer een gebiedsgericht beleid verwoord. Voor Stadsweiden zijn geen ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Wel wordt aandacht gevraagd voor de verhuurbaarheid van woningen en zal nader onderzoek moeten uitwijzen in welke mate een proces van stedelijke vernieuwing noodzakelijk is.

3.3

Volkshuisvestingsbeleid

Het woonbeleid van de gemeente Harderwijk is verwoord in de Woonvisie Harderwijk 2010 (vastgesteld door de raad in maart 2004). De woonvisie gaat uit van:

- een fors bouwtempo;
- het bijstellen van de nieuwbouwprogrammering in de richting van meer huur en meer goedkope koopwoningen;
- een op doorstroming gerichte nieuwbouwprogrammering;
- bijzondere aandacht voor starters;
- versterken samenhang tussen wonen, zorg en welzijn;
- duurzame, veilige en gevarieerde woonomgeving.

Op basis van een woningbehoefte onderzoek heeft Harderwijk haar woonbeleid aangepast naar de behoeften voor de komende jaren. De belangrijkste bevindingen betreffen het grote en urgente woningtekort in de stad en het gebrek aan middeldure en dure huurwoningen, alsmede goedkope koopwoningen. Harderwijk wil het bouwtempo dan ook gaan opvoeren tot 350 woningen per jaar (wellicht 450 woningen de eerstkomende vijf jaar) en tegelijk een verschuiving aanbrengen in het woningbouwprogramma, door meer huurwoningen en goedkope koopwoningen te gaan bouwen. Dit zal hoofdzakelijk plaatsvinden op nieuwe uitleg- en ontwikkelingslocaties. Deze bevinden zich niet in Stadsweiden.

Verder zal de aandacht van Harderwijk uitgaan naar de ouderenhuisvesting. In de toekomst zal deze groep verder toenemen. Bij de planvorming zal al nadrukkelijk naar woon-zorgcombinaties worden gekeken. Het aantal woon-zorgzones in de stad zal worden uitgebreid. Hierbij wordt ook Stadsweiden genoemd. Het gaat dan om een zone rondom zorgcentrum 'Weideheem'.

3.4

Archeologie- en monumentenbeleid

De gemeenteraad van Harderwijk heeft op 15 november 2001 een Startnotitie Archeologiebeleid vastgesteld. Bewust is toen gekozen voor een Startnotitie omdat de wijze van implementatie van het Verdrag van Valletta (Malta) in de Nederlandse wetgeving nog niet bekend was. Inmiddels is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd via een wijziging van de Monumentenwet 1988 (Wet op de archeologische monumentenzorg), die op 1 september 2007 in werking is getreden. Dit was ook het geschikte moment om als Harderwijk een Archeologienota het licht te laten zien. Deze Archeologienota Harderwijk is door de gemeenteraad op 17 april 2008 vastgesteld.

De Monumentenwet 1988 regelt - voor zover in het kader van het bestemmingsplan van belang - het volgende:

- a. de verplichting bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (artikel 38a Mw);
- b. de mogelijkheid in het belang van de archeologische monumentenzorg in een bestemmingsplan een aanlegvergunning verplicht te stellen (artikel 39, lid 1 Mw), de mogelijkheid daarbij te bepalen dat de aanvrager van deze vergunning een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (artikel 39, lid 2 Mw) en de mogelijkheid aan deze vergunning in ieder geval een voorschrift te verbinden in het belang van de archeologie (artikel 39, lid 3 Mw);
- c. de mogelijkheid in een bestemmingsplan te bepalen dat een aanvrager van een reguliere bouwvergunning een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (artikel 40, lid 1 Mw) en de mogelijkheid aan deze vergunning in ieder geval voorschriften te verbinden in het belang van de archeologie (artikel 40, lid 2 Mw);
- d. de mogelijkheid de aanvrager van een ontheffing als bedoeld in de artikelen 3.6, eerste lid, onder c, 3.22 of 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te verplichten een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld (artikel 41, lid 1 Mw) en de mogelijkheid aan deze vergunning in ieder geval voorschriften te verbinden in het belang van de archeologie (artikel 41, lid 2 Mw).

De gemeentelijke archeologienota bepaalt, dat er moet worden gezorgd voor een consistent archeologiebeleid. Daartoe is de nota voorzien van geactualiseerde archeologische kaarten (december 2006) die bij de beleidsinvulling en -uitvoering het uitgangspunt vormen. Deze kaarten zijn het eindproduct van archeologisch bureauonderzoek (voorheen: Standaard Archeologische Inventarisatie (SAI)) en komen in de plaats van de IKAW. Hierop is de archeologische verwachting voor het grondgebied van Harderwijk (laag, middelmatig en/of hoog), de kwetsbaarheid en het voorgestane beleid af te lezen. Bij gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde is behoud in de huidige staat in zijn algemeenheid niet vereist. Bij gebieden met een middelmatige en/of hoge archeologische verwachtingswaarde gelden specifieke voorwaarden met de bedoeling de archeologische belangen zeker te stellen. In de Archeologienota Harderwijk zijn vervolgens onder meer de volgende nieuwe speerpunten voor het nieuwe archeologiebeleid verwoord:

- het actualiseren van bestaande bestemmingsplannen op het gebied van de archeologie en deze actualisatie meenemen bij de reguliere herziening van bestemmingsplannen;
- bij het opmaken van een bestemmingsplan voor nieuwe ontwikkelingen in gebieden met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde vroegtijdig rekening houden met archeologie middels de gebruikelijke onderzoeken met als doel zo veel als mogelijk rekening te houden met de archeologische belangen (zo veel mogelijk behoud in situ) en het zo nodig creëren van win-win situaties;
- onderzoek naar het verfijnen en/of formuleren van het gemeentelijk archeologisch afwegingskader op de onderdelen richtlijnen en normering voor beheer, behoud en (noodzaak, omvang en soort) onderzoek, archeologische monumentenzorgagenda (voor beheer, behoud en onderzoek) en archeologische randvoorwaarden en criteria bij ruimtelijke ontwerpopgaven, met speciale aandacht voor:
 - het vaststellen van gevallen waarin kan worden afgezien van nader archeologisch onderzoek of het opleggen van daartoe strekkende verplichtingen;
 - het naar boven of beneden bijstellen van de minimale wettelijke oppervlakte (kleiner dan 100 M²) waarbij archeologisch onderzoek bij aanlegvergunningen, bouwvergunningen en vrijstellingen niet behoeft te worden uitgevoerd.

De binnenstad van Harderwijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Deze bescherming strekt zich niet uit tot in Stadsweiden. In het plangebied zelf hebben alleen de twee bunkers langs het Zeepad een status als gemeentelijk monument.

3.5

Welstandsbeleid

In de welstandsnota van Harderwijk wordt invulling gegeven aan de esthetische aspecten van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De welstandsnota gaat daarbij vooral in op de architectonische aspecten van bouwwerken, zoals massa, vorm, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. In stedenbouwkundige zin spreekt de welstandsnota zich uit over de uitstraling en ligging van de bebouwing in relatie tot de omgeving. Binnen de welstandsnota wordt bij bouwkundige ingrepen onderscheid gemaakt naar verschillend type criteria: loketcriteria, objectcriteria en gebiedsgerichte criteria.

De kleine bouwactiviteiten, zoals het plaatsen van een dakkapel, het bouwen van een aan- of uitbouw of het plaatsen van een erfscheiding, zijn ofwel vergunningvrij of vallen binnen de, aan het loket af te handelen, loketcriteria. Deze criteria zijn objectief bepaalbaar en kenbaar. Bij grotere bouwingsrepen wordt teruggevallen op de gebiedsgerichte criteria. In Stadsweiden wordt daarbij uitgegaan van een terughoudend welstandsbeleid. De architectuur van de bebouwing is weinig bijzonder en vraagt niet om een gedetailleerde regelgeving. Karakteristiek voor de wijk is vooral de stedenbouwkundige verkaveling.



Incidenteel kent Stadsweiden kleine architectonische accenten, zoals hier in de Weidewaard. In het algemeen is de architectuur echter weinig bijzonder



Traditionele woningen zonder bijzondere kenmerken, maar ruim gelegen in het groen, overheersen het bouwingsbeeld van Stadsweiden

3.6

Milieubeleid

Het beleid is gericht op het beperken van geluid- en stankhinder, het saneren van verontreinigde bodems en het terugdringen van het gebruik van natuurlijke grondstoffen door middel van duurzaam materiaalgebruik, energiezuinig bouwen integraal waterbeheer en zuinig ruimtegebruik. Aan dit beleid wordt op een gefaseerde wijze invulling gegeven.

3.7

Waterbeleid

Het belang van water als ordenend principe binnen de ruimtelijke planvorming neemt snel toe. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben in 2001 een startovereenkomst getekend met als doel de watersystemen op orde te krijgen en te houden. De startovereenkomst voorziet in de opstelling van regionale stroomgebiedvisies, waarin het toekomstige waterbeheer, in relatie tot de ruimtelijke ordening, wordt aangegeven.

VIERDE NOTA WATERHUIS- HOUDING

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

WATERBELEID 21E EEUW

Met het Waterbeleid 21^e eeuw speelt het Rijk in op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

PROVINCIAAL WATERHUIS- HOUDINGSPLAN

Het Waterhuishoudingsplan geeft richtingen voor het beschermen, instandhouden en verbeteren van de waterhuishouding voor verschillende maatschappelijke functies. In het plan zijn accenten gelegd voor:

- het optimaliseren van de waterhuishouding (realiseren van een basisniveau) voor alle belangen in een gebied;
- het gebiedsgericht beschermen van de natte natuur en de bestrijding van verdroging;
- de sturing van de voorziening van drinkwater en hoogwaardig industrie-water uit het grondwater;

- het verbeteren van het waterbeheer gericht op de duurzame ontwikkeling van het stedelijk gebied.

In het deelgebied Veluwe, waarbinnen de gemeente Harderwijk valt, richt het Waterhuishoudingsplan zich voor het grootste deel op de veiligstelling en het herstel van de bijzondere natuur. De nadruk ligt op landnatuur die afhankelijk is van kwelstromen en hoge grondwaterstanden en op waternatuur in en langs beken en sprengen.

Op basis van beleid dat voortkomt uit de nota 'Waterbeleid 21^e eeuw' is een watertoets verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming. Deze watertoets is een (proces)instrument om ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als:

- voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer);
- voorkomen van wateroverlast en afwenteling van wateroverschotten op anderen;
- voldoende aandacht voor effecten op de ecologische waterkwaliteit (biologisch gezond);
- het garanderen van de veiligheid (overstroming);
- het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden.

De watertoets is niet alleen een toets maar is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen en besluiten. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat op een of andere wijze effect kan hebben op het watersysteem (oppervlaktewater, grondwater, waterkeringen) is verantwoordelijk voor het opnemen van een waterparagraaf in het betreffende plan. In de waterparagraaf dient de initiatiefnemer het wateradvies van de waterbeheerder(s) op te nemen, de afwijkingen hiervan te motiveren (afwegen) en eventuele compenserende of mitigerende maatregelen voor te stellen.

DE WATERTOETS



Sloten en plassen zijn belangrijk voor de waterberging in de wijk



Water kan ook bijdragen aan een aantrekkelijk woonmilieu

Als vervolg op het Integraal Waterbeheersplan Veluwe en Vallei, heeft het Waterschap Veluwe een nieuw Integraal Waterbeheersplan opgesteld. In het

INTEGRAAL WATERBEHEERSPLAN VELUWE 2002-2006

plan heeft het waterschap leidende principes geformuleerd voor het waterbeheer. Dit zijn:

- watersysteembenadering:
per stroomgebied zal het waterschap aangeven welke mogelijkheden het watersysteem biedt aan diverse gebruiksvormen en wat de gevolgen zijn, indien voor een bepaalde vorm wordt gekozen;

- waterketenbenadering:
een optimale dimensionering van het geheel van rioleringssysteem, afvalwatertransportsysteem en zuiveringsinstallatie wordt nagestreefd, uitgaande van een brongerichte benadering (zoveel mogelijk water in het systeem houden); in bebouwd gebied komen watersysteem- en waterketenbenadering bij elkaar;
- veiligheid:
bescherming tegen hoog water en beperken van wateroverlast;
- water als mede ordenend principe in de ruimtelijke ordening:
studie naar geschikte en minder geschikte locaties voor verschillende vormen van grondgebruik (zie ook Blauwdruk);
- geen afwenteling:
- vasthouden, bergen en dan pas lozen van regenwater;
- schoon houden (van regenwater, grondwater en oppervlaktewater) in plaats van achteraf zuiveren;
- een optimale verdeling van water, maar niet tegen elke prijs;
- ecologisch gezonde water- en (natte) landnatuur; ook in de stad:
de omstandigheden voor plant en dier zijn zodanig dat ze er zich kunnen handhaven, of na verstoring opnieuw kunnen vestigen; in stedelijke gebieden worden de watergangen, waar mogelijk, op een aantrekkelijke wijze ingericht en het beheer en onderhoud wordt mede afgestemd op de aanwezige natuurwaarden.

3.8

Sport-, groen- en recreatiebeleid

Met de verdere groei van Harderwijk naar 50.000 inwoners zijn ook extra sportvoorzieningen nodig. Extra sportvelden zijn niet nodig, maar wel nieuwe sportaccommodaties (sporthal, tennisaccommodatie). Waar deze accommodaties binnen de stad worden gevestigd, is nog onderwerp van studie.

SPORT

Hoofddoelstelling van beleid is de hoofdstructuur van stedelijk groen (de Groene Mal) in stand te houden en te versterken. Hier zal niet worden gebouwd en worden ontbrekende schakels hersteld. De hoofdgroenstructuur van Stadsweiden (Zeepad en groene instekers tot de Stadswei) behoren hiertoe.

GROEN

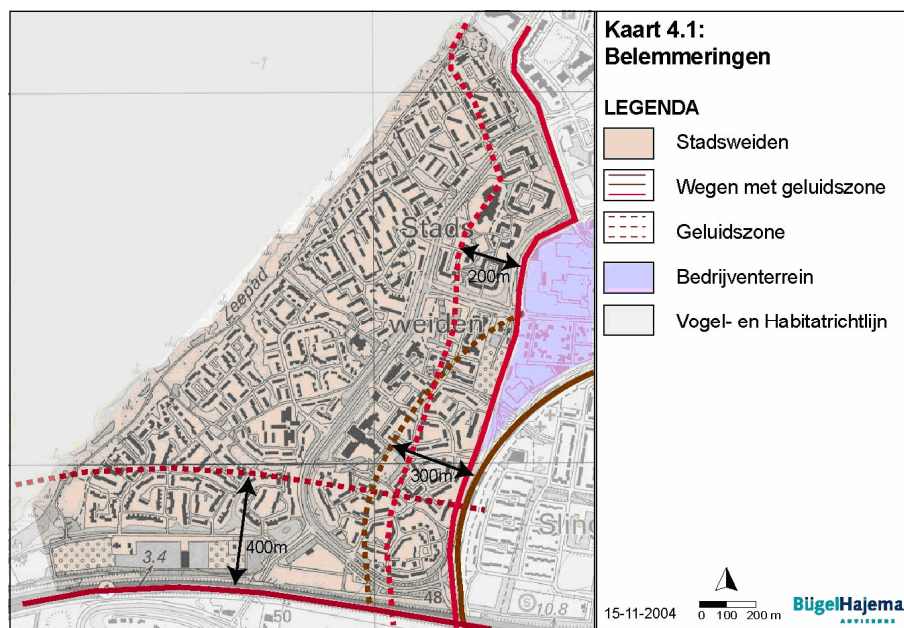
Harderwijk is een toeristenstad, vooral dankzij het Dolfinarium. Het beleid zal de komende jaren vooral gericht zijn op het verbreden van het toeristische aanbod. Ingezet wordt op het aantrekkelijker maken van de binnenstad, het verbeteren van de relatie met het water bij de binnenstad en het versterken van de relatie van Harderwijk met de Veluwe. Deze beleidsintenties hebben geen directe gevolgen voor Stadsweiden.

HARDERWIJK

3.9

Economisch beleid

Het economische beleid is gericht op het optimaal benutten van de beschikbare ruimte en het bieden van meer uitgesproken, gedifferentieerde werkmilieus. Verder wordt er ruimte geboden aan kleinschalige werkgelegenheid in de woonomgeving waar dat kan (functiemenging). De milieuhinder van bestaande en nieuwe bedrijvigheid dient tot een zo laag mogelijk niveau te worden beperkt, terwijl milieuhinderlijke activiteiten dienen te worden geweerd uit de directe woonomgeving.



B e p e r k i n g e n

4

4.1

Inleiding

In dit hoofdstuk worden ruimtelijke randvoorwaarden en belemmeringen beschreven die voortkomen uit milieuhygiënische aspecten. In Stadsweiden is voornamelijk sprake van een woonfunctie. De milieuaspecten ten aanzien van wonen kunnen betrekking hebben op geluid, lucht, geur, bodem en externe veiligheid. In kaart 4.1 staan de belangrijkste belemmeringen aangegeven. Verder wordt aandacht geschonken aan de belangrijke routes ten aanzien van kabels, leidingen en straalpaden.

4.2

Milieu

4.2.1

Geluid

In de Wet geluidhinder (artikel 106d) wordt aangegeven dat, ingeval van wegverkeerslawaaï, de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing de 48 dB niet mag overschrijden. Ten aanzien van spoorweglawaaï geldt een waarde van 55dB.

Het aandachtsgebied voor geluid langs een verkeersweg heet in het jargon van de Wet geluidhinder: geluidszone. Iedere weg heeft een geluidszone. Voor 50 km/uur-wegen gelden geluidszones van 200 m. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone (kunnen) worden gerealiseerd, dient geluidsonderzoek plaats te vinden. Er zal dan moeten worden bepaald waar de 48 dB-contour ligt. Als de gevelbelasting (door een grotere afstand of andere maatregelen) niet onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is te houden, kan de gemeente voor bepaalde situaties een hogere grenswaarde vaststellen. Voor een nieuwbouwwoning in het stedelijk gebied is deze hogere grenswaarde, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, maximaal 63 dB.

Langs wegen met een 30 km/uur-regime geldt geen geluidszone.

Op kaart 4.1 zijn de wegen met een geluidszone binnen Stadsweiden aangegeven. Het gaat om de rijksweg A28, de spoorbaan Amersfoort-Zwolle en de Westermeenweg en het Westeinde. In het verleden is op verschillende tijdstippen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit heeft onder meer geleid tot de aanleg van geluidswallen en -schermen langs de rijksweg en de Westermeenweg.

SITUATIE STADSWEIDEN

Nu kan worden geconstateerd dat er hoofdzakelijk sprake is van een bestaande situatie. Voor alle bestemmingen in Stadsweiden die nu aanwezig zijn, is er verder geen onderzoekverplichting. Op het moment dat er echter bestemmingen veranderen, worden uitgebreid of gewoon helemaal nieuw zijn, moet er wel degelijk onderzoek gedaan worden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet - afgezien van de gebruikelijke erfbebouwingsregeling bij woningen - niet in uitbreiding. Van verandering van c.q. nieuwe bestemmingen is in het geheel geen sprake.

4.2.2

L u c h t

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting begin 2008 gereed zijn.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

INTERPERIODE

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het MNP een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4\text{-}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de

trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

SITUATIE STADSWEIDEN

Aan de zuidzijde van het plangebied 'Stadsweiden' is de A28 gelegen. De ligging van deze verkeersader kan invloed hebben op de luchtkwaliteit binnen de wijk 'Stadsweiden'. In opdracht van Rijkswaterstaat is een onderzoek (luchtkwaliteit en klimaatverandering versie 1.17 van 2003) naar de luchtkwaliteit voor rijkswegen uitgevoerd. Op grond van dit onderzoek, wordt geconcludeerd dat de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ niet overschreden worden in Stadsweiden. De luchtkwaliteit is van dusdanige kwaliteit dat het treffen van maatregelen niet nodig is.

4.2.3

G e u r

Aan de noordoostzijde van Stadsweiden is het bedrijventerrein 'Weiburg' gelegen. Op dit terrein zijn vier bedrijven gevestigd, die in het verleden voor veel geuroverlast hebben gezorgd. Naar aanleiding van de overlast is een onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting van Parlevliet & van der Plas, Struik, Rioolgemaal Weiburg en VSE op de omgeving.

Uit het onderzoek is geconcludeerd dat alle vier de bedrijven geuroverlast veroorzaken. Door middel van een pakket van relatief eenvoudig uit te voeren voorzieningen, wordt een deel van de overlast beperkt. Een emissiereductie van 100% is niet haalbaar.

Voorgestelde voorzieningen en maatregelen die de bedrijven moeten treffen zijn, door middel van de milieuvergunning, vastgelegd. In de vergunning zijn geurcontouren opgenomen, die binnen de huidige wetgeving, de Nederlandse Emissie Richtlijn, vallen.

Struik heeft zijn bedrijfsactiviteiten recentelijk verplaatst naar Voorthuizen. De milieuvergunning is vervallen en het besluit Opslag- en transportbedrijven milieubeheer is van toepassing.

4.2.4

B o d e m

In de omgeving van de wijk 'Stadsweiden' komen sterk verhoogde waarden aan arseen voor in de bodem. Deze verhoogde waarden hebben een natuurlijke oorsprong en komen vaker voor in de kwelzone aan de voet van de Veluwe. Voor de functie wonen geeft de aanwezigheid van arseen in dit gebied geen milieuhygiënische bezwaren.

BODEMGESTELDHEID

GRONDVERZET	Indien grondverzet noodzakelijk is, moet deze, bij voorkeur, plaatsvinden binnen het arseenhoudend gebied met inachtneming van provinciale en gemeentelijke regelgeving. De reden hiervoor is dat afzet van arseenhoudende grond buiten dit gebied méér procedurele en financiële consequenties heeft. ¹
GRONDWATER	Het grondwater in de omgeving van de wijk 'Stadsweiden' bevat eveneens plaatselijk sterk verhoogde waarden aan arseen. Ook deze verhoogde waarden hebben een natuurlijke oorsprong.

4.2.5

Externe veiligheid

De risico benadering 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 groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep). Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans dat een persoon, die continu 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. Plaatsen met een zelfde risico worden verbonden door een iso-risicocontour. 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 omgeschreven als de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden. Het GR wordt weergegeven in een grafiek (de fN-curve), waarin het aantal dodelijke slachtoffers (N) logaritmisch wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans (f) op dat aantal slachtoffers per jaar.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A28 kan gevaar opleveren voor bewoners. De vigerende risiconormering is vastgelegd in de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen 1996 (RNVGS). Formeel heeft het RNVGS geen wettelijke status, maar er is bij ontbreken van andere wetgeving, wel jurisprudentie ontstaan. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat, buiten de 10-6 risicocontour, alle bestemmingen zijn toegestaan.

Aan de rand van het plangebied zijn enkele bedrijven gelegen: een kwekerij, de gemeentelijke wijkpost, Bagema en de bedrijven op bedrijventerrein 'Weiburg'. Voor deze bedrijven geldt, dat er volgens verleende milieuvergunningen

¹ Dit geldt eveneens voor het baggeren van de singels, waarbij slib vrijkomt met hoge concentraties aan arseen.

geen grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen ter plaatse mogen worden opgeslagen. Daarbij is wel van belang om bij de herziening van het bestemmingsplan 'Weiburg' zo nodig nog eens goed na te gaan, dat zich hier geen bedrijven meer (mogen) vestigen, die qua milieubelasting gevaar of hinder voor de aangrenzende woonwijken zouden kunnen opleveren.

Ten slotte vindt ook transport van gevaarlijke stoffen plaats over het spoortraject Amersfoort-Zwolle. De rest van deze paragraaf gaat uitsluitend over dit aspect. Dit spoortraject ligt ten oosten van het bestemmingsplan Stadsweiden. Een deel van het plan binnen de zone van 200 m gemeten vanaf het spoor.

Adviesgroep Aviv heeft van ons opdracht gekregen om de risico's, veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen, te berekenen. De resultaten van het onderzoek staan in het rapport Externe veiligheid spoorzone Harderwijk van Adviesgroep Aviv BV uit Enschede (project 05857, datum 2 maart 2006). Het rapport is opgenomen in Bijlage G.

Plaatsgebonden risico

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Stadsweiden moeten de grens- en richtwaarde van 10^{-6} /jr in acht worden genomen. Voor kwetsbare objecten geldt de grenswaarde, beperkt kwetsbare objecten moeten voldoen aan de richtwaarde.

Het plaatsgebonden risico is voor 4 verschillende vervoersscenario's berekend, zoals verwoord in paragraaf 3.2 van het rapport. De resultaten voor het plaatsgebonden risico staan in paragraaf 4.1. Voor het meest ongunstige vervoersscenario moet voor kwetsbare objecten een afstand van 7 m aangehouden worden (situatie zonder wissels en zonder gelijkvloerse overgangen in de vrije baan, zie tabel 5). Het meest ongunstige scenario is vervoerscategorie 2B uit het basisnet (zie paragraaf 2.4.3. van het rapport).

Het plangebied ligt binnen 7 m gemeten vanaf het buitenste spoor. De bestemming woondoeleinden, kwetsbare objecten, ligt echter niet in de zone van 7 m langs het spoor. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmeringen op. Ook de opgave van Prorail voor 2002, de prognose van Prorail voor 2010 en vervoerscategorie 3 uit het basisnet leveren geen belemmeringen voor het plan op. Bij de beoordeling van externe veiligheid spelen niet alleen bestaande kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten een rol. Ook geprojecteerde kwetsbare en geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten zijn van belang. Dit betekent dat het bestemmingsplan, minimaal in de zone van 7 m langs het spoor, de vestiging van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet mag toestaan.

Omgaan met het plaatsgebonden risico

Het is zaak om geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen 7 m, gemeten vanaf het buitenste spoor, van het spoor toe te staan. Het bestemmingsplan voorziet hierin: slechts voor een zeer beperkt deel van het plangebied komt de bestemmingsplangrens op dichtere dan genoemde 7 m van het

spoor. Daar waar dit het geval is betreft het een klein gedeelte van de Westermeenweg in de omgeving van de rotonde met de Stadswei. De hier geldende bestemming 'Verkeersdoeleinden' is in hoofdzaak bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden en groenvoorzieningen en laat slechts bouwwerken toe met een inhoud van niet meer dan 50 m³. Voor zover van deze bepaling op die plaats gebruik zal worden gemaakt, is er geen sprake van (beperkt) kwetsbare objecten.

Groepsrisico

Adviesgroep Aviv BV heeft het groepsrisico voor het hele spoortraject in de bebouwde kom van Harderwijk in beeld gebracht. Daarbij heeft Aviv de ligging van de kilometer van het spoor met het hoogste groepsrisico en de locatie met het hoogste groepsrisico in beeld gebracht. Het groepsrisico overschrijdt hier net de oriëntatiewaarde. Voor alle overige locaties, dus ook voor het bestemmingsplan Stadsweiden, ligt het groepsrisico lager dan de oriëntatiewaarde.

Adviesgroep Aviv BV heeft op ons verzoek het groepsrisico voor het bestemmingsplan Stadsweiden berekend (project 05857, datum 24 mei 2006). Uit de berekening blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico voor het plangebied niet wordt overschreden.

Beschrijving van het huidig en toekomstig groepsrisico

Met het rapport van Adviesgroep Aviv BV uit Enschede is voor dit gebied het groepsrisico voor het eerst in beeld gebracht. Voor de huidige situatie golden - voordat het onderhavige bestemmingsplan van kracht werd - diverse bestemmingsplannen. De functies van het gebied waarvoor het bestemmingsplan Stadsweiden geldt, veranderen met de herziening niet. Het huidige groepsrisico voor Stadsweiden komt dus overeen met het toekomstig groepsrisico.

Brongerichte maatregelen, maatregelen in de sfeer van overdracht en effectgerichte maatregelen

Brongerichte maatregelen en maatregelen in de sfeer van overdracht zijn kostbaar en hebben ingrijpende gevolgen voor de bedrijfsvoering van Prorail. Voorbeelden van brongerichte maatregelen zijn beperkingen in snelheid, tijd, aard, hoeveelheid van stoffen, combinaties van stoffen en, voor zover aanwezig, verwijderen van wissels en overgangen. Maatregelen in de sfeer van overdracht zijn bijvoorbeeld overkappings- en tunnelconstructies. Deze maatregelen moeten in verhouding staan met het plan waarvoor wij het groepsrisico moeten verantwoorden.

Effectgerichte maatregelen zijn maatregelen die wij in het plangebied zelf kunnen nemen, zoals de locatiekeuze van de objecten in het gebied (kwetsbare objecten verder van de bron plaatsen dan de beperkt kwetsbare objecten), uitvoering van de objecten (bijvoorbeeld bouwhoogte, bouw materiaal en type beglazing), rekening houden met de indeling van de objecten (bijvoorbeeld toegang tot de kavels, ingang van de objecten, verblijfsruimten in de objecten), ontsluiting van het gebied (de ontsluiting moet ook een logische vlucht-

route zijn), alternatieve vluchtroutes, afschermende voorzieningen in het plangebied, en dergelijke.

Het plangebied ligt op 10 tot 100 m afstand van het spoor, de woningen liggen op minimaal 50 m van het spoor. Een vuurbal die bij een Blevé ontstaat, heeft een straal die verder reikt dan 100 m. Het huidige veiligheidsbeleid gaat uit van een vuurbal met een straal van 150 m. Binnen deze 150 m is de letaliteit 100%. Bij deze afstand zijn maatregelen denkbaar die een gunstig effect hebben op de veiligheid van de huidige bewoners. Voorbeelden van maatregelen zijn:

- geen woningen bouwen op een kortere afstand dan de huidige situatie;
 - verblijfsruimten in de woningen zoveel als mogelijk van de bron keren;
 - toepassen van veiligheidsglas en bouwmaterialen;
 - aanbrengen van een wal of muur om de Blevé gedeeltelijk op te vangen.
- Er ligt een geluidswal, de vraag is hoeveel bescherming deze biedt. Zonder onderzoek naar de afschermende werking van de geluidswal kunnen wij geen uitspraak doen over de effecten die de geluidswal heeft.

Het plan zoals dat nu voor het ontwerp wordt voorgesteld, biedt zonder ingrijpende veranderingen geen alternatieven voor een andere indeling met een gunstiger effect op de veiligheid. Het terrein is met diverse wegen ontsloten in noordelijke en westelijke richting. Het spoor ligt ten oosten van de locatie. Deze ontsluiting vormt dus ook een gunstige vluchtrichting. Het is van belang om deze infrastructuur in ieder geval te handhaven.

Verankering van personendichtheden in het bestemmingsplan is ook een effectgerichte maatregel. Verankering kan indirect (algemeen geldende gemiddelde bezettingsgraad per functie) of direct (per bestemming een voorschrift opnemen waarin de maximale personendichtheid wordt geregeld). Het plan voorziet niet in de bouw van meer woningen, de bestaande woningen zijn gebonden aan bouwvlakken die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Daarmee is de (gemiddelde) personendichtheid indirect ook vastgelegd.

Om de huidige situatie in stand te houden is het van belang om eventueel onbenutte hoogbouw mogelijkheden, die de verschillende vigerende bestemmingsplannen mogelijk nog bieden, niet opnieuw in het bestemmingsplan op te nemen. Op die manier neemt het aantal personen niet toe en blijft de personendichtheid (op basis van een gemiddelde bezettingsgraad per woning) gelijk aan de huidige dichtheid.

Beheersbaarheid

Om iets te kunnen zeggen over beheersbaarheid is het noodzakelijk om eerst te inventariseren welke calamiteiten zich kunnen voordoen. Hierbij hebben wij aangesloten bij de Leidraad maatramp waarbij de maatramp types 3, 4 en 5 denkbaar zijn.

- maatramptype 3. Dit ramptype omvat grote ongevallen op land, met name:
 - grote ongevallen in het wegverkeer. (kettingbotsing, busongevallen en dergelijke);
 - ontsporing van of botsing met/van reizigerstreinen.
- maatramptype 4. Ongeval met brandbare/explosieve stof: bij een dreigende explosie, bijvoorbeeld wanneer al brand is ontstaan, kan ontruiming aan de orde zijn in het bedreigde gebied. Mensen die zich bevinden in het effectgebied van een plotseling ongeval met brandbare of explosieve stof, kunnen gewond raken door rondvliegende brokstukken (met name glas) of door hitte (straling) of door de drukgolf en instorting. Er kunnen secundaire branden ontstaan;
- maatramptype 5. Ongeval met giftige stof: bij een ongeval met een giftige stof kan het aantal slachtoffers zeer groot zijn. Onder de slachtoffers zullen veel mensen zijn met bijvoorbeeld ademhalingsproblemen en huidirritaties. De mogelijkheden om veel personen met ernstige ademhalingsproblemen te helpen, op hetzelfde moment en met evenveel zorg, zijn beperkt. Bovendien zijn de bevolkingsdichtheid en de weersomstandigheden bij een ongeval met giftige stoffen zeer belangrijke parameters. Grofweg kan worden gesteld dat de groep bedreigde personen twee tot tien keer zo groot kan zijn als het feitelijk aantal blootgestelden. Bij (dreigende) grote ongevallen met giftige stoffen moeten daarom veel mensen snel worden gewaarschuwd.

In het rampenplan van de gemeente Harderwijk zijn calamiteiten van deze omvang opgenomen. Uit oogpunt hiervan kan gesproken worden dat een dergelijke situatie beheersbaar is. Dit betekent dat er organisatorisch voorbereidingen zijn getroffen om bij een calamiteit van een dergelijke omvang repressief te kunnen optreden. Ondanks de organisatorische maatregelen blijft het zeer wenselijk om onderzoek te doen naar preventieve maatregelen aan de bron. Hierbij zou bijvoorbeeld onderzocht kunnen worden of de huidige afscherming voldoende is.

Zelfredzaamheid

Gezien de bestemming van het bestemmingsplan Stadsweiden zal zich waarschijnlijk geen probleem voor doen op het gebied van zelfredzaamheid van personen in de omgeving van de spoorbaan. Bestemmingen voor specifieke groepen personen die verminderd zelfredzaam zijn zoals kinderen, zieken, gehandicapten en ouderen, zijn op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan in de zone van 7 m langs het spoor.

In de verantwoording van het groepsrisico moet in het plan de nadruk liggen op de inrichting van gebied. De inrichting van het gebied moet voldoende mogelijkheden bieden voor personen die zich in het gebied bevinden om zich in veiligheid te kunnen brengen bij een ramp of een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoor.

De effecten van een incident bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn hebben invloed op het bestemmingsplangebied Stadsweiden. Daarom moet bij wijziging van de infrastructuur van het plan hier rekening mee gehouden worden. De infrastructuur moet zo ingericht blijven dat personen die in het gebied aanwezig zijn, het terrein steeds vanuit twee richtingen kunnen ontluchten en dat de hulpverleningsdiensten het terrein steeds vanuit twee richtingen kunnen benaderen. De deelgebieden moeten tenminste twee ontsluitingen hebben. De gebieden moeten zo ontsloten worden dat de in het gebied aanwezige personen zo snel mogelijk van het gevaar weg kunnen vluchten. Dit betekent dat men in twee verschillende richtingen moet kunnen vluchten. Hierbij moeten wij rekening houden met de meest heersende windrichting.

Waarschuwings- en alarmeringssysteem

In het bestemmingsplangebied 'Stadsweiden' zijn één of meerdere waarschuwings- en alarmeringssirenes geplaatst. Voor zover bekend zijn over de ontvangst van dit systeem geen klachten. De afdeling Operationele voorbereiding van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland kan hierin adviseren.

Omgaan met het groepsrisico

Het groepsrisico voor Stadsweiden veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor is acceptabel. Stadsweiden is een bestaande woonwijk met meerdere vigerende bestemmingsplannen. In bijvoorbeeld de personendichtheid, zelfredzaamheid en vluchtroutes is, zonder ingrijpende gevolgen voor de bestaande situatie, niet veel winst haalbaar. Een aantal simpele maatregelen en/of aanvullend onderzoek is nog wel mogelijk. Daarmee moet rekening worden gehouden met het volgende:

- geen woningen of andere kwetsbare objecten bouwen op een kortere afstand dan de huidige situatie: het bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van woningen op kortere afstand; er is sprake van een consolidatie van de huidige situatie;
- huidige ontsluiting handhaven en bij eventuele aanpassing in de toekomst de ontsluiting niet richting het spoor: het bestemmingsplan voorziet niet in een andere ontsluiting. Omdat het gaat om een bestaande woonwijk ligt het niet in de rede te veronderstellen dan binnen de planperiode zal worden gekomen tot een andere ontsluiting.;
- onbenutte hoogbouw mogelijkheden niet in het nieuwe bestemmingsplan opnemen: er is geen sprake van onbenutte hoogbouw mogelijkheden. Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande hoogten van de hier in hoofdzaak aanwezige ééngezinswoningen.
- zonodig en mogelijk aanvullend onderzoek uitvoeren naar de mogelijkheden van maatregelen aan de bron en maatregelen in de sfeer van overdracht. Dat zijn onderzoeken die de reikwijdte van dit bestemmingsplan te boven gaan. Zo zal bijvoorbeeld de vraag of de bestaande geluidswal ook een functie kan vervullen bij het opvangen van een Blevé (gedeeltelijk), op te vangen deskundig onderzoek vergen.

4.3

Kabels, leidingen, straalpaden

De hoogspanningslijn, het straalpad en de hoofdaardgasleiding in de omgeving van Harderwijk lopen ten zuiden van Stadsweiden en hebben geen invloedssfeer die reikt tot in de wijk.²

² Bron: Streekplan Gelderland 1996, kaart 23.

Planbeschrijving

5

5.1

Inleiding

In dit hoofdstuk staat het door de gemeente voorgestane ruimtelijke beleid binnen de wijk centraal. Er zal hoofdzakelijk sprake zijn van een beheersgericht beleid. Verder wordt ingegaan op de relatie met een aantal relevante aspecten, zoals met de waterparagraaf.

5.2

Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt de planopzet beschreven voor de belangrijkste beleidsvelden. De beschrijving van de huidige situatie heeft al plaatsgevonden in hoofdstuk twee. Na eerst de uitgangspunten van het plan te vermelden, wordt in dit hoofdstuk, vooral per beleidsthema, stilgestaan bij een aantal nieuwe ontwikkelingen en/of ervaren knelpunten. Vervolgens wordt beschreven op welke wijze daarmee in dit bestemmingsplan wordt omgegaan. Dit kan door middel van kleinschalige oplossingen binnen de bestemming, (beheersmaatregelen) of door de introductie van nieuwe of gewijzigde bestemmingen voor meer ingrijpende veranderingen.

5.3

Uitgangspunten

Stadsweiden is een groene en aantrekkelijke wijk binnen Harderwijk. Het woon- en leefmilieu zijn er in het algemeen goed te noemen. Uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan 'Stadsweiden' is dan ook het consolideren van de bestaande situatie. Dit betekent dat de bestaande ruimtelijke opzet en de bestaande verhouding bebouwd en onbebouwd gebied, het uitgangspunt vormen. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen die de ruimtelijke opzet ingrijpend veranderen, worden binnen de plantermijn (10 jaar) niet voorzien. Ontwikkelingen die op een langere termijn kunnen spelen, zoals een mogelijke stedelijke vernieuwingsopgave, zijn nu nog geen inzet van concreet beleid en hebben dan ook geen plek in het bestemmingsplan. De bestaande stedenbouwkundige structuur en groenvoorzieningen vormen de basis voor de plankaart.

Dat wil echter niet zeggen dat er niets verandert met het nieuwe bestemmingsplan. Ten eerste ontstaat er voor elke bewoner in Stadsweiden een gelijke bestemmingsplanregeling. Verder wordt rekening gehouden met de

maatschappelijke ontwikkelingen sinds de jaren zeventig. Het meest tot uiting komt dit in de toenemende behoefte aan meer woonruimte, meer parkeerplaatsen en meer gebruiksmogelijkheden in de woning.

5.4

Wonen

5.4.1

Ontwikkelingen

WONINGWIJZIGINGEN

Stadsweiden is een woonwijk. In de loop van de tijd zijn er bij de gemeente diverse verzoeken binnengekomen om de woning op enigerlei wijze te veranderen en/of te vergroten. Te denken valt aan dakkapellen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Al dan niet met vrijstelling zijn veel van deze verzoeken ingewilligd. Deze verzoeken geven een belangrijke indicatie van de woonwensen in de wijk. Er bestaat behoefte aan meer woonruimte en woonkwaliteit.

5.4.2

Beheersmaatregelen

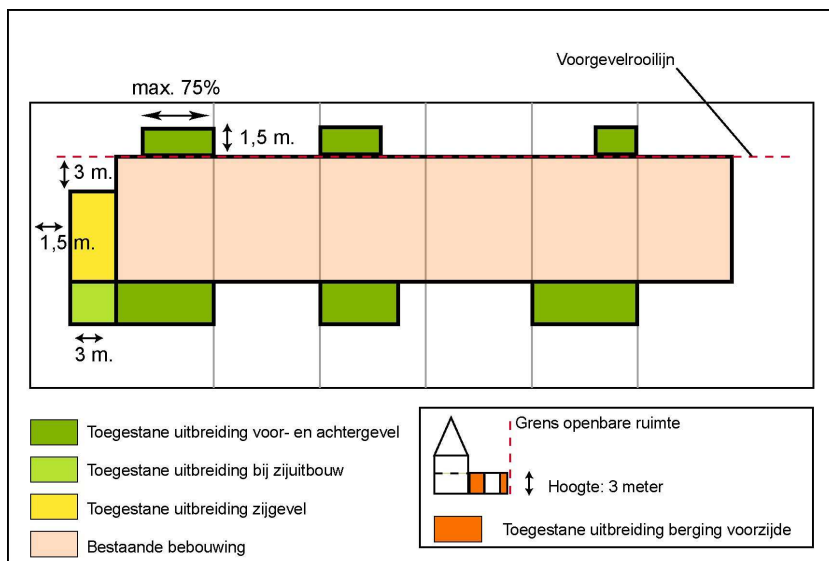
ALGEMEEN

Voor wat betreft aspecten op ruimtelijk gebied van de bebouwing in het algemeen en woongebouwen in het bijzonder, wordt in dit bestemmingsplan een aantal dingen geregeld. Het gaat daarbij vooral om de volgende zaken:

- de grootte van het bouwvlak;
- de grootte en de plaatsing van bijgebouwen;
- de nok- en goothoogte.

WONINGWIJZIGINGEN

Een belangrijke aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het verkrijgen van gelijke en soms ruimere mogelijkheden voor woningwijzigingen. De belangrijkste wijzigingen betreffen uitbreidingen van de woning. Deze uitbreidingen kunnen aan de voor-, achter- en zijgevel plaatsvinden (zie kaart 5.1).



Kaart 5.1: Bouwmogelijkheden aan- of uitbouwen

Algemeen uitgangspunt is dat bij woningwijzigingen geen verschil wordt gemaakt tussen huur- en koopwoningen, ook al zullen wijzigingen bij het eerste type woningen minder geregeld voorkomen. Er is gestreefd naar een éénduidige wijzigingsregeling voor het gehele plangebied.

De zij- en achtergevel zijn de minst zichtbare gevels van een woning. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid per direct hier aan- of uitbouwen te realiseren. Aan de achtergevel wordt een uitbreiding toegestaan over de volle breedte van de achtergevel. De uitbreiding aan de zijgevel dient daarbij wel 3 m uit de voorgevelrooilijn te blijven en 1,5 m van de zijdelingse perceelsgrens. De diepte van de aan- of uitbouw aan de achtergevel is vrij, maar in totaal mag het bebouwde oppervlak op het achtererf niet meer bedragen dan 50 m².

Het hoofdgebouw is op de plankaart aangegeven door een bouwvlak (in de voorgevel) en een scheidingslijn (die de achtergevel aanduidt). Waar in het gebied in stedenbouwkundige en architectonische zin ruimte is voor een vergroting van het hoofdgebouw, is de scheidingslijn meer naar achteren gelegd. Dit geeft de mogelijkheid het hoofdgebouw over de volle hoogte te vergroten. Gezien de stedenbouwkundige structuur van de wijk en de in het algemeen ruime woningen, is ervoor gekozen dit vrijwel alleen toe te passen bij de (half-) vrijstaande woningen aan de randen van de woonbuurten.

De voorgevel is de gevel waar zich de voordeur met brievenbus bevindt. In Stadsweiden is dit niet altijd het meest zichtbare gedeelte van de woning. In het algemeen wordt terughoudend omgegaan met uitbreidingen aan de voorkant ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. Aan de voorgevel is een erker toegestaan, mits de bouwdiepte niet meer bedraagt dan 1,5 m, de goothoogte lager is dan 3 m en de breedte niet meer dan 75% van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt.

Waar in de wijk bergingen voor de woning voorkomen, zijn deze bij het bouwvlak betrokken. Dit betekent dat in veel gevallen de ruimte tussen dit bijgebouw en het hoofdgebouw, bebouwd mag worden. Ook is het bouwvlak meestal doorgetrokken tot aan de openbare ruimte, zodat ook aan deze kant een uitbreiding kan plaatsvinden. In beide gevallen dient wel rekening te worden gehouden met de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte.

BIJGEBOUWEN

Vrijstaande bijgebouwen kunnen op het zijerf of achtererf worden gebouwd, mits het bebouwde oppervlak van het achtererf de 50 m² niet overschrijdt (inclusief aan- en uitbouwen). Voor het zijerf gelden de regels, zoals vermeld bij aan- of uitbouwen.



Bergingen, uit- of aanbouwen en dakkapellen zijn populaire woningwijzigingen.



Aan de zijgevel staan bergingen in principe achter de zijgevel. Het is mogelijk de zij aan- of uitbouwen van een kap te voorzien.

CARPORTS

In sommige buurten komen carports voor (Stedenwaard, Vogelwaard). Waar deze aan de achterzijde staan, zijn de carports meegenomen in de gewone bebouwingsregels voor het erf. In het algemeen geldt aan de achtergevel een grotere vrijheid van bouwen. Ook komen carports voor aan de voorzijde van de woning. Hier wordt, door middel van een aanduiding op de plankaart, de zone aangegeven waar eventueel carports kunnen worden gebouwd. In de meeste gevallen zijn deze carports nu al aanwezig. In de overige gebieden worden geen carports toegestaan op het voorerf.

SAMENVOEGINGEN

De Huisvestingsverordening is het instrument van de gemeente ten aanzien van het samenvoegen (of splitsen) van woningen. De afweging binnen deze verordening vindt plaats op basis van volkshuisvestelijke belangen. Er zijn geen zodanige ruimtelijke belangen in het geding, dat in dit bestemmingsplan anders moet worden beslist. Het bestemmingsplan regelt dan ook het bestaande aantal woningen per bouwblok of -vlak.

5.4.3

Nieuwe ontwikkelingen

SCHUITTERREIN

Op de voormalige locatie van het bedrijf van de familie Schuit wordt een nieuwbouwlocatie ontwikkeld. Deze locatie is recent middels een vrijstellings-

procedure gerealiseerd. De ontstane nieuwe stedenbouwkundige situatie wordt in dit plan planologisch vastgelegd.

5.5

Werken

5.5.1

Ontwikkelingen

Stadsweiden is vooral een wijk waarin wordt gewoond. Bedrijven en kantoren komen er vrijwel niet voor. Alleen het bouwwerk op de plek van de voormalige villa 'Schuit' zal, in de toekomst, deels als kantoor in gebruik kunnen worden genomen. Verder dient (kantoor)bedrijvigheid op andere locaties in de stad gehuisvest te worden.

BEDRIJVEN EN KANTOREN

Kwekerij 'Stadsweiden' langs de Rietmeen is een kwekerij met daaraan gekoppeld een tuincentrum. Om ook in de toekomst goed te kunnen functioneren, heeft het bedrijf enige uitbreidingsruimte nodig.

KWEKERIJ

In de maatschappij is een trend waarneembaar in het starten van eigen ondernemingen aan huis. Woonwijken kunnen zo een belangrijke broedplaats worden voor startende bedrijvigheid. Hoewel (nog) gering in aantal, gaan ook steeds meer mensen thuiswerken. Deze ontwikkelingen stellen nadere eisen aan de woning. De beschikbare ruimte, de lichtinval en de inrichtingsmogelijkheden gaan een belangrijke rol spelen. Niet alleen heeft het werken aan huis gevolgen voor de woning, maar ook voor de woonomgeving. Binnen een woonwijk worden deze gevolgen al gauw gezien als overlast, zoals het aantrekken van extra verkeer en het ontstaan van geluidsoverlast. Aan de andere kant kunnen met wonen verenigbare functies een bijdrage leveren aan de levendigheid en de sociale controle in een wijk.

BEROEP AAN HUIS

5.5.2

Beheersmaatregelen

In het bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan de toenemende wens voor het uitoefenen van een beroep aan huis. Wel zal deze werkfunctie ondergeschikt dienen te blijven aan de woonfunctie. Met wonen verenigbare functies worden in het plan toegestaan. Uitgangspunt van het beleid voor beroepen (of bedrijven) aan huis is dat de woning, in overwegende mate, haar woonfunctie behoudt. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor een beroep aan huis wordt uitgesloten. Verder gelden de volgende criteria:

BEROEP AAN HUIS

- de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van de beroeps- of bedrijfsuitoefening is met de woonfunctie in overeenstemming;
- er is sprake van kleinschaligheid, hetgeen onder meer inhoudt dat één van de beroeps- of bedrijfsuitoefenaren in de woning woont en dat geen groter oppervlak wordt gebruikt dan 50 m²;

- geen bedrijf of beroep dat op grond van de Wet milieubeheer meldings- of vergunningplichtig is;
- het bedrijf of beroep heeft geen distributie-planologische gevolgen (geen detailhandel);
- het gebruik heeft niet een zodanige verkeersaantrekkende werking of een verstoring van de parkeerbalans tot gevolg, dat een andere inrichting van het verblijfsgebied in de rede ligt.

5.5.3

Ontwikkelingsgerichte maatregelen

- KANTOOR** De voormalige villa 'Schuit' wordt vervangen door nieuwbouw, waarin de karakteristieken van de oude villa herkenbaar blijven. Het gebouw zal gebruikt kunnen gaan worden als kantoor-woonpand. De vier karakteristieke bomen op het terrein zullen behouden blijven.
- KWEKERIJ** In tweeërlei opzicht wordt ruimte geboden aan de uitbreidingsbehoefte van kwekerij 'Stadsweiden'. Ten eerste wordt er aan de zuidzijde een kleine uitbreiding richting de rijksweg A28 geboden. Ten tweede is het mogelijk om op het westelijk deel van het terrein kassen te bouwen. Hier is nu nog sprake van vollegrondstuinbouw.



Kwekerij Stadsweiden.



Verzorgingscentrum Weide-
heem.

5.6

Voorzieningen

5.6.1

Ontwikkelingen

- ALGEMEEN** In Stadsweiden bestaan geen plannen om nieuwe voorzieningen in de wijk te vestigen. In het algemeen is sprake van schaalvergrotingsprocessen ten aanzien van voorzieningen. Dit betreft onder meer scholen. Er is nu niet bekend of dit gevolgen heeft voor de aanwezige basisscholen in Stadsweiden. Er wordt van uitgegaan dat de huidige basisscholen gehandhaafd blijven.
- WOON-ZORGZONE** De vergrijzing van de bevolking stelt eisen aan de inrichting van woongebieden. Het is gewenst om op verscheidene locaties in Harderwijk zorgvoorzienin-

gen in woongebieden te integreren. Het woningaanbod in de nabijheid van de zorgvoorzieningen zal, meer dan elders, moeten worden afgestemd op zorgbehoevende doelgroepen. In Stadsweiden wordt daarbij gedacht aan een woonzorgzone rondom Weideheem.

Het draagvlak voor het wijkwinkelcentrum neemt af als gevolg van schaalvergroting en de aantrekkingskracht/nabijheid van de binnenstad en het nieuw te ontwikkelen stadswinkelcentrum 'Drielanden'. Het winkelcentrum zal zich vooral richten op winkels voor dagelijkse levensbehoeften. De supermarkt heeft aangegeven op kleine schaal te willen uitbreiden. Het voormalige dans- en uitgaanscentrum 'Wildschut' maakt deel uit van het winkelcentrum en leent zich goed voor de vestiging van met name zakelijke dienstverlening.

WIJKWINKELCENTRUM
STADSWEIDEN

Buiten het wijkwinkelcentrum bevindt zich alleen aan de Achterste Wei nog een elektrotechnisch servicebedrijf in een voormalige wijkpost. De gemeente staat hier geen bedrijfs- of winkelvestiging voor ogen. Een verdere ontwikkeling hiervan wordt dan ook niet voorgestaan. De andere helft van dit gebouw-tje is in gebruik als elektriciteitshuisje.

OVERIGE DETAILHANDEL

Het Wolderwijd en haar oevers hebben zowel een natuur- als recreatieve functie. De rietkraag is bij de bouw van de wijk gehandhaafd en vertegenwoordigt belangwekkende natuurwaarden. De rietkraag wordt incidenteel onderbroken door strandjes ten behoeve van watersporters en -belevers. Het gebied voor de rietkraag en de strandjes functioneert vooral als park voor de wijk. In het uiterste zuidelijke deel van het plangebied sluit de oeverzone aan op de recreatieve ontwikkelingen bij Strand Horst. Hier bevinden zich enkele kleinschalige, recreatieve voorzieningen. Een verdere grootschalige, recreatieve ontwikkeling op deze plek wordt door de gemeente niet voorgestaan. Zeker niet gezien het feit dat in het direct aangrenzende gebied, ten noorden hiervan, de natuurwaarden en waterberging centraal staan.

RECREATIE

5.6.2

Beheersmaatregelen

Voor wat betreft aspecten op ruimtelijk gebied van de voorzieningen wordt in dit bestemmingsplan een aantal dingen geregeld. Het gaat daarbij vooral om de volgende zaken:

- het gebruik;
- de grootte van het bouwvlak;
- de grootte en de plaatsing van bijgebouwen;
- nok- en goothoogte.

Deze sluiten hoofdzakelijk aan bij de bestaande functies in en omvang van de bebouwing. Wel wordt bij de maatschappelijke voorzieningen gewerkt met een ruimer bouwvlak dan de bestaande situatie. Hiermee is het mogelijk om flexibeler in te kunnen spelen op een veranderende maatschappelijke vraag. Hierbij is wel rekening gehouden met de stedenbouwkundige kwaliteiten van de

ALGEMEEN

directe omgeving. Deze kwaliteiten zijn ook bepalend voor de opgenomen bouwhoogten.

RECREATIE OEVERZONE

In de zuidelijke oeverzone, direct grenzend aan Strand Horst, worden kleinschalige recreatieve ontwikkelingen toegestaan. Dit sluit aan bij het huidige gebruik en de overloop die er plaatsvindt vanuit Strand Horst. Deze kleinschalige recreatieve ontwikkelingen houden in dat er mogelijkheden bestaan om in het gebied voorzieningen te treffen voor recreatief gebruik en sportbeoefening. Daarbij kan gedacht worden aan fietsenstallingen, toiletgebouwen, kiosken, parkeerruimte of (kleinschalige) sportterreinen.

5.6.3

Nieuwe ontwikkelingen

WOON-ZORGZONE

Ten behoeve van de ondersteuning van het ontstaan van een woon-zorgzone wordt het bouwvlak bij Weideheem verruimd. Het bouwvlak volgt nu het terrein van het zorgcentrum. Wel wordt afstand gehouden van de openbare ruimte. Binnen dit terrein is het mogelijk voor het zorgcentrum om flexibel om te gaan met eventuele nieuwe bebouwing.

WIJKWINKELCENTRUM
STADSWEIDEN

Ten behoeve van het functioneren van de supermarkt wordt er enige uitbreidingsruimte gegeven aan de zijde van de Achterste Wei door middel van een vergroting van het bouwvlak. Op deze wijze wordt het mogelijk opslag, emballage, en dergelijke inpandig te houden.

5.7

Verkeer en vervoer

5.7.1

Beschrijving, knelpunten en ontwikkelingen

PARKEERGELEGENHEID

Het autobezit is vanaf de jaren zeventig verder toegenomen. Dit is ook goed te merken in Stadsweiden. De wijk is berekend op een lagere parkeernorm dan nu gebruikelijk is. Dit leidt soms tot een te hoge parkeerdruk in woonbuurten.

VERKEERSONVEILIGHEID

De ten opzichte van de hoofdverkeerswegen afzijdige ligging van Stadsweiden maakt dat er, door de wijk, weinig doorgaand verkeer voorkomt. Alleen de Stadswei kent een relatief druk verkeersbeeld. Dit leidt incidenteel tot problemen, zoals bij de basisschool in de Stroomenaar bij het wegbrengen en ophalen van de kinderen. In de woonbuurten zelf is sprake van een 30 km/uur-regime of van een woonerf situatie. Het verblijfskarakter van de woonbuurten schept soms onveilige situaties. In de meeste gevallen is dit echter gerelateerd aan de verantwoordelijkheid van de bestuurder die te hard rijdt. Herinrichtingsmaatregelen kunnen hieraan mogelijk ook een positieve bijdrage leveren.

5.7.2

Beheersmaatregelen

In het bestemmingsplan worden niet specifiek nieuwe parkeerplaatsen opgenomen. Wel geldt voor de woongebieden, inclusief verblijfsgebieden en ontsluitingswegen, de bestemming 'Woondoeleinden'. De gronden binnen deze bestemming zijn naast wonen ook bestemd voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. Het is dus mogelijk om meer flexibel het gebruik van de gronden, binnen de bestemming 'Woondoeleinden', te wijzigen.

In het ruimschoots aanwezige structuurgroen in de wijk 'Stadsweiden' zijn planologisch geen mogelijkheden om extra parkeerplaatsen aan te leggen. In het snippergroen (bestemming woondoeleinden) is mogelijk wel enige ruimte om extra parkeerplaatsen te realiseren. Er zal echter wel voldoende draagvlak (bewoners, beheer en onderhoud, financieel) moeten zijn om het snippergroen, op daartoe geëigende plaatsen, te vervangen door parkeerplaatsen. Waar een parkeerbehoefte blijkt, zal dit met de bewoners samen worden opgepakt.

PARKEERPLAATSEN

Verkeers- en snelheidsremmende maatregelen zijn concrete technische ingrepen die niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Ze zijn te allen tijde mogelijk binnen de neergelegde bestemming 'Woondoeleinden' waaronder de wegenstructuur van het grootste deel van Stadsweiden valt. Het verkeersbeleid van de gemeente is erop gericht om van Stadsweiden een verblijfsgebied te maken, waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (met uitzondering van de Stadswei). In de woonerven geldt dat stapvoets moet worden gereden.

VERKEERSOVERLAST



Parkeren in Stadsweiden.



Groen- en speelvoorzieningen in Stadsweiden.

5.7.3

Ontwikkelingsgerichte maatregelen

Ten behoeve van het langzaam verkeer bestaat de behoefte een nieuwe fietsverbinding aan te leggen tussen de wijk 'Drielanden' en de fietsroute langs het randmeer richting de binnenstad. Deze verbinding loopt via de wijk Stadsweiden en wordt voorzien van een fietsbrug over de A28. Deze brug ligt net ten westen van kwekerij 'Stadsweiden' en voorziet in een route die via de Rietmeen aansluit op het Zeepad. Deze ontwikkeling vraagt binnen het plangebied om de realisatie van een geleidelijk oplopend zandlichaam met opliggend

FIETSBRUG DRIELANDEN

fietspad en een tweetal kunstwerken, zijnde een hoge brug over de A28 en een kleine brug over de Weibeeek ten zuidwesten van de Vogelwaard. De regeling maakt het mogelijk een brug met een maximale hoogte van 35 m aan te leggen. Het hoogste punt van de brug zal komen te liggen boven de rijksweg A28.

5.8

Openbare ruimte

5.8.1

Ontwikkelingen

GROEN EN WATER IN DE
WIJK

Stadsweiden is een zeer groene woonbuurt. De openbare ruimte vraagt dan ook om relatief veel onderhoud in vergelijking tot andere woonbuurten. Een ontwikkeling is dat het onderhoud wordt versoberd. Ook komt het voor dat structureel groen wordt verkocht aan de bewoners.

Water in de wijk zal in de toekomst een steeds belangrijkere functie krijgen in het kader van de waterberging.

SPEELVOORZIENINGEN

Stadsweiden is een wijk waarin zowel sprake is van vergrijzing, als van verjonging, door het betrekken van de woningen door nieuwe jonge huishoudens. Met deze intredende verjonging in de wijk is de aanwezigheid van speelvoorzieningen voor verschillende doelgroepen van belang.

5.8.2

Beheersmaatregelen

WATER EN GROEN IN DE
WIJK

Het structurele groen in de wijk wordt ook als zodanig bestemd en daarmee beschermd. Het bestemmingsplan zelf kan echter niets zeggen over de wijze van onderhoud ervan. Het groen in de woonbuurten zelf valt onder de bestemming 'Woondoeleinden'. In deze bestemming is het groen dus inwisselbaar voor andere functies, zoals parkeren, verkeer, of tuin/erf van een woning. Deze flexibiliteit in de bestemming maakt het dus mogelijk om groen in de woonbuurt te verkopen aan bewoners. De voorwaarden hiervoor dienen door de gemeente in een beleidsnota te worden verwoord. Een wijziging van groen in een andere functie zal uiteraard gepaard dienen te gaan in overleg met de bewoners. Dit gaat onder de verantwoordelijkheid van het betreffende sectorbeleid (bijvoorbeeld verkeer). Overigens is het nu ook mogelijk dat versteende terreinen worden omgezet in groen.

Binnen de wijk komen veel watergangen voor. In de loop van de tijd zijn hier steigers in gerealiseerd. Aangezien deze watergangen een belangrijke rol spelen binnen de waterhuishouding van de wijk, stelt het waterschap nadere eisen aan deze steigers. Het moet gaan om demontabele bouwwerken van maximaal 1,5 m diep.

Al naar gelang de behoefte aan speelvoorzieningen in een woonbuurt, is het mogelijk om binnen de bestemming 'Woondoeleinden', speelvoorzieningen aan te leggen. Voorwaarde hiervoor is dat door het buurt- of wijkbeleid met de bewoners wordt gecommuniceerd en dat op interactieve wijze gekomen wordt tot een speelvoorzieningenplan voor de buurt. In de bestemming 'Groenvoorzieningen' is de aanleg van speelvoorzieningen ook mogelijk.

Nabij het buurthuis 'De Roef' is het groen bestemd ten behoeve van de daar aanwezig zijnde kinderboerderij. Deze kinderboerderij is bezig de bebouwing te vernieuwen waarbij een kleinschalige uitbreiding van de bebouwing is voorzien. Hier is in het plan rekening mee gehouden.

SPEELVOORZIENINGEN

5.9

Waterparagraaf

In deze paragraaf worden de water gerelateerde zaken benoemd en wat het voornemen is hoe er in de toekomst mee wordt omgegaan. Het betreft dus reeds bestaande voorzieningen, waaraan geen ingrijpende wijzigingen zijn voorzien.

Stadsweiden ligt ten oosten van het Wolderwijd in de oeverzone waar de beken uit de hooggelegen Veluwe uitmonden in de randmeren. De Weibeek, in het zuidelijke deel van het plangebied, is daar een voorbeeld van binnen de wijk. Het bebouwde gebied heeft een oppervlakte van circa 85 ha.

LIGGING EN GROOTTE

Het plangebied 'Stadsweiden' helt globaal in noordwestelijke richting. Nabij de spoorlijn Amersfoort - Zwolle bedraagt de maaiveldhoogte circa 3 m + NAP en loopt af naar de oever van het Wolderwijd. De terreinhoogte van de bebouwde delen is minimaal 1,60 m + NAP. Hiervoor zijn bij de aanleg van de wijk de oorspronkelijk lagere terreingedeelten, met zand opgehoogd.

Er is geen waterkerende voorziening langs het Wolderwijd aanwezig.

HOOGTELIIGGING

Het plangebied ligt in de licht hellende oeverzone van het Veluwemassief. Door het oorspronkelijke gebied van de Voorste stadsweide en de Achterste stadsweide liep een kleine, door kwelwater gevoede beek; 'de Weibeek'. Deze naam is behouden in de gegraven singelpartij. De singelpartij bestaat uit meerdere afzonderlijke delen, gescheiden door brede stuwdrempels. De drempelhoogte is afgestemd op de aanwezige terreinhoogte en grondwaterstand, zodat juist voldoende ontwateringsdiepte wordt gerealiseerd. Gedurende een groot deel van het jaar lopen de singeldelen naar elkaar over.

WATERHUISHOUDING

De Weibeek is als een A-watgang opgenomen in de legger van de waterbeheerder Waterschap Veluwe. De breedte op de waterlijn varieert. De Weibeek heeft harde oevers, merendeels bestaande uit een lichte houten beschoeiing. Nabij de oeverlijn is de waterdiepte beperkt (0,2 à 0,3 m), in het midden van de singels bedraagt de waterdiepte tot 1,3 m.

OPPERVLAKTEWATER

De Weibeeek wordt gevoed vanuit het grondwater en door de lozing uit de regenwaterriolen van het (gedeeltelijk verbeterd) gescheiden stelsel. De waterkwaliteit van het singelwater wordt periodiek nadelig beïnvloed (visueel) door met het grondwater instromende bodem- en ijzerdeeltjes en (bacteriologisch) door de rioollozingen.

De singel wordt ook vanuit de woonwijk 'Drielanden' gevoed met een deel van het daar vrijkomend grondwater.

Er zijn twee lozingspunten op het Wolderwijd. Een deel van het lozingsdebiet wordt gebruikt voor het op peil houden van de grachten rond de binnenstad.

De Weibeeek is aangewezen als zoekgebied voor waterberging.

Het plan voorziet niet in wijzigingen van dit oppervlaktewatersysteem.



Zicht vanuit de wijk op het Wolderwijd. Water in de wijk.

GRONDWATER

De stroomrichting van het grondwater is globaal noordwestelijk, richting Wolderwijd. Aan de zuidoost zijde van het plangebied bedraagt de gemiddelde stijghoogte van het grondwater bijna

2 m + NAP. In de oeverzone van het Wolderwijd ligt de grondwaterstand juist boven NAP. Het verhang van het ondiepe grondwater loodrecht op de oever van het Wolderwijd bedraagt circa 1 op 600. Het plangebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Grondwateroverlast in de vorm van natte kruipruimte komt incidenteel voor.

In de oeverzone van de randmeren en zo ook in de ondiepe bodem en het ondiepe grondwater van de wijk 'Stadsweiden', komt natuurlijk aan ijzer gebonden arseen voor. Dit treffen we ook aan in de sliblaag op de bodem van de Weibeeek.

RIOLERING

De wijk 'Stadsweiden' heeft een gescheiden rioolstelsel. Het is een systeem dat bestaat uit twee afzonderlijke rioolstelsels. Het zogenaamde droogweerafvoerstelsel of dwa-stelsel waarmee het huishoudelijke- en bedrijfsafvalwater wordt afgevoerd en een hemelwaterafvoerstelsel of hwa-stelsel voor de afvoer van het, van verhard oppervlak afstromende en ingezamelde hemelwater. Het hwa-stelsel van Stadsweiden bestaat uit meerder afzonderlijke hwa-stelsels waarvan enkele bedreven worden als verbeterd gescheiden stelsel. Een deel van de hwa-stelsels loost via het hwa-riool in het Zeepad en een deel via de Weibeeek op het Wolderwijd.

Incidenteel wordt voorbezonden rioolwater uit de wijk 'Slingerbos' via het verbeterd gescheiden hwa-stelsel van het deelgebied 'Weidewaard' afgevoerd.

Het dwa-stelsel van Stadsweiden is een zogenaamd bemalen stelsel. Het riool-gemaal bevindt zich aan de Baanweg nabij het Stationsplein. Het gemaal voert af op het transportriool in de Stationslaan en van daar naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie op het bedrijventerrein Lorentz. De dwa-stelsels van de deelgebieden Vogelwaard en Stedenwaard zijn onderbemalen door het rioolgemaal aan het Edampad nabij het Zuiderzeepad.

De rioolwaterafvoer van de wijk 'Drielanden' vindt plaats via het dwa-stelsel van de wijk 'Stadsweiden'. Bij overbelasting of calamiteit kan het dwa-stelsel nabij de Voorste Wei, overlopen in de Weibeek.

Voor de lozingspunten op de Weibeek is er een Wvo-vergunning van Waterschap Veluwe. Het plan voorziet niet in het wijzigen van het rioolstelsel.

Ten aanzien van de watergerelateerde zaken voorziet het plan niet in wijziging van de huidige situatie c.q. de wijze van functioneren. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur.

NATUUR

Zoals in het voorgaande al naar voren komt, voorziet het plan niet in groot-schalige inbreidingen of wijzigingen van het afvalwatersysteem.

ALGEMEEN

5.10

Archeologie

Vooropgesteld moet worden dat het bestemmingsplan Stadsweiden in zeer grote mate een consoliderend karakter draagt. Bestaande bebouwing wordt als zodanig bestemd en nieuwe zelfstandige bebouwing wordt in zijn algemeenheid niet mogelijk gemaakt. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid aan voor- (erker) en/of achterzijde; daarnaast is in beperkte mate de bouw van nieuwe gebouwen toegestaan (bijvoorbeeld bouwen van gebouwen voor verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen tot niet meer dan 50 m³). Niet te voorzien is in welke gevallen en waar van de bouw mogelijkheden gebruik zal worden gemaakt, omdat dit in grote mate afhankelijk is van particulier initiatief. Verder onderzoek, dan het al uitgevoerde bureauonderzoek, is dan ook in dit stadium niet zinvol c.q. zelfs niet mogelijk (particuliere gronden, die in gebruik zijn voor bewoning).

Het beleid zoals omschreven in paragraaf 3.4 van deze toelichting is gerelateerd aan het vorenstaande en vervolgens vertaald naar het gebied Stadsweiden. Het hiervoor opgemaakte bestemmingsplan levert het volgende beeld op:

1. het overgrote deel van Stadsweiden bestaat uit landschapstypen met een lage archeologische verwachting waarvan het behoud in de huidige staat niet vereist is;
2. een uitzondering betreft de kuststrook (strandwalgronden) en enkele geïsoleerd liggende lage enkeerdgronden en een kleine dekzandwieling-c.q. -rug. Deze gedeelten zijn op de plankaart aangeduid met "archeologisch waardevol gebied" en hiervoor geldt een aparte aanlegvergunningplicht, tenzij het gaat om een project kleiner dan 100 m²;

3. overwogen is om voor de hiervoor onder 2 bedoelde gronden ook ten aanzien van een bouwvergunning c.q. vrijstelling ten behoeve van een project dat de 100 m² overschrijdt archeologische bepalingen cf. de Wet op de archeologische monumentenzorg op te leggen. Het gaat hier echter om een consoliderend bestemmingsplan. In de komende 10 jaar zullen naar verwachting in deze nieuwbouwwijk (binnen de gebieden die zijn aangeduid als "archeologisch waardevol gebied") geen grootschalige renovaties plaatsvinden. De reguliere bouwmogelijkheden (bijgebouwen bij woningen, gebouwen binnen groenvoorzieningen et cetera) overschrijden niet de 100 m² per geval. Dat geldt eveneens ten aanzien van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden. Het is daarom niet nodig in dit bestemmingsplan dergelijke bepalingen op te nemen.

5.11

Ecologie

Bij de aanleg van de fietsbrug moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van planten- en diersoorten die krachtens de Flora- en faunawet zijn beschermd. Als de voorgenomen ingreep naar verwachting leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet moet en kan worden verkregen.

Bovendien dient rekening te worden gehouden met eventuele effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Nabijgelegen beschermde gebieden zijn het Wolderwijd en de Veluwe.

De hiervoor benodigde onderzoek zijn uitgevoerd door het Bureau Waardenburg B.V. en BügelHajema Adviseurs en zijn neergelegd in de volgende rapporten:

- Beoordeling beschermde soorten Zeepad en fietsbrug 2009, Harderwijk (rapport nr. 09-161), 23 december 2009 (zie bijlage E);
- Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Stadsweiden ten opzichte van Natura 2000-gebieden, 18 oktober 2007 (zie bijlage F).

Met verwijzing naar deze rapporten voor een nadere onderbouwing volgen hier de belangrijkste resultaten van het onderzoek.

5.11.1

Soortbescherming

In de onderstaande tabel zijn de zeker of mogelijk in het plangebied voorkomende strikt(er) beschermde soorten opgenomen, met een korte aanduiding van de effecten van de voorgenomen ingreep, en de eventuele noodzaak voor ontheffingsaanvraag.

Hierbij is er van uitgegaan dat de mitigerende en compenserende maatregelen zoals verwoord in paragraaf 5.11.3 zullen worden uitgevoerd.

Tabel 4.1 Voorkomen van en effecten op beschermde soorten en overtredingen

Soort	Voorkomen	Effecten	Welke verbodsbepalingen overtreden?	Ontheffing nodig?
Brede wespenorchis, grasklokje en gewone vogelmelk	Mogelijk	Vernietiging groei-plaats	Artikel 8	Algemene vrijstelling
Bermpje, kleine modderkruiper	Zeker	Mogelijk	Artikel 9, 11	Ja
Kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker	Zeker	Vernietiging over-winterig gebied	Artikel 11	Algemene vrijstelling
Diverse Tabel 1 soorten grondgebonden zoogdieren	Mogelijk tot zeker	Vernietiging (deel)leefgebied	Artikel 11	Algemene vrijstelling
Diverse soorten vleermuizen	Mogelijk	Beperkte aantasting foerageergebied	Geen	nee

Van geen van deze soorten is de gunstige staat van instandhouding op regionale schaal door de ingreep in het geding.

In paragraaf 5.11.3 zijn aanbevelingen opgenomen om schade aan genoemde soorten te voorkomen of te compenseren.

5.11.2

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft als doel het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. In de wet zijn vier categorieën beschermde gebieden onderscheiden. De belangrijkste zijn de Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), aangewezen op grond van artikel 10a, en de beschermde Natuurmonumenten, aangewezen op grond van artikel 10.

In de 'oriëntatiefase' - voorheen ook wel 'voortoets' genoemd - wordt onderzocht of een plan, project of handeling, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, mogelijk schadelijke gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied en zo ja of deze gevolgen significant kunnen zijn. De gevolgen moeten worden beoordeeld in samenhang met die van andere plannen en projecten ('cumulatieve effecten').

De effecten op de verschillende beschermende gebieden zijn als volgt:

Natura 2000-gebied De Veluwe

Voor de kwalificerende soorten en habitattypen komt enkel de meervleermuis in de ruime omgeving van het plangebied voor. Deze is bij de soortenbescherming al besproken. De overige kwalificerende soorten en habitattypen komen niet in het plangebied voor en hebben hier, gezien de afstand tot het plangebied geen relatie mee. Effecten hierop worden derhalve niet verwacht.

Effecten op de Veluwerandmeren

Hoewel het gebruik door fietsverkeer zal toenemen worden op het Natura 2000-gebied geen effecten van betekenis verwacht. Het fietsverkeer is aan het zicht van watervogels onttrokken en extra geluidsoverlast wordt niet verwacht. Effecten van verstoring vanaf de fietsbrug worden niet verwacht indien er voldoende bomen en struiken langs de fietsbrug (of het grondlichaam) aanwezig zijn.

Door de ingreep worden de instandhoudingsdoelen van de Habitattypen, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten niet aangetast.

Voortoets Nb-wet 1998

Er zullen als gevolg van de ingrepen in het plangebied geen permanente negatieve effecten optreden op soorten en habitats van de Natura 2000-gebieden Veluwerandmeren en de Veluwe. Een verslechterings- en verstoringstoets of passende beoordeling is dan ook niet nodig. Een vergunning van het bevoegd gezag (Provincie

Gelderland) in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt niet nodig geacht.

De oriëntatiefase om effecten van de ontwikkeling van het Zeepad en Fietsbrug over de A28 in kaart te brengen kan met dit rapport worden afgesloten.

Effecten op de Ecologische Hoofdstructuur

De planlocatie ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Wel ligt het in de nabijheid van Natura 2000-gebieden Veluwerandmeren en de Veluwe, die deel uitmaken van de EHS, maar waarop geen effecten verwacht worden. Verbreding van het

Zeepad en aanleg en gebruik van de fietsbrug over de A28 zal derhalve niet leiden tot aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS.

5.11.3

Mitigatie en compensatie

Hieronder worden enkele mitigerende of compenserende maatregelen aanbevolen, waarmee tevens invulling wordt gegeven aan de eis van zorgvuldig handelen en aan de zorgplicht ingevolge de Flora- en faunawet.

Vogels

Werkzaamheden waarbij verstoring van broedvogels kan optreden, dienen voorkomen te worden. Derhalve dienen werkzaamheden als het rooien van bosschages buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Voor vogels van bossen loopt het broedseizoen van half maart tot half september.

Vissen

Bij het dempen en/of vergraven van waterhoudende sloten zal rekening moeten worden gehouden met de beschermde kleine modderkruiper en biermpje.

- Bij het dempen van een watergang wordt het water één richting uitgedreven naar een naast liggende sloot, opdat aanwezige vissen kunnen ontsnappen.
- Voorafgaand aan het dempen van een geïsoleerde watergang worden alle aanwezige vissen verwijderd en teruggeplaatst in geschikte biotopen of nieuw aangelegde wateren in de directe omgeving. Dit wegvangen gebeurt door de watergang te compartimenteren en het aanwezige water weg te pompen. Voorafgaand aan het leegpompen wordt een diepere put gegraven in het te dempen gedeelte van waaruit de vissen kunnen worden weggeschept.

Amfibieën

Om te voorkomen dat amfibieën gaan overwinteren in het plangebied wordt aanbevolen schuilmogelijkheden (boomstammen, puin etc.) te verwijderen buiten het overwinteringseizoen. Door deze te verplaatsen naar omliggende geschikte gebieden blijven er potentiële overwinteringplekken aanwezig in de omgeving.

Vleermuizen

De A28 is een belangrijk knelpunt voor onder andere de meervleermuis (Limpens, 2002). Uit dit onderzoek van Limpens is gebleken dat vliegroutes vanaf de verblijfplaatsen 'botsen' op de A28. De aanleg van een fietsbrug kan hierbij functioneren als een geschikt verbindingselement. Om de mogelijkheden voor vleermuizen zo geschikt mogelijk te maken wordt aanbevolen om geen verlichting of slechts "voetlichten" en reflectoren op de fietsbrug aan te brengen. Daarnaast verdient het de aandacht om de fietsbrug goed aan te laten sluiten op de groenstructuur in de omgeving. Ten noorden van de fietsbrug zal deze voldoende aansluiten op bestaande bosschages en rietkragen. De zuidkant sluit deels aan op recent aangeplante bosschages langs het talud. Vervolgens kunnen watergangen fungeren als verbinding met de landgoederenzone van 's-Heeren Loo-Lozenoord.

Langs het fietspad zal de bestaande straatverlichting vervangen worden door verlichting met aangepaste armatuur. Hiervoor zijn geen aanvullende aanbevelingen nodig dan al beschreven in dit rapport.

5.11.4 Rustgebied

Een deel van het Wolderwijd is aangewezen als rustgebied voor vogels. Deze aanwijzing vloeit voort uit het project Waterfront Harderwijk. De ontwikkeling van het plandeel Waterfront-Zuid Waterstad kan leiden tot extra vaarbewegingen, waardoor watervogels in het Wolderwijd kunnen worden verstoord. Teneinde te voorzien in alternatieve locaties waar deze watervogels kunnen rusten en foerageren zijn in het project Waterfront twee rustgebieden opgenomen. Deze gebieden zullen (ten minste in de winterperiode tussen 1 september en 1 april) worden afgesloten voor de recreatievaart.

Eén van deze rustgebieden is geprojecteerd in het Wolderwijd ten zuidwesten van de woonwijk Stadsweiden. Dit rustgebied heeft een grootte van circa 20 ha. Het gebied heeft een relatief grote randlengte grenzend aan een rustige begroeide oever. Hierdoor is gewaarborgd dat potentiële verstoring vanaf de landzijde tot een minimum beperkt blijft. Het rustgebied wordt door (al bestaande) strekdammen fysiek gescheiden van het surfgebied bij Strand Horst. Watervogels die elders in de randmeren tijdelijk worden verstoord als gevolg van vaarbewegingen en andere verstoringen kunnen in dit gebied ongestoord rusten en foerageren.

De wenselijkheid van de realisering van dit rustgebied is beschreven in de 'Passende beoordeling' die bureau Waardenburg in 2010 heeft opgesteld voor het project Waterfront.

In de voorschriften van het bestemmingsplan wordt recreatief medegebruik van het water ter plaatse van het rustgebied in de periode van 1 september tot 1 april uitgesloten.

Juridische aspecten



6.1

Inleiding

In het vorige hoofdstuk is naar voren gekomen op welke wijze de functies in het plangebied worden beheerd en eventueel worden ontwikkeld. Daarbij is het beleid zoveel mogelijk vertaald naar uitgangspunten voor de bestemmingsplanopzet. Voor zover deze vertaling van de uitgangspunten in de juridische regeling nog toelichting behoeft, wordt dit vermeld in dit hoofdstuk.

Van groot belang is dat bestemmingsplannen en -kaarten goed (af-)leesbaar zijn voor zowel de gemeente zelf als de bewoners. Dit is des te belangrijker nu de bestemmingsplannen digitaal beschikbaar komen. Verder hecht de gemeente aan rechtszekerheid voor de burgers, zonder al teveel vrijstellingsprocedures.

UITGANGSPUNTEN

Als uitgangspunt wordt dan ook gekozen voor een gedetailleerd plan, maar wel een plan waarin de mate van detail afhangt van de lokale situatie. Voorkomen moet worden dat te gedetailleerd wordt bestemd waar dat niet nodig is. Een zekere mate van globaliteit voorkomt vrijstellingsprocedures, maar mag niet leiden tot een zodanig vaag plan, dat interpretatieverschillen ontstaan. In feite betekent dit een keuze voor een bestemmingsplan volgens het mengkraanmodel, waarin de bestemmingen globaal zijn omschreven, maar de bouwvlakken vrij gedetailleerd zijn neergelegd.

Het is zaak om voor de toekomstige en bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen, die zoveel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient flexibel en doelmatig te zijn en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

JURIDISCHE REGELING

Dit betekent dat in principe aan de gebruiker van gronden en opstallen zoveel mogelijk vrijheden worden gegeven. Deze zijn als recht in het plan geformuleerd. Als in bepaalde gevallen een mogelijke beschadiging van de belangen van andere burgers wordt verwacht, geeft het plan als recht meer beperkte mogelijkheden. Voor uitzonderingssituaties biedt het plan ruimere mogelijkheden in de vorm van een 'vrijstellingsbevoegdheid'.

Vrijstellingen zijn bedoeld om de nodige flexibiliteit in het plan te brengen, zodat kan worden gereageerd op onvoorziene omstandigheden. Het gaat daarbij om relatief kleinschalige ruimtelijke ingrepen. Bij grotere ingrepen ligt het voor de hand een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, of tot een planherziening te komen.

Algemene vrijstellingen in het plan betreffen:

- a. *Niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken in het openbaar gebied*
Deze mogen een hoogte hebben van maximaal 5 m en een oppervlakte van ten hoogste 25 m². Het betreft bouwwerken ten dienste van het openbaar nut;
- b. *Bouw van erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwwerken aan de voorgevel*
Met een diepte van maximaal 1,50 m;
- c. *Bouwen van antennes*
Met een bouwhoogte van maximaal 25 m;
- d. *De maatvoering*
De maatvoering van bouwwerken mag afwijken met ten hoogste 10%.

Ieder bestemmingsplan moet voldoen aan de regels gesteld in artikel 12 en volgende van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Een bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften. Bij een bestemmingsplan hoort een toelichting.

De voorschriften moeten worden gelezen in samenhang met de plankaart. De plankaart geeft op een zodanige wijze informatie dat hierop kan worden afgelezen waar en hoe er kan worden gebouwd. In de voorschriften wordt deze informatie nader toegelicht, uitgewerkt en juridisch vastgelegd. Het laatste betekent dat de voorschriften uiteindelijk bepalen op welke wijze de informatie op de plankaart moet worden geïnterpreteerd. Het is dus altijd van belang om de voorschriften te bekijken in samenhang met de plankaart als er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, of als andere ontwikkelingen worden gepland.

6.2

Algemene uitgangspunten

Voor het bestemmingsplan 'Stadsweiden' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de bestaande situatie is een belangrijk referentiepunt in de planvoorschriften. Dit betreft zowel het aantal aanwezige gebouwen als de bestaande inhoud en maten van deze gebouwen;
- er is sprake van meer en minder gedetailleerde bestemmingen. Binnen de bestemmingen is in de doeleindenomschrijving aangegeven welk gebruik binnen de desbetreffende bestemming is toegestaan. Binnen de bestemming Woondoeleinden worden bijvoorbeeld zowel de ééngezins-

- woningen als de meergezinswoningen begrepen en vallen ook tuinen, verhardingen en erftoegangswegen onder de woonbestemming;
- om de globaliteit van de bestemmingen niet ten koste te laten gaan van de ruimtelijke kwaliteit en de rechtszekerheid, is gebruik gemaakt van bouwvlakken.

6.3

Bestemmingsbepalingen

In de voorschriften is het beschreven beleid vertaald in de bestemmingsbepalingen. De volgende bestemmingen worden in het plan onderscheiden:

- Woondoeleinden;
- Autoboxen;
- Centrumdoeleinden;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Nutsdoeleinden;
- Bedrijfsdoeleinden;
- Kantoren;
- Groenvoorzieningen;
- Verkeersdoeleinden;
- Verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- Water;
- Natuur;
- Waarde - Natuur.

Bij elk van deze bestemmingen zal in deze paragraaf een korte toelichting worden gegeven omtrent doel en inhoud.

Binnen deze bestemming vormt wonen de hoofdfunctie. Er is geen onderscheid gemaakt tussen tuin- en erfgedeelte. Alleen de woning zelf en eventuele bijgebouwen aan de voorzijde zijn door middel van het bouwvlak en een scheidingslijn geduid. De goot- en bouwhoogte zijn door middel van aanduidingen aangegeven.

WOONDOELEINDEN

Er worden regels gesteld ten aanzien van gebruik en bebouwing. Er wordt ruimte gegeven aan het uitoefenen van met wonen verenigbare functies in de woning. Aan uitbreidingen van de woning is meer ruimte gegeven in het plan, met name aan de achtergevel.

Onder de bestemming woondoeleinden valt ook het openbare verblijfsgebied rondom de woningen in de verschillende woonbuurten. Het verblijfskarakter in deze gebieden staat voorop. De doeleinden binnen deze bestemming zijn onderling uitwisselbaar, zodat in de toekomst, op een flexibele wijze, tot de meest wenselijke inrichting van het openbare verblijfsgebied kan worden gekomen.

AUTOBOXEN	In met name de noordwestelijke woonbuurten staan ook autoboxen in het plangebied. Deze gebouwen zijn als zodanig bestemd. De hoogte ervan mag niet meer dan 3 m bedragen.
CENTRUMDOELEINDEN	Deze bestemming geldt voor het wijkwinkelcentrum 'Stadsweiden' en bijbehorende parkeerterreinen. Binnen deze bestemming zijn voornamelijk detailhandel en dienstverlening toegestaan. Tevens wordt ruimte geboden voor woonfuncties op de eerste en volgende verdiepingen van de aanwezige bebouwing.
MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	Binnen de maatschappelijke doeleinden vallen de voorzieningen die een functie hebben voor de wijk en voor de gehele gemeente, zoals basisscholen en zorgcentrum 'Weideheem'. Met een aanduiding is de maximale bouwhoogte van deze bebouwing aangegeven.
NUTSDOELEINDEN	Deze bestemming betreft het gemeentelijke opslagterrein/de werkplaats aan de Stadswei.
BEDRIJFSDOELEINDEN	Binnen deze bestemming valt kwekerij 'Stadsweiden' aan de Rietmeen. Hier is de uitoefening van een kwekerij en tuincentrum ten behoeve van bloemen en planten specifiek mogelijk gemaakt.
KANTOREN	Binnen deze bestemming valt de vernieuwde villa 'Schuit'. Hier is een kantoorfunctie in combinatie met wonen mogelijk.
GROENVORZIENINGEN	Groenvoorzieningen worden apart onderscheiden om daarmee voor de wijk belangwekkende groene ruimten aan te wijzen en te behouden. Binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen' is het niet mogelijk om wegen en parkeerplaatsen te realiseren. Wel is het plaatsen van voorzieningen, ter ondersteuning van en passend in de groene ruimte of aan het water, mogelijk. Ook wandel- en fietspaden passen binnen deze bestemming. Voor de aanleg van de fietsbrug over de A28 is een specifieke aanduiding opgenomen binnen deze bestemming. Op de kustzone langs het Wolderwijd ligt de aanduiding 'Natura 2000-gebied'. Binnen deze zone is geen bebouwing toestaan en dient de intensiteit van het gebruik te passen bij de aangelegene natuurwaarden. Grenzend aan strand 'Horst' is langs de rijksweg A28 en het Wolderwijd een recreatieve aanduiding binnen deze bestemming neergelegd ten behoeve van kleinschalige recreatieve activiteiten en sportbeoefening.
VERKEERSDOELEINDEN	In deze bestemming bevinden zich de wegen met een wijkontsluitings- en doorstroomfunctie. Het betreft in Stadsweiden de Stadswei en de Voorste Wei. In de bestemming is ook rekening gehouden met begeleidend groen en fiets- en wandelpaden.

Hierin vallen met name wegen met een ontsluitende functie, maar zonder doorstroomfunctie. Binnen Stadsweiden gaat het om de Rietmeen die een belangrijke ontsluitende functie heeft voor de woonbuurt 'Vogelwaard' en de aangelegen kwekerij 'Stadsweiden'.

VERKEERS- EN VERBLIJFS-
DOELEINDEN

De waterpartijen binnen het plangebied hebben de bestemming water gekregen. Deze waterpartijen krijgen daarmee een functie ten behoeve van waterberging, waterhuishouding en/of waterloop. De bouw van (demontabele) steigers is binnen deze bestemming mogelijk.

WATER

Ter bescherming van de natuurwaarden in het gebied westelijk van de Wei-beek en grenzend aan het Vogeleiland is een nadere aanduiding opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn de functies verkeer, scheepvaart en recreatief medegebruik niet toegestaan.

Het gebied ten zuidwesten van de woonwijk 'Stadsweiden' kent de bestemming 'Natuur'. Deze gronden hebben een primair gebruiksdoel als droge natuur, waarvan waterberging overigens wel onderdeel kan uitmaken. Verder kunnen fiets- en voetpaden deel uitmaken van de bestemming, zoals met het Zuiderzeefietspad het geval is.

NATUUR

In het ontwerpbestemmingsplan had het Wolderwijd de bestemming 'Water en natuur' meegekregen. Met de vaststelling is de bestemming 'Water en Natuur' vervallen in de bestemming 'Water' en heeft het Natura 2000-gebied de medebestemming 'Waarde - Natuur' meegekregen. Het wijzigen van de wijze van bestemmen houdt verband met de voorgeschreven systematiek van het bestemmingsplan. De invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (in 2008) heeft geleid tot nieuwe vereisten met betrekking tot de uniformiteit van bestemmingsplannen. In het kader daarvan dienen de natuurwaarden van een Natura 2000-gebied te worden geregeld in een dubbelbestemming. Nu zijn deze eisen niet verplicht voor het bestemmingsplan Stadsweiden, omdat het ontwerp al ter inzage is gelegd, voordat deze eisen van kracht werden. Het is echter wel gewenst om voor het gehele Natura 2000-gebied Veluwerandmeren (voor zover gelegen in Harderwijk) een eenduidige bestemmingsplanregeling te hanteren. Door het plan Stadsweiden nu aan te passen, sluit deze aan op de regeling voor water in aangrenzende plangebieden. Dit komt de eenduidigheid ten goede.

WAARDE - NATUUR

De begrenzing van het Natura 2000-gebied wordt op de plankaart gewijzigd; deze was in het ontwerpbestemmingsplan niet juist aangegeven. In december 2009 is het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren door de minister van LNV definitief aangewezen. De bij dat besluit behorende kaart laat zien dat het in dit bestemmingsplan opgenomen gedeelte van het Wolderwijd in zijn geheel is aangewezen is als Natura 2000-gebied. Conform de bovengenoemde eisen met betrekking tot de wijze van bestemmen is dit gebied (mede) bestemd als 'Waarde - Natuur'. Deze wijze van regelen komt overeen met de wijze waarop het Natura 2000-gebied is bestemd in de bestemmingsplannen Waterfront-Noord II en Waterfront-Zuid Boulevard-West. Het Wolderwijd zal worden be-

stemd als 'Water' en het Natura 2000-gebied als 'Waarde - Natuur'. In verband met deze wijziging zal 'verkeer over water, waaronder de beroepsvaart begrepen' worden toegevoegd aan de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Water'.

AANLEGVERGUNNINGSTEL-
SEL (O.A. ARCHEOLOGISCH
WAARDEVOL GEBIED)

Voor de bestemming 'Natuur', en de als 'Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden, geldt een aanlegvergunningstelsel. Dit betekent dat (bepaalde) werkzaamheden in de grond niet zonder aanlegvergunning zijn toegestaan. Dit ter bescherming van de archeologische en natuurwaarden ter plaatse.

-AANDUIDING RUSTGEBIED

In de voorschriften van het bestemmingsplan wordt recreatief medegebruik van het water ter plaatse van de aanduiding 'Rustgebied' binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' in de periode van 1 september tot 1 april uitgesloten.

6.4

Handhaving

Met het vaststellen van het bestemmingsplan zijn de werkzaamheden niet beëindigd. De instandhouding en ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige woonomgeving vereist dat er daarna, ook op het gebied van de handhaving, de nodige activiteiten worden verricht.

In het programma van het college van burgemeester en wethouders 2002-2006 wordt vermeld, dat er een nota integrale handhaving wordt opgesteld, waarin programmatisch handhaven centraal zal staan, met nadrukkelijk aandacht voor de personele capaciteit. Met deze uitspraak is een proces op gang gezet, om de handhaving binnen de gemeente Harderwijk te verbeteren. Dit heeft in 2005 geleid tot een gemeentelijke Nota integrale handhaving, die de instemming heeft van het college van burgemeester en wethouders.

In de nota wordt gewerkt met zes handhavingsthema's; één van deze thema's is: 'Bouwen, Wonen en Ruimtelijke Ordening'.

Eveneens is voor alle handhavingsthema's een meerjaren handhavingsprogramma opgesteld. In het handhavingsprogramma 'Bouwen, Wonen en Ruimtelijke Ordening' wordt per taak de huidige kwaliteit beschreven en vervolgens de ambitie vastgelegd met de benodigde actie en de eventuele extra benodigde capaciteit en dekking.

Zo wordt geconstateerd dat verouderde bestemmingsplannen de handhaving bemoeilijken, hetgeen de ambitie oplevert te komen tot goede, handhaafbare actuele bestemmingsplannen, inclusief voorschriften. Het thans voorliggende bestemmingsplan is daarvan een sprekend voorbeeld. Ook op het gebied van toezicht op de naleving van de regelgeving, worden duidelijke ambities neergezet. Zo zal ten aanzien van de controles op bouwen zonder vergunning of strijdig gebruik, worden gewerkt met duidelijke, door het bestuur vastgestelde

kaders en prioritering en zal er sprake zijn van inbedding van structurele gebiedscontroles op illegale activiteiten.

Economische uitvoerbaarheid



Het bestemmingsplan 'Stadsweiden' is consoliderend van aard en bevat geen bijzondere ingrepen die leiden tot voorafgaande financiële verantwoording. De in het plan mogelijk gemaakte woninguitbreidingen betreffen particulier initiatief, geheel op eigen grond te realiseren, waaraan voor de gemeente geen financiële gevolgen verbonden zijn. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Overleg en inspraak



8.1

Uitskomsten overleg

Op 26 mei 2004 heeft een informatieavond voor bewoners plaatsgevonden. De gemeente heeft een concept-plankaart en een toelichting hierop gepresenteerd. De bewoners konden vervolgens de kaart bekijken en gericht vragen stellen of schriftelijk noteren. Aan de hand hiervan is een korte samenvatting gemaakt van de reacties (zie bijlage A). In de meeste gevallen betrof het concrete reacties die betrekking hadden op een specifiek perceel. Met name de mogelijkheden voor uitbreiding of de aankoop van gemeentelijk groen werden vaak genoemd.

INFORMATIEAVOND BEWONERS

In het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan voorgelegd aan de belanghebbende instanties. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Inspecteur voor de Volkshuisvesting;
2. Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening;
3. Provinciaal bestuur Gelderland;
4. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
5. Regiokantoor NUON;
6. Directie N.V. Waterleidingsmij. Gelderland;
7. Directie van de N.V. Gamog;
8. Commandant van de brandweer;
9. Chef basiseenheid politie Harderwijk;
10. Waterschap Veluwe;
11. Kamer van Koophandel;
12. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen;
13. KPN.

In bijlage B zijn de verkregen reacties en de reactienota opgenomen. Samenvattend hebben de verkregen reacties en commentaren geleid tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- opnemen bunkers als monument (provincie);
- informatie over hinder vanuit bedrijventerrein Weiburg (provincie);
- opnemen onderzoek vervoer gevaarlijke stoffen A28 (provincie, ProRail en Brandweer Harderwijk);
- opnemen archeologische waarden in het plan (provincie en ROB);
- verscherpen definitie beroep aan huis (provincie en VAC);

- verruiming bouwvlak winkelcentrum (als gevolg van omissie) en toestaan uitbreidingsruimte (Kamer van Koophandel);
- diverse kleinschalige verbeteringen aan de plankaart (diverse instanties);
- kleine tekstuele verbeteringen (diverse instanties).

8.2

Rapportering Inspraak

Op grond van de inspraakverordening is het voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 26 augustus 2004 vier weken (t/m 22 september 2004) voor inspraak neergelegd. In bijlage C zijn de verkregen reacties opgenomen.

De verkregen reacties en commentaren hebben geleid tot de volgende wijzigingen in het plan:

- het verhogen van de bouwhoogte van kerkgebouw 'Het Anker' van 4 tot 6 m, hetgeen aansluit bij de stedenbouwkundige kwaliteiten ter plaatse;
- de woning Rietgorsmeen 79 (en identieke woningen) voorzien van een achtererf met gebruikelijke bebouwingsmogelijkheden;
- ten aanzien van de Kuinremeen 23 t/m 31: alleen ten aanzien van het pand Kuinremeen 31 is een wijziging in de eigendomsverhouding opgetreden die als zodanig op de plankaart tot uitdrukking is gebracht;
- er wordt een vrijstellingsbepaling opgenomen ten aanzien van bouwen op het zijerf.

8.3

Rapportering ter inzage legging

Met ingang van 3 juni 2005 heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Stadsweiden' gedurende vier weken voor eenieder ter inzage gelegen; Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld daarover zienswijzen in te dienen. Dit is op 2 juni 2005 bekend gemaakt in de Stadsomroeper en de Nederlandse Staatscourant. In bijlage D zijn de verkregen reacties opgenomen.

Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. ProRail b.v., Postbus 503, 8000 AM Zwolle bij brief van 29 juni 2005, ingekomen op 30 juni 2005 onder nummer 5598.
2. De heer C. van Leeuwen, Rietgorsmeen 79, 3844 ZM Harderwijk bij brief van 28 juni 2005, ingekomen op 30 juni 2005, onder nummer 5633.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft tot en met 30 juni 2005 ter inzage gelegen. Beide zienswijzen zijn op de laatste dag van de terinzagelegging binnengekomen en dus ontvankelijk.

De samenvatting van deze zienswijzen en het commentaar op de zienswijzen luiden als volgt:

Ad 1) ProRail

ProRail mist een risicoanalyse op basis van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen waaruit dient te blijken dat er geen sprake is van overschrijding van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor en deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Commentaar:

Deze zienswijze heeft tot enige vertraging van de afhandeling van dit bestemmingsplan geleid temeer daar ProRail gelijksoortige brieven ook heeft gezonden ten aanzien van de ontwerp-bestemmingsplannen 'Sypel' en 'Tonsel'. Intern overleg heeft er toe geleid dat besloten is voor alle gebieden langs het spoor waar bebouwing aanwezig is, c.q. nieuwe ontwikkelingen in het verschiet liggen, risicoanalyserend onderzoek uit te voeren. In dit kader is het volgende van belang. Genoemde circulaire is gebaseerd op de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Qua normstelling en systematiek wordt aangesloten bij het Besluit Extern Vervoer gevaarlijke stoffen (BEVI). In dat kader wordt gewerkt met grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en met oriënterende waarden voor het groepsrisico (GR). Voor de wijk Stadsweiden vindt geen overschrijding plaats van het PR. Het plan voorziet niet in een toename van de bevolkingsdichtheid, zodat er geen gevolgen uitgaan voor het GR.

Ad 2) de heer Van Leeuwen

De heer Van Leeuwen refereert aan het Eindverslag inspraak Voorontwerp-bestemmingsplan Stadsweiden d.d. 5-11-2004 waarin als conclusie is opgenomen dat de woning Rietgorsmeen 79 van een achtererf kan worden voorzien met de gebruikelijke bebouwingsmogelijkheden. Hij verzoekt het gehele achtererf op te nemen in het bouwvlak. Daarnaast verzoekt hij de gehele woning, inclusief een gedeelte aan de voorgevel van de woning, in het bouwvlak op te nemen.

Commentaar:

Onderzoek heeft aangetoond, dat betrokkene gelijk heeft. Het bouwblok dient te worden uitgebreid tot de volle breedte van de woning en aan de voorgevel dient alle bebouwing binnen het bouwvlak te worden opgenomen.

Overige gewenste wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan.

Naast de hiervoor genoemde reacties van de overlegpartners en de inspraakreacties en zienswijzen van de bewoners blijkt nog een aantal onvolkomenheden in het plan aanwezig, die heeft geleid tot een (ambtshalve) wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft de volgende punten:

- de fietsbrug over de A28 vanuit Stadsweiden naar Drielanden. Het blijkt, dat deze fietsbrug niet goed in het bestemmingsplan is opgenomen. Dit houdt onder meer verband met de grotere hoogte die deze fietsbrug naar huidige inzichten zal krijgen. De fietsbrug zal nu duidelijk aange-

duid en voorzien van een passende maatvoering in het plan worden opgenomen;

- bij de kinderboerderij 'Dierenweide' in Stadsweiden blijkt dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing (330 m²) toentertijd verkeerd is opgemeten. Het toegestane aantal m² aan bebouwing wordt in het plan verhoogd van 300 m² naar 400 m². Verder wordt een bouwvlak rondom een bestaand schuurtje opgenomen. Daarnaast worden de goot- en de bouwhoogte in het meest zuidelijk gelegen bouwblok (grenzend aan het gebouw van 'De Roef') verhoogd van respectievelijk 3 naar 4,5 m en van 4,5 naar 6 m om tegemoet te komen aan nieuwbouwactiviteiten. Tegen deze gewenste wijzigingen bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren;
- Kwekerij Van Straaten aan de Rietmeen heeft in het ontwerpbestemmingsplan een op basis van de huidige bebouwing aangepast bouwvlak gekregen. Dit betekent, dat het westelijk deel van het terrein geen bouwvlak meer heeft, dit in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan ('Stadsweiden 1977'). De kwekerij heeft op het (voor)ontwerpbestemmingsplan niet gereageerd maar is later achter deze wijziging gekomen. In een gesprek hebben zij toegelicht om bedrijfseconomische redenen niet buiten kassen voor dit gedeelte te kunnen. In overleg met hun deskundige en een kassenbouwer hebben zij wel gezocht naar een optimale en uiterst compacte oplossing voor de noodzakelijke uitbreiding. Daarnaast blijkt het bouwvlak voor één van de bedrijfswoningen iets te klein. Mede gelet op het feit, dat hier altijd een bouwblok heeft gelegen, is het redelijk aan de wensen van de kwekerij tegemoet te komen en het bouwvlak, overeenkomstig het verzoek, ook tot een gedeelte van het meest westelijk gelegen gebied van de bedrijfsgrond, uit te breiden en de maximale goot- en bouwhoogte van de kassen te stellen op 5, respectievelijk 9 m;

Op diverse plaatsen in Stadsweiden reiken particuliere tuinen tot aan de waterpartijen. Dit is voor meerdere eigenaren aanleiding geweest in het water steigertjes te realiseren. Geconstateerd moet worden dat de geldende bestemmingsplannen niet voorzien in deze steigers, maar dat van gemeentewege nimmer iets is ondernomen aan deze clandestiene bouwwerken een einde te maken. Het waterschap Veluwe is - omdat het hier om zogenaamde A-watergangen gaat - bezig met het opstellen van algemene regels voor deze bouwwerken aan de Kievitmeen, Gruttomeen en Rietmeen. Deze algemene voorwaarden komen neer op het toestaan van een demontabel bouwwerk van maximaal 1,5 m gerekend vanaf de beschoeiing). De voorschriften worden conform aan deze voorwaarden ingericht en maken zo de aanleg van (demontabele) steigers mogelijk binnen de bestemming 'Water';

- op het terrein aan het Zuiderzeepad - Blankenhampad was tot voor kort een basisschool gevestigd. Het hier staande gebouw zal voorlopig voor onderwijsdoeleinden in gebruik blijven en hierop is de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' gelegd. Hierbij is in het ontwerpbestemmingsplan rekening gehouden met de feitelijke situatie van het gebruik van een gedeelte van het schoolterrein als tuin bij de aangren-

zende woningen. Deze grond behoort echter bij het schoolterrein en dient daarom ook de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' te krijgen. Een correctie van de plankaart is dus op zijn plaats.

