

gemeente harderwijk



Bestemmingsplan Stadsdennen

gemeente harderwijk



Bestemmingsplan Stadsdennen

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Bijlagen

Plankaart nr.: S7 P47

BügelHajema
ADVISEURS

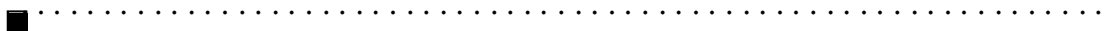
Harderwijk/Amersfoort
116.04.03.11.00
maart 2008

■

Toelichting

.....

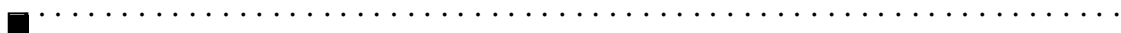
.....



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Het plangebied	5
1.3	Doel	6
1.4	Leeswijzer	6
2	De huidige situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.1.1	Van bos en bouwland tot woonwijk	9
2.1.2	Cultuurhistorische elementen	10
2.2	De ruimtelijke structuur	10
2.3	De aanwezige functies	12
2.3.1	Inleiding	12
2.3.2	Wonen	13
2.3.3	Voorzieningen	14
2.3.4	Werken	15
2.3.5	Verkeer en vervoer	15
2.3.6	Groen en water	16
3	Beleidskader	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Ruimtelijk beleid	19
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	21
3.4	Archeologie- en monumentenbeleid	22
3.5	Welstandsbeleid	22
3.6	Milieubeleid	23
3.7	Waterbeleid	23
3.8	Sport-, groen- en recreatiebeleid	26
3.9	Economisch beleid	27
4	Beperkingen	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Milieu	29
4.2.1	Geluid	29
4.2.2	Lucht	31
4.2.3	Bodem	32
4.2.4	Externe veiligheid	33
4.3	Technische infrastructuur	35
4.3.1	Kabels en leidingen	35
4.3.2	Straalpaden	36





5	Planbeschrijving	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Uitgangspunten	37
5.3	Wonen	37
5.3.1	Ontwikkelingen	37
5.3.2	Beheersmaatregelen	38
5.3.3	Nieuwe ontwikkelingen	40
5.4	Werken	46
5.4.1	Ontwikkelingen	46
5.4.2	Beheersmaatregelen	46
5.4.3	Ontwikkelingsgerichte maatregelen	51
5.5	Voorzieningen	52
5.5.1	Ontwikkelingen	52
5.5.2	Beheersmaatregelen	53
5.5.3	Ontwikkelingsgerichte maatregelen	53
5.6	Verkeer en vervoer	56
5.6.1	Beschrijving, knelpunten en ontwikkelingen	56
5.6.2	Beheersmaatregelen	57
5.7	Openbare ruimte	58
5.7.1	Ontwikkelingen	58
5.7.2	Beheersmaatregelen	58
5.8	Waterparagraaf	59
5.9	Archeologie	60
5.10	Ecologie	62
6	Juridische aspecten	63
6.1	Inleiding	63
6.2	Algemene uitgangspunten	64
6.3	Bestemmingsbepalingen	65
6.4	Handhaving	68
7	Economische uitvoerbaarheid	71
8	Overleg en inspraak	73
8.1	Uitkomsten overleg	73
8.2	Rapportering Inspraak	73
	Bijlagen	75
	Bijlage A Memo externe veiligheid	
	Bijlage B Watertoets	
	Bijlage C Overleg ex artikel 10 Bro	
	Bijlage D Inspraakverslag	



**1.1 Aanleiding****Actualisering**

De gemeente Harderwijk werkt aan de actualisering van haar bestemmingsplannen. Met deze actualisatie wordt het mogelijk de planologische voorschriften te uniformeren en bij de tijd 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.

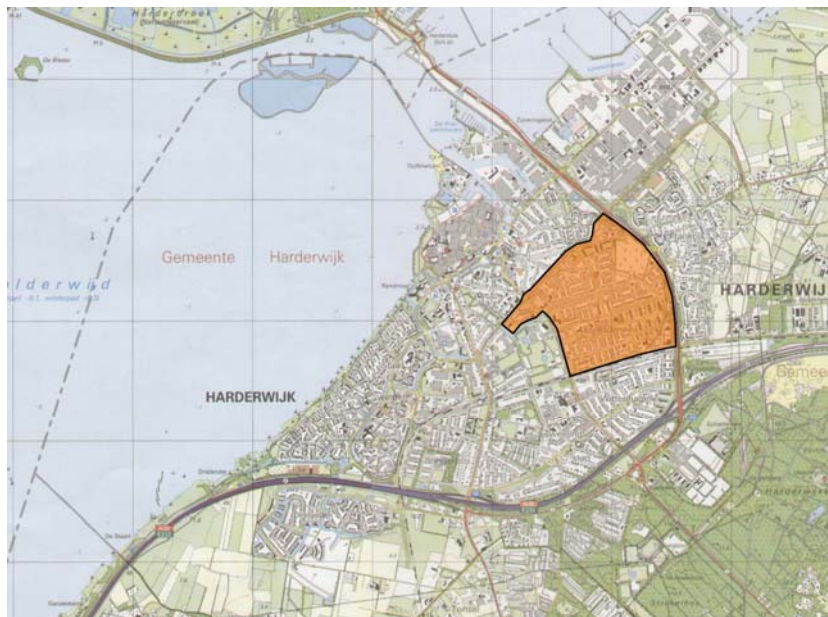
Ten behoeve van de actualisering is het 'Handboek actualisering bestemmingsplannen' (april 2004) opgesteld. Dit Handboek reikt een algemene plansystematiek aan, op basis waarvan de nieuwe bestemmingsplannen kunnen worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan 'Stadsdennen' volgt na het bestemmingsplan 'Stadsweiden'; waarmee het actualiseringproces is gestart.

Digitalisering

De actualisering van de bestemmingsplannen wordt tevens aangegrepen om stap voor stap de bestemmingsplannen te digitaliseren. Met de digitalisering wordt de raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan sterk vergroot voor de burgers. Verder draagt het bij aan een betere uitwisselbaarheid tussen de overheden. 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 aan 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 'Stadsdennen' is centraal in de stad gelegen tussen binnenstad en Veluwe. De wijk ligt aan de oost- en zuidzijde ingeklemd tussen de N302 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Aan de noordwestzijde grenst de wijk aan de Verkeersweg-Newtonweg en aan de westzijde aan de Hoofdweg. Bij de Couperuslaan overschrijdt het plangebied de Hoofdweg, waardoor ook het voormalige CWI-terrein, de VMBO-school, een garage, een benzinestation en de woningen aan de Couperuslaan binnen het plangebied vallen.



Kaart 1.1: Plangebied bestemmingsplan Stadsdennen

1.3 Doel

Het belangrijkste doel van het op te stellen bestemmingsplan 'Stadsdennen' 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. De introductie van nieuwe functies is beperkt en betreft vooral het gebied rondom het winkelcentrum, het voormalige politiekantoor en het CWI-terrein. Via wijzigingsbevoegdheden zijn hier nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan 'Stadsdennen' vervangt bij vaststelling een tiental bestaande bestemmingsplannen en meerdere artikel 19 vrijstellingen binnen de wijk.

1.4 Leeswijzer

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

- in hoofdstuk twee 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 drie wordt een schets gegeven van het beleidskader dat van belang is voor het functioneren en de ontwikkeling van Stadsdennen.
- hoofdstuk vier 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 vijf. Hierin wordt beschreven welke ruimtelijke visie de gemeente voorstaat met Stadsdennen 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 zes worden kort de verschillende neergelegde bestemmingen en de juridische planopzet behandeld.
- vervolgens komt in hoofdstuk zeven de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod;
- de toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk acht waarin wordt ingegaan op het proces van inspraak en overleg in relatie tot dit bestemmingsplan.



Welkom in Stadsdennen: een levendige woonwijk.

2

De huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

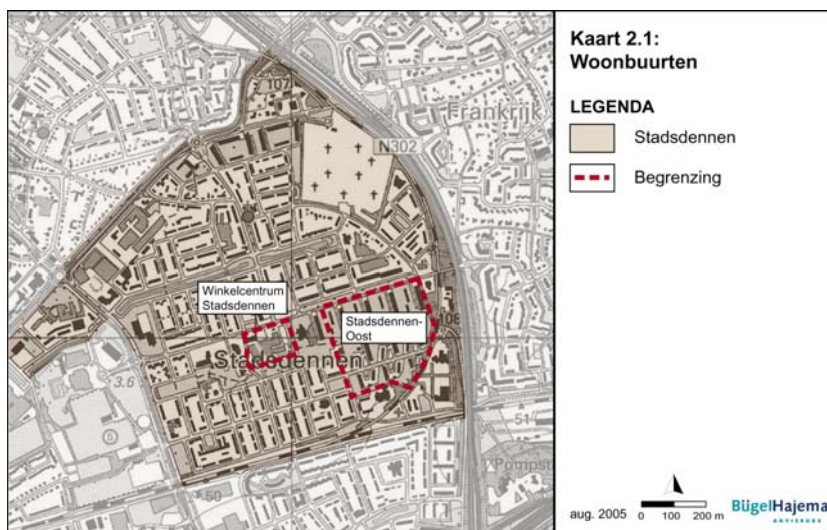
2.1.1 Van bos en bouwland tot woonwijk

De Stadsdennen

Stadsdennen verwijst in naam naar de bossen die er vroeger hebben gestaan. Vanaf de 19^e eeuw was het gebied echter al hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond. Het gebied grensde in de richting van de binnenstad aan het tuindersgebied van de Friese Gracht.

Een nieuwe woonwijk

De oorsprong van de wijk Stadsdennen ligt in de late jaren vijftig en vroege jaren zestig. De Nederlandse economie groeide toen snel en ook in Harderwijk ontstond een groeiende behoefte aan woningen en bedrijven. Verwacht werd een verdubbeling van het inwonertal binnen 25 jaar. Het structuurplan uit 1962 geeft daarop een ruimtelijk antwoord en biedt ruimte voor een groei naar 50.000 inwoners in de achtereenvolgens te realiseren wijken Stadsdennen, Slingerbos en Stadsweiden. In Stadsdennen worden circa 2.500 woningen gebouwd.



De bouwfasen

Met het bouwrijp maken van Stadsdennen is vanaf 1962 een start gemaakt op basis van het ontwerpstructuurplan. In het verloop van de jaren zestig is vervolgens de wijk tot stand gekomen waarbij verschillende bouwers, verspreid over de wijk, de woningen en voorzieningen hebben gerealiseerd. Een herkenbare fasering in woonbuurten heeft nauwelijks plaatsgevonden. Buurten met een eigen naam en een herkenbaar eigen karakter komen dan ook niet voor in Stadsdennen. Alleen Stadsdennen-Oost heeft met de stedelijke vernieuwing een eigen karakter gekregen. Ook het

wijkwinkelcentrum Stadsdennen is een op zichzelf staand herkenbaar gebied. Op kaart 2.1 staan deze gebieden aangegeven.



Winkelcentrum Stadsdennen.



Stedelijke vernieuwing in Stadsdennen-Oost.

2.1.2 Cultuurhistorische elementen

Buiten de naamgeving verwijst niets meer in de wijk naar de voormalige bosgebieden in de omgeving van de binnenstad. De rationele strakke verkaveling van de wijk heeft ook vrijwel niets overgelaten van de oorspronkelijke agrarische verkaveling. Alleen de Herman de Manstraat en de J.P. Heyelaan volgen nog de loop van de oude landweg vanaf de binnenstad naar het Beekhuizerzand en de vroegere galgenberg. Deze twee straten vallen met hun bochtige verloop nu erg op in een wijk met alleen rechte wegen. Het Oosteinde was vroeger een onderdeel van de oude Hierdenseweg/Zuiderzeestraatweg. Deze weg maakte deel uit van de hoofdroute tussen Amersfoort en Zwolle.

Een ouder element in de wijk is de gemeentelijke begraafplaats. Dit is al van oudsher de hoofdbegraafplaats van Harderwijk. Het entreegebouw vormt, tezamen met bebouwing langs de Herman de Manstraat en de J.P. Heyelaan, de enige bebouwing in de wijk van voor de oorlog. Er komen geen monumenten voor in de wijk.

2.2 De ruimtelijke structuur

Ligging en relaties

Stadsdennen is centraal gelegen binnen Harderwijk. Aan de noord- en westzijde is de wijk goed bereikbaar via de Verkeersweg en de Hoofdweg. Via deze wegen is ook de binnenstad vanuit de wijk snel te bereiken, evenals de N302 en de A28. Het grote sportpark Parkweg en sportcentrum De Sytel grenzen direct aan de westzijde van de wijk. Als ruimtelijke barrières functioneren de spoorbaan en de N302 in het zuiden en oosten van de wijk. De spoorbaan is alleen via de Hoofdweg en de Thorbeckelaan over te steken. Hier bestaat nog wel een visuele relatie met de wijk Tweelingstad. Deze zichtrelatie ontbreekt aan de oostzijde, waar het dijktaalud van de N302 Stadsdennen afschermt van de wijk Frankrijk. Via de Vondellaan is



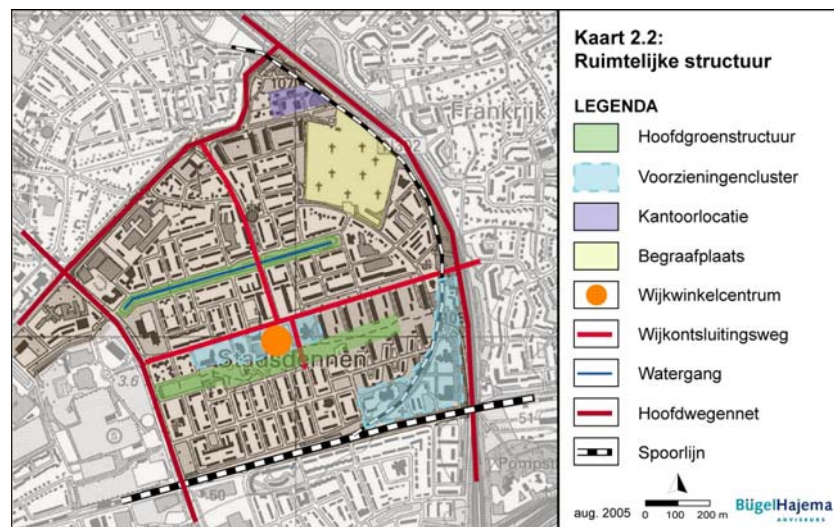
deze wijk wel te bereiken. Voor fietsers vormt het kwekerspad een snelle verbinding tussen binnenstad en de wijk Frankrijk via Stadsdennen.

Ruimtelijke opbouw

In de ruimtelijke opbouw van de wijk Stadsdennen staat het assenkruis van Vondellaan-Alberdingk Thijmlaan en Tesselschadelaan centraal (zie kaart 2.2). Dit wegenkruis verdeelt de wijk in vier kwadranten. Bij de kruising van deze wegen is het wijkwinkelcentrum gelegen. Dit centraal gelegen winkelcentrum grenst aan de belangrijkste groenstructuur in de wijk, die van oost naar west door de wijk loopt. Langs deze groenstructuur zijn enkele belangrijke voorzieningen gelegen. In het noordelijke deel van Stadsdennen is deze oost-west lopende groenstructuur herhaald in de vorm van een watergang met plantsoen langs de Couperuslaan. Verder komen er, verspreid in de buurt, groene pleinen voor.

Een bijzonder element in de wijk is het industriespoor dat hier van de hoofdlijn aftakt en naar het industrieterrein Haven loopt. Deze spoorlijn begrenst Stadsdennen aan de oostzijde. In de ruimte die zo ontstond tussen deze spoorlijn en de N302 is een cluster van maatschappelijke voorzieningen ontstaan, mede als buffer richting de woonbebouwing.

Bijzondere gebieden binnen de wijk die de ruimtelijke structuur mede bepalen zijn verder de grote gemeentelijke begraafplaats aan het Oosteinde en het kantorenpark aan dezelfde weg.



Verkaveling

Stadsdennen kent een zogenaamd orthogonaal verkavelingspatroon. Dit wil zeggen dat de wegen haaks op elkaar staan. Deze rechte wegen omsluiten rechthoekige of vierkante bouwblokken. Een bouwblok bestaat hoofdzakelijk uit eenzelfde woningtype. In veel

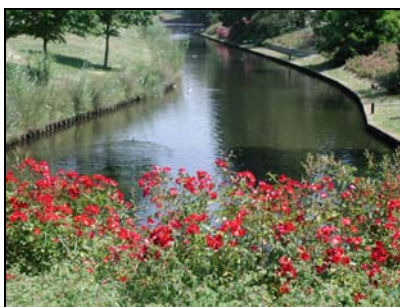


Oriëntatie

gevallen wordt dit bouwblok herhaald, zodat sprake is van een stempelverkaveling. Dit is vooral goed te zien in de middelhoogbouw aan de P.C. Boutenslaan. Soms zijn delen van het bouwblok open gelaten, zodat er openbare groene ruimten ontstonden.

Stadsdennen kent enkele wijkoriëntatiepunten. Met een hoogte van circa 30 m zijn de flats rondom winkelcentrum Stadsdennen zeer herkenbaar, zelfs van buiten de wijk. Van de moderne kerkgebouwen in de buurt is het alleen de kerk aan de J.P. Heyelaan die door de hoge toren als oriëntatiepunt naar voren komt.

Ook belangrijk voor de oriëntatie in de wijk zijn de grote groenstructuren langs de Couperuslaan en de Brederodelaan.



Plantsoen met watergang als zeer herkenbare hoofdgroenstructuur.

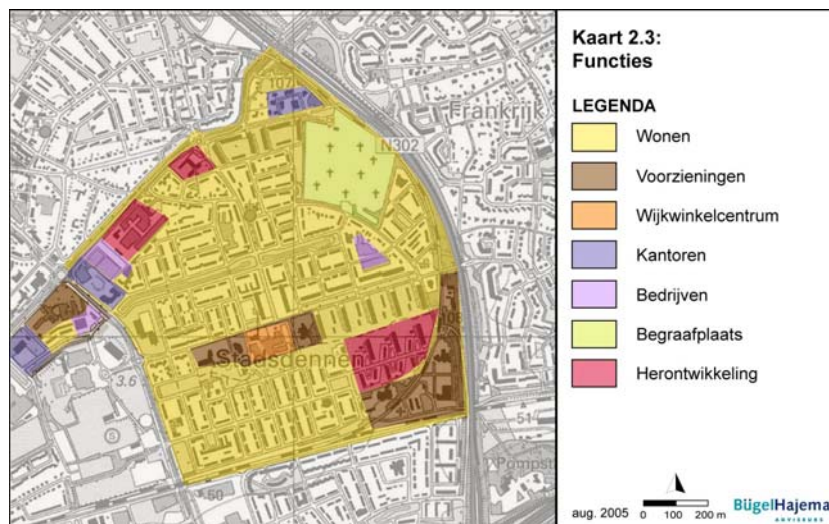


Kerk als oriëntatiepunt.

2.3 De aanwezige functies

2.3.1 Inleiding

In Stadsdennen wordt voornamelijk gewoond. Daarnaast komen er ook enkele andere functies in het gebied voor. Op kaart 2.3 zijn deze functies (globaal) weergegeven. Duidelijk te zien is de bedrijvigheid aan de randen van de wijk bij belangrijke uitvalswegen en de wijkvoorzieningen die centraal in de wijk en de buurten voorkomen. Verder valt op dat er een aantal herontwikkelingsgebieden voorkomen. Zo vindt in Stadsdennen-Oost een herstructurering van de woningvoorraad plaats, terwijl de voormalige Californiafabriek tot nieuw woongebied wordt ontwikkeld.



2.3.2 Wonen

Bebouwing

De woonbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit laagbouw in de vorm van rijtjeswoningen. Op bijzondere plekken en aan de randen van de wijk is ook gebruik gemaakt van (middel-)hoogbouw. Hoewel de rijtjeswoningen op het oog op elkaar lijken, bestaan er in detaillering en kleur- en materiaalgebruik grote verschillen. Veranderende inzichten in de tijd en het bouwen door verschillende bouwbedrijven hebben tot deze variatie geleid. Op de koppen van de bouwblokken en aan de Herman de Manstraat en J.P. Heyelaan staan ook relatief veel (half-) vrijstaande woningen.

Woningvoorraad

In het algemeen is er sprake van redelijk ruime doorzonwoningen. De verschijningsvorm van de woningen is in het algemeen weinig bijzonder. Opvallend zijn wel de vele op- en uitbouwen die in de loop van de jaren zijn gemaakt. Een groot deel van de circa 2.500 woningen bestaat uit huurwoningen. Door clustering is in delen van de wijk een eenzijdig opgebouwde woningvoorraad ontstaan, met name in Stadsdennen-Oost aan de Rhijnvis Feithlaan. Vanaf 2000 wordt in dit gebied ook hard gewerkt aan een stedelijke vernieuwing, waarbij middelhoogbouw en huurwoningen grotendeels worden vervangen door laagbouw en koopwoningen. Ook de stedenbouwkundige structuur wordt beter aangesloten op de omliggende woongebieden.

Bijzondere woonvormen

In het zuidoostelijke deel van het plangebied bevindt zich aan de Slauerhoffstraat een klein woonwagenkamp met tien standplaatsen. Verspreid door de wijk komen enkele bijzondere woonvormen voor zoals seniorenwoningen en combinaties van wonen en zorg. Bijzondere woontypen zijn de drive-in woningen aan de Vondellaan en de boven-benedenwoningen aan de Langendijkstraat.



Wonen in Stadsdennen.



Nieuwbouw in Stadsdennen-Oost.

2.3.3 Voorzieningen

Wijkvoorzieningen

Een belangrijke wijkvoorziening in Stadsdennen is het wijkwinkelcentrum 'Stadsdennen'. Dit winkelcentrum ligt centraal in de wijk, grenzend aan het verkeerskruis en het Vondelpark. Het winkelcentrum heeft een oppervlakte van ruim 4.000 m² verkoopvloeroppervlak en herbergt alle dagelijkse levensbehoeften plus een aantal gespecialiseerde zaken, onder andere in kleding, speelgoed en huishoudelijke artikelen. Verder is er een postagentschap en is er horeca in de vorm van een café, een restaurant en een snackbar (in een nieuwe kiosk). Aan de Vondellaan is een tankstation gelegen.

Direct ten oosten van het wijkwinkelcentrum ligt wijkcentrum 'De Kiekmure'. Verspreid door de wijk staan vijf basisscholen. Opvallend is het grote aantal religieuze bouwwerken, waaronder vijf kerken en twee moskeeën. Verder zijn in de wijk diverse huisartsen gevestigd en het rode kruisgebouw.

Overige voorzieningen

Het islamitische centrum en de daar in aanbouw zijnde moskee zijn belangrijke voorzieningen voor heel Harderwijk. Dit geldt ook voor 'de Kuil' waar de volksuniversiteit en het Educatief Centrum zijn gevestigd. Bovenwijkse voorzieningen in Stadsdennen zijn ook het grote woonzorgcentrum 'De Aanleg', samen met het nieuw te bouwen 'Vondelhuys' (woonzorgzone Stadsdennen) en de algemene begraafplaats aan het Oosteinde.



Woon- en zorgcentrum Stadsdennen.



Basisschool aan de H.K. Pootstraat.

2.3.4 Werken

Bedrijven en kantoren

Stadsdennen heeft voornamelijk een woonfunctie. Langs de hoofdwegenstructuur is wel bedrijvigheid ontstaan. Dit geldt met name langs de Verkeersweg. Hier stond, tot een aantal jaar geleden, nog de Californiafabriek. Dit terrein zal worden herontwikkeld als woongebied. De ten westen hiervan gelegen bedrijvigheid staat er nog. Het gaat voornamelijk om een drukkerij, autobedrijf en drankenhandel. Bij de kruising met de Hoofdweg is een kantorenlocatie ontstaan met een makelaardij en de Rabobank. Een andere moderne kantorenlocatie bevindt zich aan het Oosteinde in de directe nabijheid van de kruising met de N302. Hiernaast ligt ook een servicestation. Deze bedrijfs- en kantoorlocaties liggen allen aan de rand van de wijk en zijn vooral georiënteerd op de hoofdwegenstructuur rondom Stadsdennen. Aan de Schimmelstraat is nog een klein bedrijventerrein midden in de wijk te vinden. Dit bedrijventerrein huisvest voornamelijk garagebedrijven, sportscholen en een kringloopwinkel. Aan de Beetsstraat is tenslotte nog een uitvaart- en verzekeringskantoor gevestigd.

Beroep aan huis

Op diverse plaatsen in de wijk, maar met een concentratie in de drive-in woningen aan de Vondellaan, komen beroepen aan huis voor. Het gaat hoofdzakelijk om medisch-verzorgende activiteiten, zoals fysiotherapie. Ook komt er een tweetal kapperszaken voor.

Kwekerij

Een meer agrarische functie is te vinden aan het Oosteinde waar zich de kwekerij 'Oosteinde' bevindt. De kwekerij grenst direct aan het kantorenpark Oosteinde.



Het Rabobank kantoor.



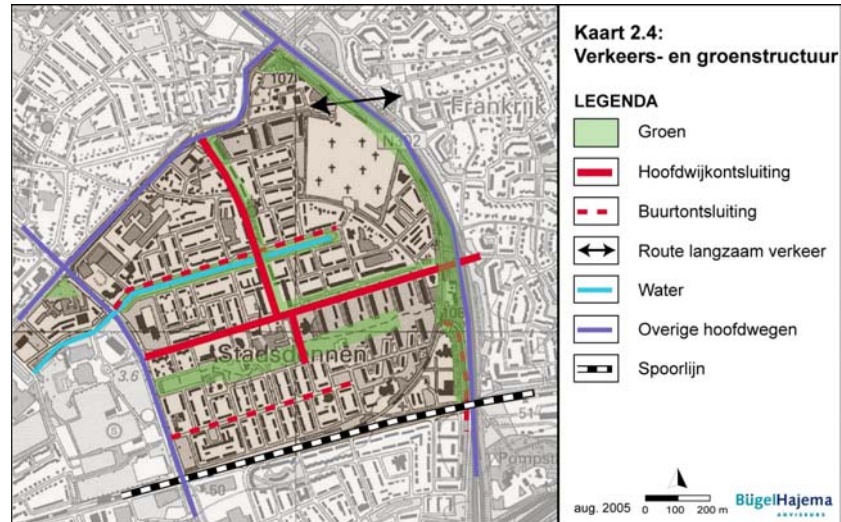
Kenmerkend straatbeeld in Stadsdennen met parkeren langs de weg.

2.3.5 Verkeer en vervoer

Autoverkeer

Stadsdennen kent een hiërarchische verkeersstructuur. Het verkeerskruis Vondellaan, Alberdingk Thijmalaan en Tesselschadelaan ontsluit de wijk. Aanvullend op deze centrale wegenstructuur hebben ook de Van Maerlantlaan, de Melis Stokelaan, de Couperuslaan en de Thorbeckelaan een belangrijke ontsluitende functie. De overige wegen vallen hoofdzakelijk binnen het 30 km/uur gebied en kunnen

als woonstraten worden beschouwd. Via de Hoofdweg en Verkeersweg is de wijk aangesloten op het lokale, provinciale en rijkswegennet (zie ook kaart 2.4).



Parkeren

Het parkeren in de wijk vindt voornamelijk plaats via langsparkeren aan de weg. Daarnaast zijn er verspreid door de wijk autoboxen aanwezig. Bij de nieuwbouw in Stadsdennen Oost vindt parkeren plaats onder de grond (appartementen) of in speciaal daarvoor aangelegde parkeerterreinen (laagbouw). Rondom het winkelcentrum Stadsdennen bevinden zich ook grote parkeerterreinen voor het winkelend publiek en de bewoners van de aanliggende flats.

Openbaar vervoer

Stadsdennen is goed ontsloten met lokale en regionale buslijnen. De stadsbuslijn 1 doet de wijk aan via de route Alberdingk Thijmlaan-Tesselschadelaan-Rhijnvis Feithlaan-Vondellaan. Aan de Hoofdweg kan worden opgestapt op de streekbus richting Apeldoorn en op de Verkeersweg op de streekbus richting Nunspeet.

Fiets- en voetpaden

Op de wijkontsluitingswegen in Stadsdennen is sprake van fietssuggestiestroken. De overige woonstraten kennen geen scheiding tussen gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer. Expliciete fietsverbindingen zijn de fietstunnel (Kwekerspad) onder de N302 bij het Oosteinde en het fietspad tussen het winkelcentrum en het woon- en zorgcentrum 'De Aanleg'. Langs de rand van de wijk (Verkeersweg en Hoofdweg) lopen belangrijke doorgaande fietsroutes.

2.3.6 Groen en water

Groenvoorzieningen

Stadsdennen is als wijk ruim opgezet met veel aandacht voor groen. De hoofdgroenstructuur bestaat uit twee van oost naar west lopende groenzones: het Vondelpark richting winkelcentrum en Stadsdennen-Oost en het brede plantsoen met waterpartij ten zuiden van de

■
Couperuslaan. Aan de oostzijde van de wijk bevindt zich een groene buffer richting de N302 rondom het fabrieksspoor (zie ook kaart 2.4). Meer kleinschalig van aard zijn de groenvoorzieningen binnen de woonbuurten zelf. In de buurten met laagbouw zijn op centrale plekken groene pleinen aangelegd. In de buurten met hoogbouw wordt de bebouwing omgeven door aanliggende groenpartijen. Dit buurtgroen is veelal voorzien van speelvoorzieningen.

Langs de belangrijkste binnenstedelijke verkeersroutes wordt ook vorm gegeven aan de groenstructuur. Zo zal de Verkeersweg in de toekomst kunnen volstaan met tweemaal één rijstrook, zodat de karakteristieke laanbeplanting langs de weg gehandhaafd kan blijven.

De Hoofdweg wordt opgewaardeerd tot recreatieve fietsverbinding tussen de Veluwe en de binnenstad en zal daarom ook worden ingericht als een “Groene Corridor”. Kenmerkend hiervoor is het ruime profiel met groene berm en bomen waarbij wordt uitgegaan van het creëren van een typisch Veluws karakter door een gevarieerde, losse boombeplanting en een landschappelijke inrichting van de groene berm en de rotondes met passende onderbegroeiing.

Langs de opgeheven havenspoorlijn zal een groene invulling plaatsvinden in relatie tot de aanliggende woongebieden en voorzieningen.



Het Vondelpark.



Speelvoorzieningen in het buurtgroen.

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

De enige watergang in het gebied maakt onderdeel uit van het plantsoen langs de Couperuslaan. Deze waterpartij is zeer beeldbepalend voor het noordelijke deel van de wijk. Voor de rest is water vrijwel afwezig in Stadsdennen.

3 **Beleidskader**

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

Nota Ruimte

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 op landelijke schaal. 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. 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.

Streekplan Gelderland
2005

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 van stedelijke functies en infrastructuur ('rode raamwerk').

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 transformatieprocessen en bereikbaarheid, gekoppeld aan de potenties van het 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



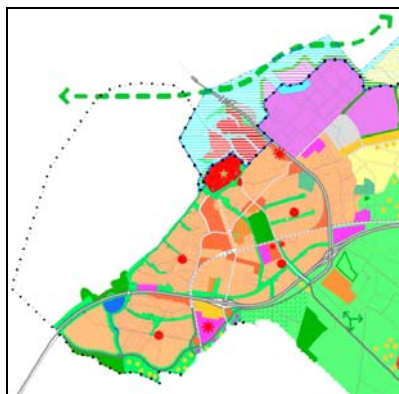
bedrijvigheid te accommoderen. In een convenant met Flevoland is daarom de overloof functie van Flevoland voor regionale bedrijvigheid vastgelegd.

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 in 2006 vastgestelde structuurplan geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van Harderwijk aan tot circa 2020. 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. In dat kader wordt een aantal ontwikkelingen voor Stadsdennen geschetst. De stedelijke vernieuwing in Stadsdennen-Oost is nu halverwege en zal de komende jaren worden afgerond. Verder zal in en rond het centrumgebied de komende jaren het nodige veranderen door nieuwbouw en aanpassing van bestaande voorzieningen.

Het terrein van de voormalige Californiafabriek wordt getransformeerd tot nieuw woongebied dat aansluit bij de bestaande omgeving: het Dichterskwartier. Tegelijk wordt ook het bedrijventerrein tussen Hoofdweg en Handelsweg aangepakt. Dit gebied kan worden ingevuld met kantoren en kantoorachtige schone bedrijven, zakelijke dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid. In de eerste fase van het Dichterskwartier biedt het Californiaterrein ruimte aan circa 130 woningen. De tweede fase (zuidelijkwestelijke deel) van het Dichterskwartier biedt ruimte voor een combinatie van lichte bedrijvigheid en wonen en kantoren.



*Plankaart Structuurplan Harderwijk 2020:
functies van gebieden in 2020*



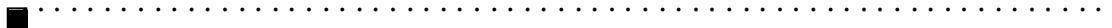
*De Startnotitie Archeologiebeleid
van de gemeente Harderwijk*

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

Op basis van een woningbehoefteonderzoek 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, maar ook op inbreidingslocaties in de stad. Stadsdennen speelt daarin een belangrijke rol met de inbreiding op het Californiaterrein. Verder is de herstructurering van Stadsdennen-Oost een belangrijke beleidsinspanning op het terrein van de volkhuisvesting. Met deze herstructurering wordt de woningvoorraad kwalitatief opgewaardeerd en meer gevarieerd.

Woon-zorgzones

Verder zal de aandacht van Harderwijk uitgaan naar de ouderenhuisvesting. In de toekomst zal deze groep verder toenemen. Het is gewenst om op verscheidene locaties, verspreid door de stad, zorgvoorzieningen in woongebieden te integreren. Het woningaanbod in de nabijheid van die zorgvoorzieningen zal meer dan elders moeten worden afgestemd op zorgbehoevende doelgroepen (zoals seniorenwoningen en zogeheten Fokuswoningen). In de stad wordt uitgegaan van vier woon-zorgzones, waarvan één in Stadsdennen tussen de Vondellaan en de Brederolaan.



3.4 Archeologie- en monumentenbeleid

Nota Belvédère

In de nota Belvédère maakt het Rijk zich sterk voor de cultuurhistorische waarden in een plaats of streek. Deze waarden dienen, meer dan in het verleden, richtinggevend te zijn voor de ruimtelijke inrichting. Harderwijk is aangewezen als Belvédèrestad. Hieraan gerelateerde elementen en structuren dienen herkenbaar in het bestemmingsplan een plaats te krijgen. Dit betreft echter voornamelijk de binnenstad van Harderwijk.

Archeologie

De gemeenteraad van Harderwijk heeft op 15 november 2001 een Startnotitie Archeologiebeleid vastgesteld. De gemeente wil streven naar een actief en geïntegreerd beleid ten aanzien van archeologische waarden en wil daarbij aansluiten op het Verdrag van Valletta (Malta 1992) en het rijks- en provinciaal beleid.

In geval van ruimtelijke planvorming en –ontwikkeling is het streven het archeologisch belang en andere belangen op elkaar af te stemmen, in die zin dat ontwikkelingen niet belemmerd worden door archeologische waarden, maar dat archeologie daarbij zo veel mogelijk wordt ingepast. De bij de genoemde Startnotitie behorende archeologische kaarten vormen, bij de beleidsinvulling en uitvoering, het uitgangspunt. Deze kaarten zijn het eindproduct van het archeologisch bureauonderzoek (voorheen: Standaard Archeologische Inventarisatie/SAI) en komen in de plaats van de IKAW (indicatieve Kaart Archeologische Waarden).

Door de opgravingen op het CWI-terrein wordt het historisch verhaal van de ‘Leprozerie’ in beeld gebracht.

Voor Stadsdennen geldt dat veelal sprake is van een verstoord bodemarchief. Een actualisatie van de archeologische beleidskaarten zal aangeven voor welke locaties dit geldt.

Cultuurhistorie en monumenten

De binnenstad van Harderwijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Deze bescherming strekt zich niet uit tot in Stadsdennen. In het plangebied zelf liggen geen gemeentelijke monumenten.

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 vergunningsvrij of vallen binnen de, aan het loket af te handelen, loketcriteria. Deze criteria zijn objectief bepaalbaar en kenbaar. Bij grotere bouwingen wordt teruggevallen op de gebiedsgerichte criteria. In Stadsdennen wordt daarbij uitgegaan van een terughoudend welstandsbeleid. De architectuur van de bebouwing is in het algemeen weinig bijzonder en vraagt niet om een gedetailleerde regelgeving. Bij de vernieuwing van Stadsdennen-Oost is overigens wel veel aandacht besteed aan de beeldkwaliteit. Het meest karakteristiek voor de wijk is echter de stedenbouwkundige verkaveling.



Veel aandacht voor de beeldkwaliteit in het vernieuwde Stadsdennen-Oost.



Traditionele woningen zonder bijzondere kenmerken, maar wel voorzien van ruime tuinen, overheersen in het bebouwingsbeeld van Stadsdennen.

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 stroomgebiedsvisies, waarin het toekomstige waterbeheer, in relatie tot de ruimtelijke ordening, wordt aangegeven.

.....



Vierde Nota
Waterhuishouding

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
Waterhuishoudingsplan

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 industriewater 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 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.



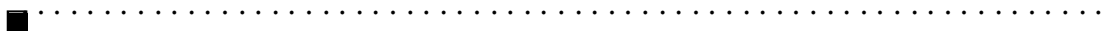
In Stadsdennen is oppervlaktewater alleen aanwezig in het plantsoen langs de Couperuslaan.



Waterinfiltratiestroken in het nieuwe Stadsdennen-Oost.

Als vervolg op het Integraal Waterbeheersplan Veluwe en Vallei, heeft het Waterschap Veluwe een nieuw Integraal Waterbeheersplan opgesteld. In het 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 rioleringsstelsel, 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;
- geen afwenteling:
 - vasthouden, bergen en dan pas lozen van regenwater;
 - schoonhouden (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

Sport	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.
Groen	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. In Stadsdennen gaat het om het Vondelpark en het plantsoen langs de Couperuslaan.
Toerisme en recreatie	Toerisme en recreatie is in Harderwijk een groeiende sector. Het gecombineerde aanbod van water, groen en cultuurhistorie maakt Harderwijk uniek. De komende jaren wordt ingezet op het versterken van het toeristisch en recreatieve aanbod.



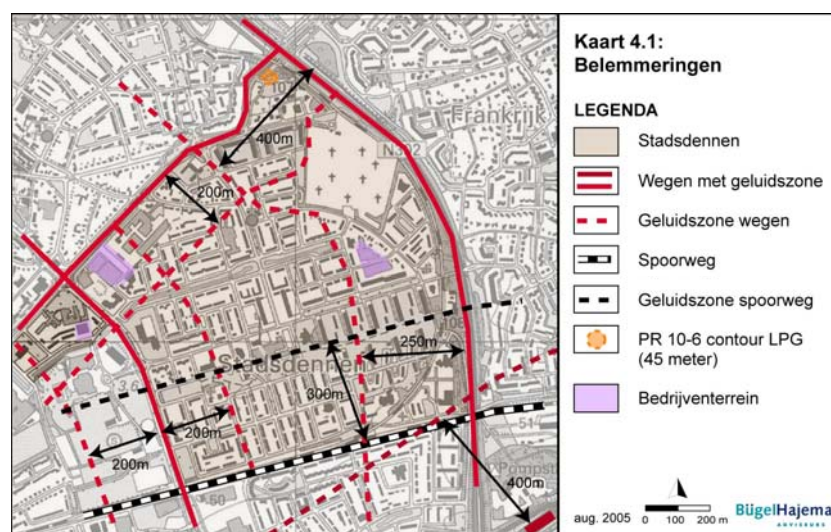
3.9 Economisch beleid

Het economische beleid is gericht op het optimaal benutten van de beschikbare ruimte en het bieden van 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.

Twee van de belangrijkste kantoorlocaties van Harderwijk liggen in Stadsdennen: Oosteinde en Hoofdweg/Verkeersweg. De locatie Oosteinde is volledig volgebouwd. Voor de locatie Verkeersweg/Hoofdweg zijn er plannen voor nieuwe kantoorontwikkelingen en mogelijkheden voor versterking van de uitstraling van de gehele kantoorlocatie.

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden ruimtelijke randvoorwaarden en belemmeringen beschreven die voortkomen uit milieuhygiënische aspecten. De milieuaspecten 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.

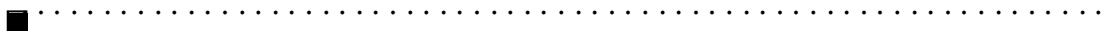


4.2 Milieu

4.2.1 Geluid

Verkeerswegen en spoorwegen hebben volgens de Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden zones. Een zone kan, afhankelijk van de situatie, een breedte hebben van 100 tot 600 m. Binnen deze wettelijke zones geldt het grenswaardensysteem van de Wgh voor het toetsen van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk indien dergelijke bestemmingen nieuw in de wettelijke zones worden geprojecteerd.

In artikel 76 Wgh staat omschreven dat bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, de waarden uit de Wet in acht genomen moeten worden. Voor wegverkeer is dit de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur geldt geen aandachtszone op basis van de Wet Geluidshinder. Jurisprudentie geeft inmiddels wel aan dat in het kader van een goede



ruimtelijke ordening wel moet worden onderzocht of de 30 km/uur wegen geen aantasting van het leefklimaat opleveren. Voor spoorweglawaai is de voorkeursgrenswaarde 57 dB(A). Lid 4 van artikel 76 geeft echter aan dat dit niet van toepassing is, wanneer de wegen en woningen al aanwezig zijn. Naast geluid van verkeer kan er ook sprake zijn van industrielawaai van bedrijven die vallen onder de Wet Milieubeheer.

Situatie Stadsdennen

Op kaart 4.1 zijn de wegen met een geluidszone binnen Stadsdennen aangegeven. Het zijn theoretische geluidscontouren, waarbij geen rekening is gehouden met technische en ruimtelijke sanerende maatregelen.

Het gaat om de N302, de spoorweg Amersfoort-Zwolle de Verkeersweg en de Hoofdweg. De geluidszone van de rijksweg A28 reikt net tot aan Stadsdennen, maar heeft verder geen gevolgen. Mede in verband met de geluidshinder van de N302 en de spoorweg heeft aan de oost- en zuidoostkant van Stadsdennen een clustering van voorzieningen plaatsgevonden, omgeven door een groene rand. In combinatie met geluidsschermen langs de N302 zal de geluidscontour van deze weg minder ver liggen dan op kaart 4.1 aangegeven.

De gemeente Harderwijk en de provincie Gelderland werken aan een verbreding van de N302. Voor dit doel wordt een nieuw bestemmingsplan N302 opgesteld. In dit kader is ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Dit onderzoek toont berekeningen die zowel gerelateerd zijn aan de Wet geluidhinder van voor 1 januari 2007 als daarna. De verschillen tussen beide berekeningsmethoden zijn niet zodanig dat de conclusies veranderen. Wel zijn er in het kader van de nieuwe wet meer maatregelen nodig om te voldoen aan de 53 dB (basiskwaliteit) en 48 dB (ambitieniveau). Conclusie is dat maatregelen dienen te worden genomen aan de bron (bijvoorbeeld asfalt) en in de overdrachtssfeer (schermen) om te kunnen voldoen aan de grenswaarden vanuit de Wet geluidhinder. Meer, langere en/of hogere schermen zijn nodig, om te kunnen voldoen aan de basiskwaliteit in Frankrijk. Het ambitieniveau is niet overal haalbaar, ook al worden schermen van 5 m hoogte geplaatst. Hogere schermen zijn stedenbouwkundig onwenselijk.

Een toetsing aan de geluidsnormen moet plaatsvinden in het geval er sprake is van nieuwe ontwikkelingen, waarbij geluidsgevoelige bestemmingen zijn voorzien. Recente ontwikkelingen binnen

¹ Akoestisch onderzoek bestemmingsplan N302 Harderwijk, deel 1 en deel 2. Projectnummer 4450530, Tauw, 15 februari 2007.



■
Stadsdennen zijn: Stadsdennen-Oost en het Californiaterrein (Dichterskwartier). Voor deze gebieden zijn al afzonderlijke ruimtelijke procedures doorlopen met bijbehorende beoordeling van de uitvoerbaarheid en de daaruit voortvloeiende stedenbouwkundige, planologische of milieukundige aanpassingen.

Voor andere in de toekomst voorziene ontwikkelingen in Stadsdennen, zoals het CWI-terrein, het voormalige politiekantoor en het winkelcentrum, zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid. Een uitvoerbaarheidstoets vindt plaats binnen de wijzigingsprocedure.

Toekomstige situatie N302

Het is de bedoeling om in de toekomst de N302 te verbreden om de capaciteit te vergroten en de doorstroming te verbeteren. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan N302 zullen zodanige eisen worden gesteld op het gebied van akoestiek, dat de nieuwe situatie voor de wijk stadsdennen geen verslechtering oplevert op het gebied van geluid.

4.2.2 Lucht

In het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn grenswaarden voor luchtkwaliteit vastgelegd. Bestemmingsplannen moeten aan deze grenswaarden worden getoetst. Overschrijdingen van grenswaarden in bestaande situaties moeten met een plan van aanpak worden bestreden.

In Stadsdennen zijn de Hoofdweg en de Verkeersweg de belangrijkste routes door de wijk. Uit de rapportage 2005 komt naar voren, dat langs de Hoofdweg en de Verkeersweg geen overschrijding van grenswaarden plaatsvindt.

De Rapportage Luchtkwaliteit 2005 is via een CAR 2 model doorgerekend naar de jaren 2010, 2015 en 2020. Volgens berekeningen worden voor 2010 en 2020 geen overschrijdingen geconstateerd, de concentraties vallen ruim onder de grenswaarden.

Stadsdennen wordt deels omsloten door de N302, een doorgaande drukke provinciale weg. Deze weg wordt vanaf 2010 gereconstrueerd om zo de capaciteit te verhogen en de doorstroming te verbeteren. Uit onderzoek blijkt dat in de toekomstige situatie alleen overschrijdingen van de grenswaarden zullen plaatsvinden ter hoogte van de kruising met de A28 en het kruispunt met de Newtonweg. Buiten het wegdek vinden verder geen overschrijdingen plaats.

De afstand tussen de wijk Stadsdennen en de N302 is zodanig, dat de concentraties vanaf de N302 sterk afnemen tot de dichtstbijzijnde woningen.

■
Binnen Stadsdennen zelf zullen nog enkele ontwikkelingen plaatsvinden. Deze ontwikkelingen moeten te zijner tijd eveneens worden getoetst aan de dan geldende grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit heeft inmiddels plaatsgevonden voor het *Dichterskwartier*. Naar aanleiding hiervan is de bebouwing verder van de as van de Verkeersweg afgelegd (van 15 naar 23,3 m), om zo de gezondheidseffecten te minimaliseren. Er wordt daarmee voldaan aan de normen. Ook is gekeken naar de bijdrage van de nieuwe wijk op de luchtkwaliteit. Er is sprake van maximaal 800 extra verkeersbewegingen. Dit heeft slechts een minimaal effect op de luchtkwaliteit, zodat de nieuwe wijk maar weinig invloed heeft op de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

De grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit worden voor de nieuwe dienstwoning bij het tankstation aan de Hoofdweg niet overschreden. Ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen bij het tankstation aan de Hoofdweg kan gesteld worden dat het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks zal toenemen (30 mvt per etmaal). Het plan heeft dan ook geen invloed op de luchtkwaliteit van het gebied.

Geur

Geurproblematiek is niet aan de orde binnen de plangrenzen van Stadsdennen. In en om het plangebied zijn enkele bedrijvenlocaties aanwezig. Eventuele geuremissies van bedrijvigheid worden via AMVB's gereguleerd en leiden niet tot overlast in het plangebied.

4.2.3 Bodem

De bodemgesteldheid in de wijk Stadsdennen is geschikt voor het huidige gebruik. Verder geeft de bodemgesteldheid over het algemeen geen belemmering voor toekomstige planontwikkeling, aangezien voornamelijk slechts licht verhoogde gehalten verontreiniging in de bodem voorkomen. Er is een aantal uitzonderingen. Op deze locaties moet bij eventuele planvorming in de toekomst rekening worden gehouden met aanwezige bodemverontreiniging:

- bij het tankstation aan de Vondellaan 44-46 is na sanering een restverontreiniging achtergebleven (kadastrale aantekening);
- op de lijn Jac. Perkstraat/Verkeersweg/Laan 1940-1945 komen 'tri' en 'per' in het grondwater voor. Deze grondwaterverontreiniging wordt gesaneerd (meerdere jaren);
- de wijk Stadsdennen is gebouwd in de periode 1960-1970. Vanuit vroeger liggen her en der nog HBO-tanks in de grond. Voornamelijk aan de buitenrand van de wijk. Mogelijk kan er een 'vervelende tank' tussenzitten, want niet alle zijn (voldoende) gesaneerd;

-
- 'het Spoorbaantje': hele tracé is onderzocht. De grond in vak 6 ter plaatse van de Slauerhoffstraat (boring 35, 36 en 37,) is categorie 1 grond. De overige vakken zijn als 'schone grond' gecategoriseerd.

Gezien de beoogde herontwikkeling en de voormalige bedrijfsfunctie is voor het Dichterskwartier een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan heeft bodemsanering plaatsgevonden met als resultaat dat de locatie geschikt is gemaakt voor de functie wonen met tuinen.

Ten aanzien van Stadsdennen-Oost geldt dat bodemonderzoek heeft uitgewezen dat er geen sprake is van (ernstige) bodemverontreiniging.

Bij het tankstation aan de Hoofdweg heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden voor het autobedrijf. Hierbij zijn licht verhoogde gehalten aan arseen, chroom en nikkel aangetoond in de ondergrond en licht verhoogde gehalten aan kwik en/of PAK olie in de bovengrond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. In de vaste bodem en het grondwater zijn geen tot licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK aangetoond. Deze overschrijden de streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. Bij eventueel grondverzet zal rekening moeten worden gehouden met het feit dat de grond niet zomaar van het terrein kan worden afgevoerd.

4.2.4 Externe veiligheid

In de wijk Stadsdennen zijn waar het gaat over externe veiligheid de volgende zaken van belang:

- de spoorlijn Amersfoort Zwolle, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd;
- de provinciale weg N302, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd;
- het LPG station aan de Newtonweg;
- de aardgastransportleiding van de Gasunie dat langs Stadsdennen loopt;
- het zwembad en schietvereniging Willem Tel.

Aanvankelijk was er sprake van een LPG station aan de Hoofdweg. Deze LPG-installatie is in 2007 gesaneerd.

Uit berekeningen in 2007 is gebleken dat de spoorlijn en de provinciale weg uit het oogpunt van plaatsgebonden risico (PR) geen belemmeringen opleveren voor het bestemmingsplangebied Stadsdennen. Ook het groepsgebonden risico (GR), dat lager is dan de oriëntatiewaarde, wordt acceptabel geacht, zeker omdat in de

■
nabijheid van spoorlijn en provinciale weg geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt. Hetzelfde geldt ten aanzien van het plaats- en groepsgebonden risico van de gasleiding. Conform de huidige regelgeving levert de gasleiding geen belemmeringen op voor het bestemmingsplangebied, zie hiervoor de paragraaf kabels, leidingen en straalpaden.

Alleen het LPG station aan de Newtonweg is een risicobron binnen het bestemmingsplangebied Stadsdennen.

Tankstation Newtonweg

Bij het tankstation aan de Newtonweg is de LPG opslagtank zodanig gepositioneerd dat binnen een straal van 45 meter geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplangebied Stadsdennen.

Rondom het tankstation staan binnen een straal van 150 meter wel verschillende kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De waarde van het groepsrisico is gedurende de dagperiode iets hoger dan oriëntatiewaarde. Dit geeft aanleiding te onderzoeken in hoeverre dit risico acceptabel is.

Met name de kantoorlocatie kent een hoge dichtheid van personen. Het is mogelijk de verdere groei van deze locatie te bevrozen door in het bestemmingsplan geen uitbreidingen toe te staan. Dat wijkt echter af van het geldende bestemmingsplan dat wel uitbreiding mogelijk maakt. Afgezet tegen de omvang van de planologische schade die ontstaat door beperking van de uitbreidingsmogelijkheden, wordt de omvang van het groepsrisico acceptabel geacht.

Feitelijk is het lastig om het maximaal toegestane bouwvolume op de kantoorlocatie te realiseren. Bij uitbreiding moet aan de extra parkeerbehoefte op eigen terrein worden voldaan.

Daarom worden in het bestemmingsplan dezelfde rechten gehandhaafd als in het vigerende bestemmingsplan.

Buiten de orde van het bestemmingplan om zal nagegaan worden of er mogelijkheden zijn om het groepsrisico in de dagperiode te verkleinen.

Een van de algemene aanbevelingen in het kader van Externe veiligheid is het bieden van voldoende vluchtroutes binnen de wijk. Aangezien de wijk wordt begrensd door twee barrières (N302 en spoor) is het zaak dat de huidige ontsluitingsroutes in de toekomst gehandhaafd blijven. Het bestemmingsplan voorziet daarin.

Een meer uitgebreide analyse van de externe veiligheidsaspecten is te vinden in bijlage A.

4.3 Technische infrastructuur

4.3.1 Kabels en leidingen

Er loopt een hoofdaardgasleiding aan de oostzijde van de N302. Hier vandaan loopt een aanvoerleiding voor het gasontvangstation aan de Anne Franklaan, voorheen Rhijnvis Feithlaan. Het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer is van toepassing op het gasontvangstation. In onderstaande tabel staan de wettelijk vastgelegde veiligheidsafstanden waar het gasontvangstation aan moet voldoen.

Categorie-indeling NEN 1059	Opstellingswijze	woningen	objecten categorie I	objecten categorie II
B	Kast	4 m	4 m	2 m
	(semi-)Ondergronds station	4 m	4 m	2 m
	Kaststation	6 m	6 m	4 m
	Open opstelling/vrijstaand gebouw	10 m	10 m	4 m
C	Alle stations t/m 40 000 m ₀ ³ /uur	15 m	15 m	4 m
	Alle stations boven 40 000 m ₀ ³ /uur	25 m	25 m	4 m

Het gasontvangstation is een categorie C station tot en met 40.000 m₀³/uur. Voor de gasleiding geldt een toetsingsafstand van 20 meter en een bebouwingsafstand van 4 meter voor categorie I objecten en 7 meter voor categorie II objecten. De moskee is een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer waarop het Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer van toepassing is. Het complex, moskee inclusief de bijgebouwen en de bedrijfswoning, is een categorie II object. De kortste afstand tussen de gasleiding en de moskee, inclusief bijgebouwen en de bedrijfswoning bedraagt circa 15,5 meter. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de bebouwingsafstanden, maar niet aan de toetsingsafstanden.

Planologische, technische en economische belangen kunnen tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand leiden. Moskee, bijgebouwen en bedrijfswoningen voldoen in dat opzicht al aan het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. Het bouwvlak is nu neergelegd aangrenzend aan bestaande bebouwing en ook de bouwhoogte van de woning is begrensd tot 6 meter. Met deze maatregelen kan een toename van het huidige risico worden voorkomen.

■

Er lopen geen hoogspanningslijnen door of in de directe nabijheid van de wijk.

4.3.2 Straalpaden

Het straalpad loopt ten zuiden van Stadsdennen en heeft geen invloedssfeer die reikt tot in de wijk².

² Bron: Streekplan Gelderland 1996, kaart 23.

.....



5

Planbeschrijving

5.1 Inleiding

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.

5.2 Uitgangspunten

Uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan 'Stadsdennen' is het consolideren van de bestaande situatie. Dit betekent dat de bestaande ruimtelijke opzet grotendeels gehandhaafd zal blijven. Op een aantal locaties vindt kleinschalige of grootschalige vernieuwing plaats. Het aansluiten op de bestaande ruimtelijke structuur is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Op deze vernieuwingslocaties wordt gestreefd naar een zo gedetailleerde mogelijke opname van de gewenste ruimtelijke situatie, zodat helderheid bestaat over de inrichting en de functies binnen het gebied.

Met dit nieuwe bestemmingsplan Stadsdennen ontstaat voor elke bewoner in de wijk een gelijke bestemmingsplanregeling. Verder wordt rekening gehouden met de maatschappelijke ontwikkelingen sinds de jaren zeventig. Dit uit zich in het plan door het geven van meer ruimte aan de behoefte aan meer woonruimte, parkeerplaatsen en flexibelere gebruiksmogelijkheden van de woning.

5.3 Wonen

5.3.1 Ontwikkelingen

Woningwijzigingen

Stadsdennen is in hoofdzaak 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

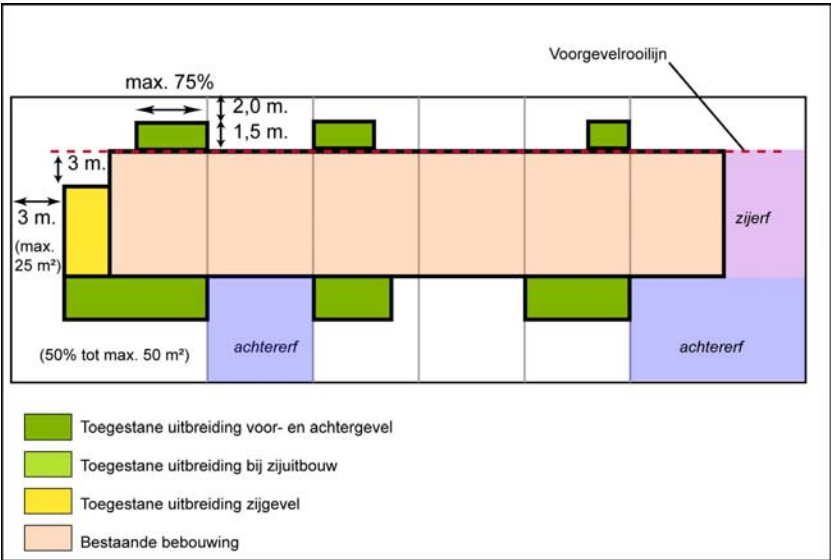
geven een belangrijke indicatie van de woonwensen in de wijk. Er bestaat behoefte aan meer woonruimte en woonkwaliteit.

Inbreiding	Van inbreiding is sprake op het Californiaterrein, het CWI-terrein en het terrein van het politiekantoor. Door de verplaatsing van in deze gevallen een fabriek, kantoorgebouw en een politiekantoor ontstaat ruimte voor nieuwe woningen.
Stedelijke vernieuwing	Stadsdennen-Oost is onderdeel van een stedelijke vernieuwing. De marktpositie, van met name de flats die hier stonden, was een belangrijk knelpunt van de wijk. Met de herstructurering van de wijk zijn vrijwel alle flats gesloopt en is er een meer gevarieerd woningbouwprogramma voor in de plaats gekomen.

5.3.2 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.



Kaart 5.1: Bouwmogelijkheden aan- of uitbouwen

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

■
Algemeen uitgangspunt is, dat bij woningwijzigingen geen verschil wordt gemaakt tussen huur- of koopwoningen. 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 3 m achter de voorgevel te blijven. Waar de uitbreiding grenst aan de publieke ruimte dient 3 m. afstand te worden gehouden. De diepte en/of breedte van de aan- of uitbouw aan de achtergevel is verder 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 is toegepast bij de vrijstaande woningen aan de J.P. Heyelaan.

De *voorgevel* is de gevel waar zich de voordeur met brievenbus bevindt. 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.

Bijgebouwen

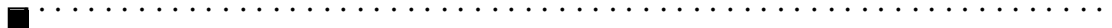
Vrijstaande bijgebouwen kunnen op het zijerf of achtererf worden gebouwd, mits het bebouwde oppervlak van het achtererf de 50 m² niet overschrijdt (inclusief aan- en uitbouwen). Voor het zijerf geldt dat het bebouwde oppervlak de 25 m² niet mag overschrijden. Op zowel het achter- als zijerf geldt, dat de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3, respectievelijk 4,5 m.



Uitbreiden van de woning: serre aan de voorzijde.



In Stadsdennen staan veel geschakelde autoboxen.



Carports en autoboxen Met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte worden geen carports toegestaan op het voorerf. Het parkeren van auto's vindt hoofdzakelijk plaats langs de weg en in het grote aantal autoboxen dat zich binnen de wijk bevindt. Deze autoboxen zijn afzonderlijk bestemd en kennen een hoogte van maximaal 3 m.

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, dan op basis van de verordening, moet worden beslist. Het bestemmingsplan regelt dan ook het bestaande aantal woningen per bouwblok of -vlak.

5.3.3 Nieuwe ontwikkelingen

Binnen Stadsdennen vindt op woongebied een aantal nieuwe ontwikkelingen plaats. Het gaat om nieuwe inbreidingslocaties, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het woningbouwprogramma van de gemeente en het verkleuren van bedrijventerreinen (o.a. Californiaterrein), functieveranderingen (politiekantoor en CWI-terrein) en de stedelijke vernieuwingsopgave (Stadsdennen-Oost). Het doel van deze laatste opgave is het opwaarderen van de kwaliteit van de woningvoorraad en het realiseren van een meer gevarieerde woningvoorraad en daarmee bevolkingsopbouw in dit deel van Stadsdennen.

Voor Stadsdennen-Oost is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling. Voor het Californiaterrein is een artikel 19 vrijstellingsprocedure doorlopen. Deze plannen en vrijstellingen worden nu integraal opgenomen binnen dit overkoepelende plan voor heel Stadsdennen.

Californiaterrein of Dichterskwartier In 2002 heeft de Californiafabriek haar productie in Harderwijk stopgezet, waardoor het mogelijk is geworden het voormalige fabrieksterrein te herontwikkelen. Met de naam Dichterskwartier is er vervolgens een plan ontwikkeld voor een nieuw te realiseren woonbuurt.

In deze nieuwe woonbuurt komen 129 woningen te staan, waarvan 66 appartementen en 63 grondgebonden woningen. De ruimtelijke opzet is zodanig dat de appartementen als een langgerekte bebouwingswand evenwijdig aan de Verkeersweg liggen. De bebouwingshoogte van deze bebouwing bedraagt maximaal drie bouwlagen. Achter deze bebouwingswand bevindt zich het 'binnengebied' met een lagere bebouwingsdichtheid. Hier bevinden zich de grondgebonden woningen aan een tweetal lange woonstraten. De woonbuurt wordt ontsloten via de Handelsweg.



■
Het Dichterskwartier ligt op een beeldbepalende locatie in Harderwijk en is goed zichtbaar vanaf de Verkeersweg en de Hoofdweg. Mede hierom zijn er hoge beeldkwaliteitseisen aan het plan gesteld.

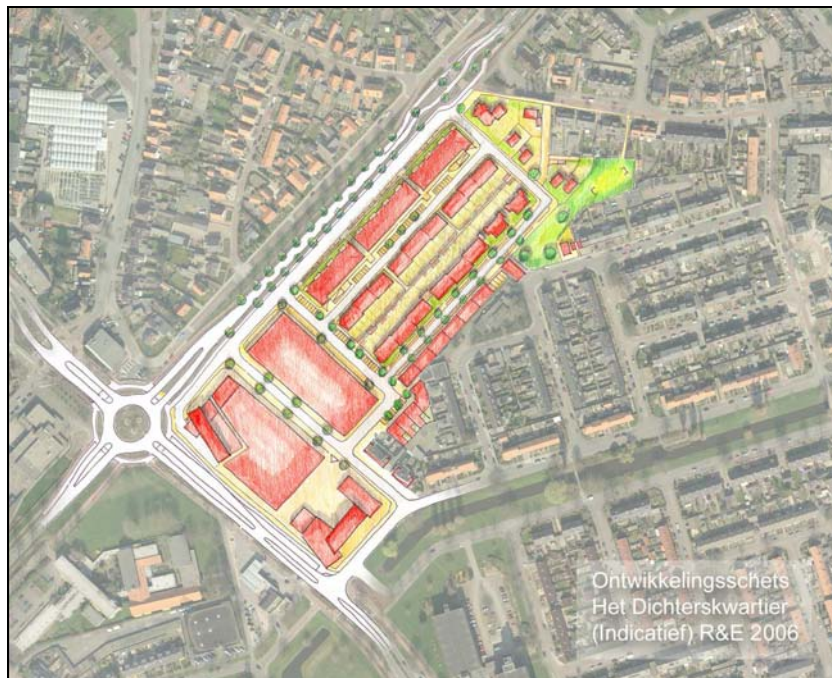
In onderstaande Ontwikkelingsschets is een indicatief beeld weergegeven van de toekomstige inrichting van het terrein en de aansluiting ervan op de omgeving. Hierin is te zien dat ook de bedrijfs- en kantoorlocatie aan de Hoofdweg/Handelsweg tot het gebied behoren. Hier is op termijn een gemengd woon-werkmilieu voorzien. Deze ontwikkeling is, evenals woningbouw op de VSP-locatie (Handelsweg 1), in dit bestemmingsplan afhankelijk gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Dit houdt in dat de bestaande functies in deze gebieden kunnen blijven bestaan, maar dat als de mogelijkheden zich daartoe voordoen, een wijziging van functie mogelijk is. Dit betreft meer concreet voor de bedrijfs- en kantoorlocatie:

- het mogelijk maken van woonfuncties naast lichte bedrijfsfuncties en kantoren;
- het maximaal toestaan van 90 appartementen;
- een maximale bouwhoogte van 17,5 m.

VSP-locatie

Voor de VSP-locatie maakt de wijzigingsbevoegdheid het volgende mogelijk:

- de bouw van maximaal vijf grondgebonden woningen.



Ontwikkelingsschets van het Dichterskwartier (indicatief)

Rode Kruisgebouw

Het gebouw van het Rode Kruis aan de Beetsstraat zal mogelijk in de toekomst leeg komen te staan. Met een wijzigingsbevoegdheid is het volgende mogelijk:

- de bouw van maximaal twee grondgebonden woningen.

Stadsdennen-Oost

De herontwikkeling van Stadsdennen-Oost is een grootschalige operatie. Het betreft de transformatie van een woongebied waar 398 huurwoningen, 148 garages, 2 kantoorruimten en 8 verhuurbare ruimten (winkels, peuterspeelzaal) stonden. In het bestemmingsplan 'Stadsdennen-Oost I' is de planologische regeling neergelegd voor de nieuwe ruimtelijke structuur en bebouwingsopzet. Dit plan wordt integraal opgenomen in het bestemmingsplan 'Stadsdennen'. Beknopt worden hieronder nog de belangrijkste uitgangspunten van het plan weergegeven.

Belangrijk uitgangspunt is het versterken van de kenmerkende structuur van oost-west gerichte dragers: de Vondellaan en het Vondelpark. Daarnaast sluit de stedenbouwkundige opzet aan bij het bestaande Stadsdennen. Dat wil zeggen eenvoudige, 'klassieke' bouwblokken, die qua omvang overeenkomen met het bestaande stadsdeel. Wat opvalt is dat nu wel is gekozen voor het bebouwen van de kopse kanten, zodat de hoeken van straten een betere afronding krijgen en de bewoners meer privacy. De oriëntatie van de woningen is, zoals in geheel Stadsdennen, noord-zuid en oost-west georiënteerd. Beide richtingen ontmoeten elkaar bij het centrale Vondelpark.



Bebouwen van de 'kopse' kanten langs de Vondellaan geeft een mooier en meer afgerond ruimtelijk beeld.



Langs het Vondelpark past een meer bijzondere afronding met bebouwing die letterlijk met de voet in het park staat.

De woningtypen bestaan uit rijenwoningen met hier en daar een stedenbouwkundig accent in de vorm van appartementen. Hiermee wordt aangesloten op het overheersende woningtype in Stadsdennen. In totaal worden er 338 woningen gerealiseerd waarvan 107 appartementen.

Voormalig politiekantoor

Als onderdeel van het politiekorps Noord- en Oost-Veluwe is de politie Harderwijk gevestigd aan de Alberdingk Thijmstraat 2. De korpsleiding heeft besloten om het bureau te verplaatsen. De hervestiging is

■
voorzien aan het Westeinde. Door deze ontwikkeling komt de locatie aan de Alberdingk Thijmstraat vrij voor andere stedelijke functies. Gelet op de aard en de schaal van de omliggende bebouwde omgeving leent de locatie zich het best voor een herinrichting ten behoeve van wonen. Over dit plan is in maart 2005 inspraak gevoerd. Op basis daarvan is in de tussentijd door ontwikkelaar en gemeente aan de plannen verder gewerkt.



Ontwerp woongebied voormalig politiekantoor (indicatief).

De Verkeersweg is een van de belangrijkste binnenstedelijke verkeersroutes. Ook in de toekomst kan worden volstaan met tweemaal één rijstrook, zodat de karakteristieke laanbeplanting langs de weg gehandhaafd kan blijven. Bij vervanging van bestaande bebouwing door nieuwbouw, wordt uitgegaan van een zekere schaalvergroting, met handhaving van het ruime profiel van de Verkeersweg, met bouwhoogten van drie tot vier bouwlagen en representatieve gevelwanden, georiënteerd op de Verkeersweg. Hierdoor zal de Verkeersweg in de loop der jaren meer het karakter krijgen van een binnenstedelijke hoofdweg. Daarnaast wordt uitgegaan van het handhaven en versterken van een monumentale laanbeplanting langs de beide zijden van de weg.

Langs de Verkeersweg wordt een gelede wand met grondgebonden woningen gesitueerd. De woningen langs de Verkeersweg zullen uit drie lagen bestaan met een accent van vier lagen op de hoek met de Alberdingk Thijmstraat. Dit accent bestaat mogelijk uit gestapelde woningen. De Verkeersweg behoudt een breed profiel voorzien van een vrijliggend fietspad. De bomenrij blijft gehandhaafd. Ook de twee

beeldbepalende bomen langs de Alberdingk Thijmstraat blijven gehandhaafd.

De overige woningen in het gebied zullen in aansluiting op de woningen in de aangrenzende woonstraten bestaan uit twee lagen met kap of drie lagen zonder kap. Alle woningen zijn met hun voorzijde gericht op het openbare gebied.

In totaal zal het programma bestaan uit 34 woningen. Hiervan wordt een deel grondgebonden gerealiseerd en een deel gestapeld.

De gestapelde woningen worden gesitueerd aan de zijde van de rotonde. Voor 18 van deze woningen geldt dat ze zodanig worden vormgegeven dat er zorg aan huis mogelijk is.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de nu aanwezige bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' worden omgezet in 'Wonen'. In de plint van het appartementengebouw is het mogelijk om op de begane grond zorg aan te bieden ten behoeve van de woningen.



Het politiekantoor.



Nieuwbouw op het Californiaterrein: het nieuwe Dichterskwartier.

Het CWI-terrein

Het Centrum voor werk en Inkomen (CWI) was gevestigd aan de Couperuslaan. Het CWI is inmiddels verplaatst naar de Wethouder Jansenlaan in de Centrale Zone. Het is de bedoeling het terrein te verkleuren naar woongebied. Het huidige kantoorgebouw zal daarbij verdwijnen. In de plannen voor het CWI terrein zijn er langs de Verkeersweg appartementen voorzien en daarachter grondgebonden woningen.

De Verkeersweg is een van de belangrijkste binnenstedelijke verkeersroutes. Bij vervanging van bestaande bebouwing door nieuwbouw wordt uitgegaan van een zekere schaalvergroting, met handhaving van het ruime profiel van de Verkeersweg, met bouwhoogten van drie tot vier bouwlagen en representatieve gevelwanden; georiënteerd op de Verkeersweg. Hierdoor zal de Verkeersweg in de loop der jaren meer het karakter krijgen van een binnenstedelijke hoofdweg. Daarnaast wordt uitgegaan van het

handhaven en versterken van een monumentale laanbeplanting langs de beide zijden van de weg.

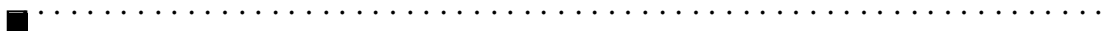
Aan de zijde van de Verkeersweg is een appartementengebouw gepland in vier bouwlagen. De bebouwing staat ca. 29 m uit de wegas van de Verkeersweg. De parallelweg blijft gehandhaafd. Tussen de parallelweg en de nieuwe bebouwing blijft een groene ruimte bestaan. De bebouwing langs de Verkeersweg zal bestaan uit twee blokjes appartementen aan weerszijden van een binnentuin. Onder de appartementen wordt verdiept geparkeerd. Achter het appartementengebouw ontstaat een gebiedje met grondgebonden woningen.



Ontwerp CWI-terrein (indicatief).

Tussen het appartementengebouw en de grondgebonden woningen komt een nieuwe straat ten behoeve van de ontsluiting. De grondgebonden woningen zijn met hun voorkant naar de omliggende straten gericht. Langs de Couperussingel en de Sypel zijn twee onder een kap woningen voorzien. Langs de St Juriestraat en het nieuwe straatje achter de appartementen kunnen rijwoningen worden gebouwd. De grondgebonden woningen sluiten aan op de bestaande korrelgrootte langs de Couperussingel en hebben een bouwhoogte van twee lagen met een kap.

Het totale programma komt daarbij op maximaal 40 appartementen, tien twee onder één kap woningen en negen rijwoningen.



5.4 Werken

5.4.1 Ontwikkelingen

Bedrijven

Stadsdennen grenst aan een aantal belangrijke verkeersaders, zoals de Verkeersweg, de Hoofdweg en de N302. Waar deze elkaar kruisen hebben zich bedrijven en kantoren gevestigd. Deze locaties liggen nu vaak midden in de stad, waar ze in het verleden aan de rand van de stad lagen. De ontwikkeling die vervolgens inzet, is dat veel van de bedrijvigheid zich verplaatst naar het bedrijventerrein. De plaats van deze bedrijven wordt vervolgens ingenomen door kantoren, dienstverlenende bedrijvigheid, detailhandel en/of wonen.

Voor de kleine bedrijvenlocatie aan de Handelsweg wordt ingezet op een opwaardering, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeterd. Verder dient de overlast tot omringende woonbuurten zoveel mogelijk beperkt te blijven. Dit laatste geldt ook voor het kleine bedrijventerrein aan de Schimmelstraat midden in de wijk. Dit terrein is bestemd voor lichte bedrijvigheid.

Kantoren

Aan het Oosteinde is een voormalige tuinderij omgezet in een kantorenlocatie met solitaire, representatieve kantoren. Het is ook een zichtlocatie vanaf de N302.

Het kruispunt Hoofdweg-Verkeersweg vormt een goede zichtlocatie voor kantoren. De goede bereikbaarheid maakt deze locatie goed geschikt voor dienstverlenende bedrijven en publieksdiensten. Een verdere kantoorontwikkeling op dit kruispunt is wenselijk, met name op de zichtlocaties langs deze wegen.

Beroep aan huis

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.

5.4.2 Beheersmaatregelen

Bedrijvigheid

Een zekere menging van wonen en werken in een wijk zorgt voor levendigheid in de buurt en biedt bedrijven vaak goede mogelijkheden





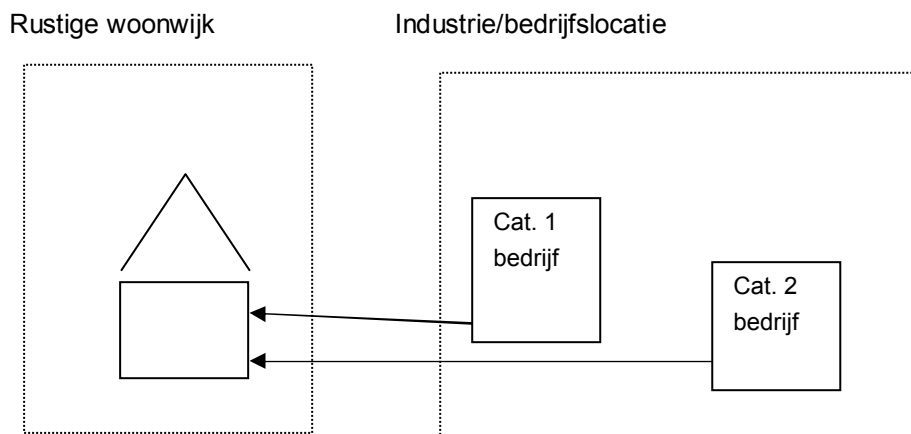
om goedkoop en soms direct in de nabijheid van het woonadres te kunnen starten. Dergelijke locaties zijn dan ook vaak belangrijke broedplaatsen voor bedrijvigheid. Zeker als er sprake is van al bestaande bebouwing zonder veel allure. De (ver)bouw en onderhoudskosten kunnen dan beperkt blijven. Aan de andere kant is het wel van groot belang dat er geen spanningen ontstaan tussen het functioneren van de bedrijven en de omliggende woningen. Om deze reden worden in het bestemmingsplan grenzen gesteld aan het type bedrijf dat zich er kan vestigen. Deze grenzen zijn gekoppeld aan de milieucategorie waartoe een bedrijf behoort en die iets zegt over de overlast die een bedrijf kan hebben voor zijn directe omgeving. Op de bedrijventerreinen in Stadsdennen worden, naast enkele bestaande bedrijven, alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Het gaat dan vooral om kleinschalige (ambachtelijke) productie, opslag- en handelsbedrijven.

Milieuzonering

Binnen het plangebied Stadsdennen liggen enkele bedrijvenlocaties/industrieterreintjes omringd door woningen. Bedrijven hebben invloed op de leefomgeving. Afhankelijk van de invloed van de bedrijvigheid worden ze ingedeeld in categorieën met daarbij behorend afstandeisen. De afstanden worden per milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar aangegeven aan de hand van de VNG-publicatie, "Bedrijven en milieuzonering, 2007". De afstand is vastgesteld en dient gerespecteerd te worden van de perceelgrens van het bedrijf, tot de gevel van milieugevoelige functies, zoals woningen, zorginstellingen en scholen.

Functiescheiding

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering, 2007" is een bedrijvenlijst met richtafstanden tussen bronnen en gevoelige functies opgenomen. Voor elke bedrijfsactiviteit zijn milieuaspecten en richtafstanden vermeld, rekening houdend met de normaliter bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties. Voor de milieuaspecten geur, stof, gevaar en geluid zijn afstanden bepaald. Deze afstanden zijn indicatief en hebben betrekking op de afstand tot aan een rustige woonwijk. Afhankelijk van de lokale situatie moet gekozen worden welke bedrijven toegestaan worden, omgevingskenmerken spelen hierbij een grote rol.



Figuur 1

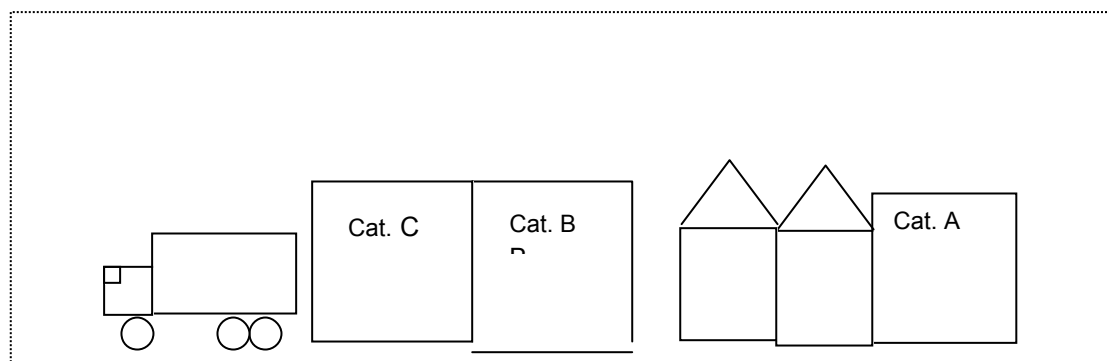
De bedrijvenlijst “functiescheiding” (Bijlage I van de voorschriften) is opgesteld voor twee deelgebieden binnen het bestemmingsplangebied Stadsdennen, namelijk voor het industrieterrein aan de Handelsweg en voor de bedrijfslocatie aan de Melis Stokelaan/ Van Meertlantlaan.

Functiemenging

Binnen het bestemmingsplangebied Stadsdennen liggen ook twee gebieden waar milieugevoelige en milieubelastende functies gemengd worden. In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering, 2007” is een bedrijvenlijst voor “functiemenging” (Bijlage II van de voorschriften) opgenomen. In deze gebieden wordt niet gewerkt met richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid van een bedrijfsactiviteit beoordeeld aan de hand van 3 ruimtelijk relevante milieucategorieën A, B en C.

Bedrijven in categorie A zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Voor bedrijven die onder categorie B vallen geldt dat die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Onder bedrijven categorie C vallen dezelfde activiteiten als die vallen onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Functiemening



Figuur 2

In de bedrijvenlijst “functiemenging” is aangegeven welke bedrijfscategorieën toelaatbaar zijn. De volgende randvoorwaarden gelden voor deze activiteiten:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en /of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

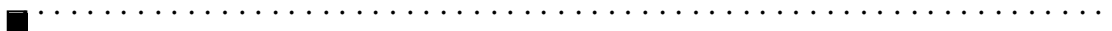
Schimmelstraat

Het bedrijventerreintje aan de Schimmelstraat is omringd door woningen, een school en een hoofdontsluitingsweg. Deze verschillende functies in één gebied maken dit een gebied voor functiemenging. De in bijlage 2 opgenomen bedrijven zijn geschikt voor deze locatie.

Naast de mogelijkheid om nieuwe bedrijven te situeren op de locatie aan de Schimmelstraat zijn er al enkele bestaande bedrijven. De bedrijven die niet onder de bedrijvenlijst “Functiemenging” vallen worden in tabel 1 genoemd en in het bestemmingsplan positief bestemd.

Bedrijf	adres	SBI-code	geur	stof	geluid	gevaar	cat.
Degea BV	Schimmelstraat 4	284	50	30	100	30	3.2
Konforsa	Schimmelstraat 4a	517	0	0	30	0	2
Ulker distributeur	Schimmelstraat 6	5131	30	30	30	30	2

Tabel 1 bron: VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2001.



Couperuslaan

De locatie aan de Couperuslaan is omringd door woningen, een school en verschillende sportvoorzieningen. Ook voor deze locatie geldt dat de milieubelastende en milieugevoelige functies gemengd worden.

Handelsweg

De bedrijventerrein aan de Handelsweg is locatie omgeven door woningen. Deze wijken bestaan uit hoofdzakelijk woningen die de gebieden maken tot het omgevingstype rustige woonwijk³. De milieubelastende en milieugevoelige functies zijn duidelijk gescheiden. Voor de Handelsweg is gekozen om lichte bedrijvigheid in categorie 1 en 2 toe te laten (bijlage I uit voorschriften). Dit houdt in dat bedrijven uit categorie 1, 10 meter afstand moeten behouden en bedrijven uit categorie 2, 30 meter tot de gevel van een woning.

Ook op het terrein aan de Handelsweg is al bedrijvigheid gesitueerd die in de bedrijvenlijst "Functiescheiding" opgenomen. Bestaande bedrijven die niet op de lijst staan zijn in het bestemmingsplan positief bestemd.

Op het terrein Handelsweg is al bedrijvigheid gesitueerd (tabel 2).

Bedrijf	adres	SBI-code	geur	stof	geluid	gevaar	cat.
Euroslijterij	Verkeersweg 59	52	0	0	10	0	1
Hulsink	Verkeersweg 59	1591	200	50	50	30	4.2

Tabel 2 bron: VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2001.

Hoek Melis Stokelaan/Van Maerlantlaan

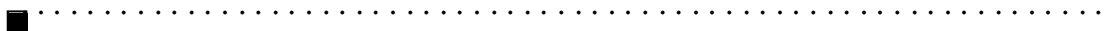
De bedrijfslocatie op de hoek van de Melis Stokelaan/Van Maerlantlaan is gelegen in een rustige woonwijk en heeft een zeer kleine omvang. Dit heeft als gevolg dat naast het bestaande kappersbedrijf er zich alleen lichte bedrijvigheid in categorie 1 mag vestigen. Deze bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in de bedrijvenlijst "Functiescheiding" (bijlage I uit voorschriften).

Beroep aan huis

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. Verder gelden de volgende criteria:

³ Woonwijk volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.





- 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 melding- 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.

5.4.3 Ontwikkelingsgerichte maatregelen

Kantoorpark Oosteinde	Het kantoorpark Oosteinde is vrijwel volledig uitgegeven. Binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar wordt nog niet ingezet op een verdere uitbreiding van het kantorenpark. Dit heeft onder meer te maken met de aanwezigheid van een LPG-vulpunt van het benzinestation aan de Newtonweg. Dit maakt de vestiging van kantoorfuncties niet mogelijk.
Bedrijven en kantoren Handelsweg-Hoofdweg	Op het kantoor-bedrijventerrein tussen de Hoofdweg en de Handelsweg wordt het mogelijk gemaakt de voormalige bedrijvenbestemming te wijzigen in een gemengde bestemming bedrijven en wonen. Het gaat dan om niet hinderlijke bedrijvigheid (in de voorschriften is hiervoor een specifieke bedrijvenlijst opgenomen), kantoren en de mogelijkheid om maximaal 90 woningen in het gebied toe te voegen.
Schimmelstraat	Het bedrijventerrein aan de Schimmelstraat ligt midden tussen de woonbuurten, in het oostelijke deel van Stadsdennen. Dit terrein is conform de bestaande situatie bestemd voor niet-hinderlijke bedrijvigheid, vallend in de categorieën I en II. Waar sprake is van een bestaand meer hinderlijk bedrijf (categorie III) is deze specifiek bestemd, zodat in de toekomst geen andere, even milieuhinderlijke, bedrijven zich hier kunnen vestigen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt, in de toekomst dit bedrijventerrein te verkleuren tot woongebied. Daarmee sluit het gebied goed aan op de omliggende woonstraten en –buurten.





Kantoorpark aan het Oosteinde.



Bedrijvigheid aan de Schimmelstraat.

5.5 Voorzieningen

5.5.1 Ontwikkelingen

Algemeen

In Stadsdennen zijn de nodige wijkvoorzieningen aanwezig. Uitgezonderd de komst van een moskee zijn er verder geen nieuwe grootschalige voorzieningen in de wijk voorzien. Ten aanzien van de bestaande voorzieningen is veelal sprake van schaalvergrotingsprocessen. Dit betreft vooral basisscholen. Soms leidt dit tot het sluiten van schoolgebouwen. Wel zal het politiekantoor gaan verdwijnen, evenals het Centrum voor Werk en Inkomen (CWI), waarvoor woningen in de plaats komen.

Wijkwinkelcentrum Stadsdennen

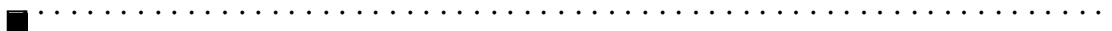
In de jaren negentig van de vorige eeuw ontstonden revitaliseringsplannen voor het winkelcentrum Stadsdennen. Hier is toen geen gevolg aan gegeven, maar de wensen zijn blijven bestaan. Zo zoeken de twee supermarkten uitbreidingsruimte. Verder voldoet de uitstraling van het winkelcentrum niet meer aan de eisen van de tijd, zodat vernieuwing van entrees en openbare ruimte noodzakelijk is.

Moskee

De gebedsruimte van de Turkse gemeenschap in de binnenstad is te klein en sindsdien is, vanaf eind jaren negentig, gekeken naar een nieuwe locatie voor de moskee. Daarbij is gezocht naar een relatie tussen de nieuwe locatie en de wijken waar de meeste moskeebezoekers wonen. Stadsdennen en De Wittenhagen kwamen daarvoor het meest in beeld. Met het beschikbaar komen van het terrein aan de Thorbeckelaan is besloten hier de moskee te realiseren.

Woon-zorgzone

De vergrijzing van de bevolking stelt eisen aan de inrichting van woongebieden. Het is gewenst om op verscheidene locaties in Harderwijk zorgvoorzieningen in woongebieden te integreren. Het woningaanbod in de nabijheid van de zorgvoorzieningen zal, meer dan elders, moeten worden afgestemd op zorgbehoevende doelgroepen. In Stadsdennen wordt daarbij gedacht aan een woon-



zorgzone rondom zorgcentrum 'De Eglantier/De Aanleg' en 'Het Schild', een bijzonder woonproject nabij de Kiekmure ('t Vondelhuys). Verder zijn in 2007 woonzorgeenheden aan de Tesselschadelaan/Brederolaan gerealiseerd.

5.5.2 Beheersmaatregelen

Algemeen

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

5.5.3 Ontwikkelingsgerichte maatregelen

Wijkwinkelcentrum
Stadsdennen

Het winkelcentrum Stadsdennen heeft dringend een kwaliteitsslag nodig. Het is nu verouderd en voor veel ondernemers is er geen ruimte meer om uit te breiden. Gemeente en private partijen werken nu samen om tot een herontwikkeling van het winkelcentrum te komen. Dit heeft geresulteerd in een nieuw stedenbouwkundig plan om het winkelcentrum te moderniseren en uit te breiden. Dit plan gaat uit van de volgende ontwikkelingen:

- een uitbreiding met circa 1.500 m² bruto vloeroppervlak (bvo) tot een totaal van maximaal 6.000 m² (bvo);
- uitbreidingen zijn met name voorzien aan de zijde van de Tesselschadelaan. Daarnaast kleine uitbreidingsmogelijkheden bij de supermarkt aan de westzijde en bij de entreepartijen;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 24 m. bedragen aan de zijde van de Tesselschadelaan. Nabij de Vondellaan is een accent mogelijk van 33 meter.
- het geven van gezicht aan het winkelcentrum naar buiten toe (doorbreken introverte opzet), waaronder een nieuw en attractief winkelfront aan de Tesselschadelaan;
- het renoveren van het interieur van het winkelcentrum;
- de realisatie van circa 46 appartementen aan de zijde van de Tesselschadelaan boven de nieuwe winkelruimten;



- de extra benodigde parkeerruimte wordt gezocht aan de Cremerstraat en door toevoeging van nieuwe parkeerplaatsen ten zuiden van het winkelcentrum;
- een herinrichting openbaar gebied.

Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan Stadsdennen wil de gemeente Harderwijk middels een vrijstellingsprocedure de ontwikkeling van het winkelcentrum mogelijk maken. Er wordt een procedure ex artikel 19 lid 2 WRO gevoerd.

De wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan dient er toe om, na afronding van de vrijstellingsprocedure en de realisatie van de bouwplannen, het bestemmingsplan Stadsdennen zodanig te kunnen wijzigen dat er weer een goed planologisch kader is voor dit gebied. Voor het gebied van het winkelcentrum worden dan een gewijzigde plankaart en voorschriften opgesteld.

In de wijzigingsbevoegdheid zijn de kaders opgenomen waarbinnen de ontwikkeling van het winkelcentrum plaatsvindt. In de wijzigingsbevoegdheid is ook de mogelijkheid opgenomen om bij beëindiging van de activiteiten van het tankstation, deze activiteit niet meer ter plaatse toe te staan. Daarmee kan de leefbaarheid in de directe omgeving worden vergroot.



Ontwerp ontwikkeling wijkwinkelcentrum Stadsdennen (indicatief)

Moskee	De ruimtelijke regeling voor de moskee is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Thorbeckelaan-Noord' dat is vastgesteld in september 2003. Deze regeling wordt in dit plan integraal overgenomen.
't Vondelhuys	Ten oosten van de Kiekmure wordt in het kader van de herontwikkeling van Stadsdennen-Oost een nieuw wooncomplex gerealiseerd. Er komen 66 appartementen, waaronder 14 Focuswoningen. In deze aangepaste woningen kunnen mensen met een zware lichamelijke handicap zelfstandig wonen. Mede ten dienste hiervan komt centraal in het complex een steunpunt van waaruit professionele zorg wordt verleend. Daarnaast wordt op de begane grond ruimte geboden voor diensten in de gezondheidszorg (bijvoorbeeld een huisarts). Het wooncomplex wordt in het bestemmingsplan dan ook bestemd ten behoeve van wonen, maar met de toevoeging dat ook maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn.
De Zeven Akkers	Wooncomplex de Zeven Akkers heeft uitbreidingsplannen aan de noordwestzijde van het huidige gebouw. Hier zullen woningen (circa 36 appartementen) en zorgfuncties worden toegevoegd aansluitend op de bestaande bebouwing. In hoogte zal hier ook bij worden aangesloten. Ten behoeve van het parkeren wordt het bestaande parkeerterrein uitgebreid richting de Guido Gezellelaan. Omdat deze ontwikkeling op dit moment nog te weinig concreet is, kan hier in de toekomst door middel van een vrijstellingsprocedure op worden ingespeeld.
Welzijnsaccommodaties Stadsdennen	In 2007 is een plan opgesteld om de welzijnsaccommodaties in Stadsdennen weer toekomstbestendig te maken. De doelstelling is om de hoeveelheid welzijnsaccommodaties weer goed af te stemmen op de eigenlijke behoefte en tegelijkertijd de kwaliteit te verbeteren. Verder is het de bedoeling om de welzijnsaccommodaties in te zetten als ontmoetingsplekken, de zogenaamde 'weefplekken'. Het idee is om in Stadsdennen voorzieningen te clusteren rondom weefplekken. Van een aantal scenario's is in Stadsdennen gekozen voor voorkeursscenario 2. De kern van scenario 2 is dat – naast de Brede Schoolontwikkeling/unilocaties bij De Schakel, Dominicus Savio en Al Islaah – gekomen wordt tot een brede maatschappelijke voorziening voor Stadsdennen aan de Vondellaan. Die brede maatschappelijke voorziening ontstaat wanneer: - aan de Brede School Vondellaan, in ieder geval de wijkgerichte functie, maar ook een deel van de wijkoverstijgende functie van

- De Kiekmure zal worden toegevoegd (sloop Kiekmure en nieuwbouw van een kleinere Kiekmure bij de Brede School);
- school en sociaal-cultureel centrum vanaf dat moment inhoudelijk gaan samenwerken en ruimten met elkaar gaan delen. Zo kan bijvoorbeeld de buitenschoolse opvang voor een groot deel worden gehuisvest in het sociaalculturele deel, kan voor sociaal-culturele activiteiten gebruik worden gemaakt van bijvoorbeeld een handenarbeidlokaal, etc;
 - zorgcentrum De Aanleg en school/sociaal-cultureel centrum gaan samenwerken en ook gebruik maken van elkaanders ruimten. Dat wordt gefaciliteerd door De Aanleg en het Cluster Vondellaan ook fysiek met elkaar te verbinden door middel van een loopbrug;
 - andere zorgaanbieders die de brede maatschappelijke voorziening gebruiken voor de dagactiviteiten van hun cliënten.



Serviceflat De zeven Akkers



Kerkgebouwaan de J.P. Heyelaan.

5.6 Verkeer en vervoer

5.6.1 Beschrijving, knelpunten en ontwikkelingen

Parkeergelegenheid

Het autobezit is vanaf de jaren zeventig verder toegenomen. Stadsdennen is echter een wijk die sterk opgezet is vanuit het idee van autobezit en (auto)bereikbaarheid. De straten zijn breed en bieden veel mogelijkheden voor langs parkeren. Verder is veel ruimte beschikbaar voor autoboxen en parkeerruimten op de achtererven van bouwblokken. Dit heeft tot gevolg dat er in Stadsdennen weinig problemen zijn ten aanzien van parkeervoorzieningen. Er bestaan verder goede mogelijkheden in de openbare ruimte om, waar nodig, extra parkeervoorzieningen te realiseren.

Verbreiding N302

In 2005 is de studie gestart naar de verbreding van de N302. Als hiervoor uiteindelijk een ontwerp wordt neergelegd, kan dat gevolgen hebben voor de zone langs deze weg in Stadsdennen. Mogelijk wordt de Thorbeckelaan onderdeel van deze vernieuwing. Op dit moment bestaat hierover echter nog geen duidelijkheid.

Voormalige Havenspoorlijn De havenspoorlijn die langs de oostzijde van de wijk loopt, zal niet meer in gebruik worden genomen. Dit betekent dat de lijn op termijn zal worden verwijderd.

5.6.2 Beheersmaatregelen

Parkeerplaatsen

In het bestemmingsplan worden niet specifiek nieuwe parkeerplaatsen opgenomen. Wel geldt voor de woongebieden, inclusief verblijfsgebieden en ontsluitingswegen, de bestemming 'Wonen'. 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 Wonen, te wijzigen.

In het aanwezige structuurgroen zijn planologisch geen mogelijkheden opgenomen om parkeerplaatsen aan te leggen. In het snippergroen (bestemming Wonen) 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.

Verkeersoverlast

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 'Wonen' waaronder de wegenstructuur van het grootste deel van Stadsdennen valt en binnen de bestemming 'verkeers- en verblijfsdoeleinden'. Het verkeersbeleid van de gemeente is erop gericht om van Stadsdennen een verblijfsgebied te maken, waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (met uitzondering van de ontsluitingswegen (Vondellaan (met uitzondering gedeelte winkelcentrum), Alberdingk Thijmlaan en Melis Stokelaan).



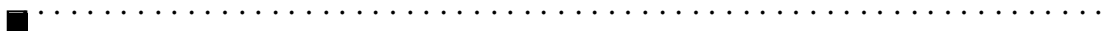
Parkeren in Stadsdennen.



Groen- en speelvoorzieningen in Stadsdennen.

Voormalige Havenspoorlijn

Met het verwijderen van de havenspoorlijn komt ruimte vrij die opnieuw gebruikt kan worden. In principe zal deze ruimte vrijvallen ten behoeve van de openbare ruimte en dan met name een groenbestemming krijgen. In enkele gevallen is het mogelijk de grond



bij het woongebied te betrekken of naastgelegen voorzieningen. Hier zal in de toekomst nader overleg over worden gepleegd met de bewoners.

5.7 Openbare ruimte

5.7.1 Ontwikkelingen

Groen en water in de wijk	Het Vondelpark in Stadsdennen zal verder worden afgerond in het kader van de stedelijke vernieuwing in Stadsdennen-Oost. Verder is water een steeds belangrijker thema in het kader van de waterberging.
---------------------------	--

5.7.2 Beheersmaatregelen

Water en groen in de wijk	Het structurele groen in de wijk wordt ook als zodanig bestemd en daarmee beschermd. Hier kunnen geen wegen en parkeerplaatsen worden aangelegd. Het kleinschaligere groen in de woonbuurten zelf valt onder de bestemming ‘Wonen’. In deze bestemming is het groen dus inwisselbaar voor andere functies, zoals parkeren, speelplaatsen, verkeer of tuin/erf van een woning. Deze flexibiliteit in de bestemming maakt het bijvoorbeeld ook mogelijk om openbaar groen te verkopen aan bewoners. 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 omgekeerde ook mogelijk: parkeerplaatsen die worden omgezet in groen of speelvoorzieningen. Het niet meer in gebruik zijnde havenspoorlijntje zal grotendeels worden toegevoegd aan de groene ruimte in de wijk. Dit geldt met name waar deze spoorlijn grenst aan woongebieden. Waar sprake is van omliggende maatschappelijke voorzieningen kan eventueel het terrein worden ingezet ten behoeve van deze maatschappelijke voorzieningen.
Speelvoorzieningen	Al naar gelang de behoefte aan speelvoorzieningen in een woonbuurt, is het mogelijk om binnen de bestemming ‘Wonen’, 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.

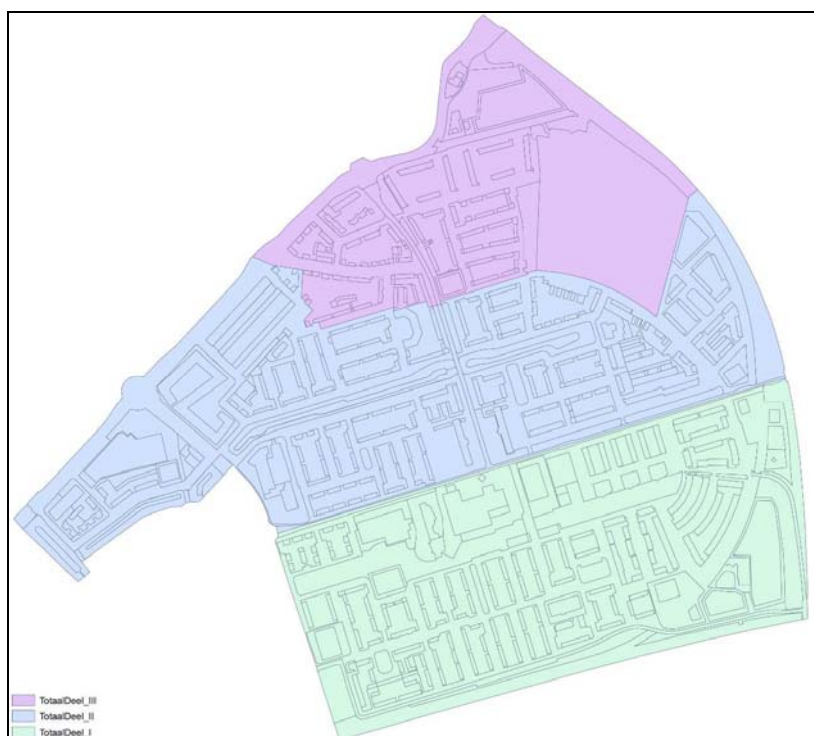


5.8 Waterparagraaf

Er bevindt zich maar weinig water binnen de wijk Stadsdennen. De vijvers langs de Couperussingel zijn de belangrijkste waterpartijen. In deze vijvers doen zich watertekorten voor, die worden tegengegaan door het aanvoeren van water. Eerst gebeurde dit vanuit het grondwater, later is dat gewijzigd en vindt aanvoer plaats vanuit het randmeer en thans ook kwelwater vanuit de wijk Drielanden.

In het Waterplan Harderwijk zijn op de visiekaart een tweetal opgaven voor Stadsdennen aangegeven. De ene opgave bestaat uit het doorspoelen van de vijvers langs de Couperussingel met schoon water. In relatie hiermee staat het andere doel dat bestaat uit het aanleggen van een nieuwe waterverbinding tussen de vijvers langs de Couperussingel en de nieuwe waterverbinding langs de N302. De in dit plan neergelegde bestemmingen maken het mogelijk een dergelijke watergang aan te leggen. Een belangrijke opgave is verder het afkoppelen van regenwater van het rioolsysteem.

Aanvullende acties voor (hemel)waterberging of het voorkomen van grondwateroverlast zijn niet nodig. Dit is afgestemd in het overleg met Waterschap Veluwe op 7 februari 2007.



Voor wat betreft de waterhuishouding is het plangebied Stadsdennen in drie deelgebieden verdeeld (zie bovenstaande kaart). Het eerste deel ligt rondom de groene as van het Vondelpark. Het Vondelpark biedt mogelijkheid om regenwater te bergen in het openbaar gebied.



Het tweede deelgebied ligt rond de Couperussingel. Regenwater uit dit gebied kan in de singel worden geborgen. In deelgebied III, de noordelijkste punt van Stadsdennen is weinig openbaar groen en geen oppervlaktewater.

Van de ontwikkelingen in deelgebied I en II kan het regenwater worden verwerkt in openbaar groen of in oppervlaktewater. In gebied III is afvoer naar groen of oppervlaktewater niet mogelijk en zal, bij ontwikkelingen in dit gebied, binnen de locatie een oplossing moeten worden gemaakt om het regenwater te bergen. De locatie politiebureau ligt in gebied III. Bij de verdere ontwikkeling van deze locatie moet hier rekening worden gehouden met de aanleg van voldoende bergingscapaciteit binnen het plangebied.

De volledige watertoets is opgenomen als bijlage B in dit bestemmingsplan.

5.9 Archeologie

Situatie

De archeologische waarden in de bodem zijn vooral relevant in het geval van verstoringen van deze bodem. In het bestemmingsplan Stadsdennen is dat het geval in Stadsdennen-Oost, het California-terrein (Dichterskwartier), het CWI-terrein, het voormalige politiekantoor en het tankstation aan de Hoofdweg.

In geval van bestaande situatie zal er niet gauw sprake zijn van bodemverstoring. 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).

Archeologische kaart

Als naar de archeologische kaart behorende bij de Startnotitie, opname december 2006, wordt gekeken, dan blijkt hieruit dat grote delen van het plangebied 'Stadsdennen' een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben en dat streven naar behoud wordt voorgestaan. Het betreft hier de lage en hoge enkeerdgronden. In delen van dit gebied heeft een sterke verstoring plaatsgevonden. Voor het grootste gedeelte geldt echter nog, dat streven naar behoud in de huidige staat uitgangspunt is; bodemingrepen dieper dan 50 cm onder maaiveld dienen te worden vermeden. Bij planvorming moet vroegtijdig inventariserend veldonderzoek worden verricht.



.....

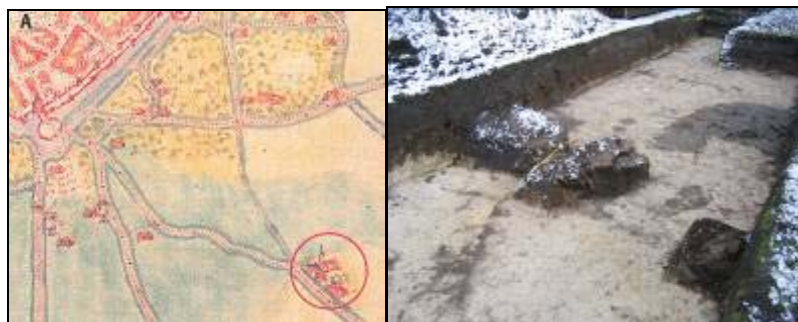
Dit bestemmingsplan maakt geen grootschalige bouwkundige ontwikkelingen mogelijk. Voor een aantal plekken geldt een wijzigingsbevoegdheid, waarvan pas gebruik zal worden gemaakt als het nodige archeologische onderzoek is verricht. Hierbij kan nog worden vermeld dat de nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg projecten van minder dan 100 m² vrijstelt van de archeologische onderzoeksplicht.

Situatie Dichterskwartier

Voor het *Dichterskwartier* is in 2004 bureauonderzoek uitgevoerd door bureau Archeologic. Hieruit blijkt dat, tot laat in de 19^e eeuw, de gronden agrarisch zijn gebruikt. In de naoorlogse periode is het gebied bebouwd en zijn eventuele archeologische resten verstoord of versnipperd. Er is dan ook geen sprake van behoudenswaardige archeologie ter plaatse. Mochten er tijdens de bouwphase toch resten worden gevonden, dan dienen deze te worden gemeld.

Situatie CWI-terrein

Buro RAAP heeft archeologisch onderzoek gedaan op het terrein van het voormalige CWI. Op het terrein zijn sporen gevonden (fundamenten, terreingrenzen, gebruiksvoorwerpen) van het Sint Jurriencomplex, een leprozerie die dateert uit de 14^e of 15^e eeuw. Deze archeologische waarde van het terrein is groot en de vondst van een leprozerie is zeldzaam. De resten van bebouwing concentreren zich aan de westzijde van het CWI-terrein.



Ligging voormalige Jurriencomplex.
(kaart 1560)

Opgegraven fundamenten.

Voor het CWI terrein zijn de afgelopen tijd plannen gemaakt voor woningbouw. De voorgenomen bouw van appartementen en woningen levert een verstoring van nagenoeg het gehele terrein op. In het rapport van buro RAAP wordt aanbevolen de archeologische waarden (in situ) te bewaren. Als dat niet mogelijk is wordt vervolgonderzoek door middel van een opgraving aanbevolen. De aanwezige plannen maken behoud van de archeologische waarden niet mogelijk. Het wordt dan als het belangrijkste gezien om 'het verhaal' van de archeologische vondst voor het nageslacht te

.....

bewaren. Dit verhaal is in beeld te brengen door een opgraving te doen in (het niet verstoorde gedeelte van) het voormalige Sint Jurrienterrein. Als dit in beeld is gebracht en gedocumenteerd is, kunnen de vondsten weggehaald worden aangezien het een klein terrein is, waarvan ook al een deel verstoord is. Op het overige deel van het CWI-terrein zouden ook nog waarden aanwezig kunnen zijn, bijvoorbeeld in de vorm van een begraafplaats. De rest van het terrein wordt middels proefsleuven verder onderzocht.

Situatie tankstation
Hoofdweg

Ter plaatse is de archeologische verwachtingswaarde hoog. Ten opzichte van de bestaande situatie zullen er echter geen ingrepen in de grond plaatsvinden. De verbouwing en bebouwing vindt plaats op basis van de bestaande fundering. Er wordt niet geheid.

5.10 Ecologie

Flora- en faunawet

Op grond van deze wet is het, kort gezegd, verboden beschermde inheemse planten op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen, een beschermde inheemse diersoort opzettelijke te verontrusten, nesten, holen of andere vaste rust- en verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren. Het onderhavige bestemmingsplan heeft een deels ontwikkelend karakter. Bij de nieuwe ontwikkelingen zal moeten worden gekeken of niet in strijd met het gestelde in de Flora- en faunawet wordt gehandeld. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden voor het Dichterskwartier. Voor de andere in het plan opgenomen nieuwe ontwikkelingen maakt het uit te voeren ecologisch onderzoek deel uit van de randvoorwaarden ten behoeve van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

6.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk is naar voren gekomen op welke wijze de functies in het plangebied worden beheerd en eventueel ontwikkeld worden. 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.

Uitgangspunten

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. 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.

Juridische regeling

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.

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 vrijstellingen of wijzigingsbevoegdheden.

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. Deze meer ingrijpende maatregelen worden in paragraaf 6.3 besproken in relatie tot de ontwikkelingen die worden voorgestaan.

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%.

Inhoud bestemmingsplan

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 gebouwd kan worden. 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 'Stadsdennen' 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 'Wonen' worden bijvoorbeeld zowel de ééngezinswoningen 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.



Naast rijtjeswoningen staat er ook (half) vrijstaande bebouwing in Stadsdennen. De bouwvlakken worden hieraan aangepast.



Woningen en omliggende groen en parkeervoorzieningen vallen geheel binnen de woonbestemming.

6.3 Bestemmingsbepalingen

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

- Wonen;
- Autoboxen;
- Begraafplaats
- Centrumdoeleinden;
- Detailhandel;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Bedrijfsdoeleinden;
- Kantoren;
- Kwekerij;
- Groenvoorzieningen;
- Verkeersdoeleinden;
- Verkeersdoeleinden Railverkeer
- Verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- Water.

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



Wonen	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. 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 'Wonen' valt ook het openbare verblijfsgebied rondom de woningen. 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. Bijzondere woonvoorzieningen zijn door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven. Het gaat dan om de woon- zorgcomplexen van De Eglantier/De Aanleg, de Zeven Akkers, Het Schild, 't Vondelhuys en de woonzorgeenheden Tesselschadelaan/Brederolaan. In deze gevallen is een combinatie van wonen en zorg of wonen en maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt.
Autoboxen	Door de wijk verspreid komen er autoboxen voor in het plangebied. Deze gebouwen zijn als zodanig bestemd. De hoogte ervan mag niet meer dan 3 m bedragen.
Begraafplaats	De Begraafplaats Oosteinde valt binnen deze bestemming. Het is een specifiek op de functie afgestemde bestemming.
Centrumdoeleinden	Deze bestemming geldt voor het wijkwinkelcentrum 'Stadsdennen' 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. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid geboden om het winkelcentrum met circa 1.500 m² uit te breiden en circa 46 nieuwe appartementen toe te voegen. Deze wijziging kan alleen dan plaatsvinden als ook aan alle relevante uitvoerbaarheidsaspecten tegemoet wordt gekomen.
Detailhandel	De beide tankstations in het plangebied vallen onder de bestemming Detailhandel. Dit is nader gespecificeerd als 'verkooppunt voor motorbrandstoffen'. Hier is het mogelijk een tankstation uit te oefenen met daaraan verbonden verkoopactiviteiten. Verder is ten behoeve van de vormgeving een luifel toegestaan boven de tankinstallaties.

Maatschappelijke doeleinden	Binnen de maatschappelijke doeleinden vallen de voorzieningen die een functie hebben voor de wijk en voor de gehele gemeente, zoals basisscholen, religieuze bouwwerken en welzijnszorg. Met een aanduiding is de maximale bouwhoogte van deze bebouwing aangegeven.
Bedrijfsdoeleinden	Binnen deze bestemming vallen de bedrijven aan de Handelsweg en de Schimmelstraat. Hier kunnen, naast de zittende bedrijven, bedrijven, vallende binnen de milieucategorieën 1 en 2, worden gevestigd, gekoppeld aan de in de bijlagen bij de voorschriften opgenomen bedrijvenlijsten. Bij de Handelsweg is door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt dat er een gemengd woon- en werkmilieu kan ontstaan, met de toevoeging van maximaal 90 appartementen. Langs de Hoofdweg is het dan ook mogelijk kantoren te vestigen. De bedrijfsvestiging aan de Handelsweg 1 kan worden gewijzigd ten behoeve van de bouw van vijf woningen en het Rode Kruisgebouw ten behoeve van twee woningen. Tenslotte is het door middel van een wijziging mogelijk het bedrijventerrein aan de Schimmelstraat te verkleuren tot een woongebied met maximaal 25 grondgebonden woningen. Voor al deze wijzigingen geldt dat ze alleen dan plaatsvinden, als ook aan alle relevante uitvoerbaarheidsaspecten tegemoet wordt gekomen.
Kantoren	Binnen deze bestemming valt het kantoorpark Oosteinde en de kantoren langs de Hoofdweg. Ook het kantoor van de CWI aan de Couperuslaan valt binnen de kantoorbestemming. Hier is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een verkleuring tot woongebied mogelijk maakt met maximaal 60 woningen. Deze wijziging kan alleen dan plaatsvinden als ook aan alle relevante uitvoerbaarheidsaspecten tegemoet wordt gekomen.
Kwekerij	Aan de kwekerij aan het Oosteinde is de bestemming 'Kwekerij' gegeven. Hier kan een bedrijf gevestigd worden dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen. Er is bij dit bedrijf één bedrijfswoning mogelijk.
Groenvoorzieningen	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.

Verkeersdoeleinden

In deze bestemming bevinden zich de wegen met een doorstroomfunctie. Het betreft in Stadsdennen de ten noorden van de wijk gelegen verkeersweg. In de bestemming is ook rekening gehouden met begeleidend groen en fiets- en wandelpaden.

Verkeersdoeleinden
Railverkeer

Binnen deze bestemming valt de spoorlijn Harderwijk-Zwolle. De bestemming is geheel gericht op railinfrastructuur en de daarbij behorende voorzieningen. Het industriespoor naar de Harderwijkse Haven wordt afgestoten en valt niet meer binnen de bestemming Verkeersdoeleinden Railverkeer.



Spoorfunctie verdwenen.



Alberdingk Thijmlaan.

Verkeers- en
verblijfsdoeleinden

Hierin vallen met name wegen met een ontsluitende functie, maar zonder doorstroomfunctie. Binnen Stadsdennen gaat het om de Vondellaan, de Alberdingk Thijmlaan en de Melis Stokelaan.

Water

De enige waterpartij binnen het plangebied heeft de bestemming water gekregen. Deze waterpartijen krijgen daarmee een functie ten behoeve van waterberging, waterhuishouding en/of waterloop.

Dubbelbestemmingen

Naast deze hoofdbestemmingen zijn er nog een tweetal dubbelbestemmingen. De bestemming 'gasleiding' voorziet in de bescherming van deze leiding door geen bouwmogelijkheden op of rondom de leiding toe te staan. De bestemming 'risicozone externe veiligheid' geeft de zone weer waarbinnen geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

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.



7

Economische uitvoerbaarheid

Alle ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn economisch uitvoerbaar. Wijzigingen van de planologische mogelijkheden worden slechts vastgesteld als de economische uitvoerbaarheid vast is komen te staan.

8.1 Uitkomsten overleg

Artikel 10 overleg

In het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg wordt het voorontwerp van het bestemmingsplan voorgelegd aan de belanghebbende instanties:

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.

Samenvatting

In bijlage C is het verslag opgenomen met de ingekomen reacties van de overlegpartners en het commentaar van de gemeente hierop. Samenvattend hebben de reacties geleid tot de volgende wijzigingen in het plan:

- de plangrens is gewijzigd aan de oostzijde om aan te sluiten bij de plangrens van het bestemmingsplan voor de N302;
- bij het tankstation aan de Newtonweg is om het LPG-vulpunt een risicozone externe veiligheid opgenomen;
- de waterpartijen bij Sytel ten westen van de Hoofdweg zijn in het plan opgenomen;
- de aardgasleiding ten zuiden van de Vondellaan is in het plan opgenomen;
- de wijzigingsmogelijkheden voor het gebied Handelsweg-Verkeersweg zijn verruimd in de zin dat hoger kan worden gebouwd en dat de functie kantoren mogelijk is.

8.2 Rapportering Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Stadsdennen heeft met ingang van 12 januari 2007 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Op 16 januari is het plan in 'De Kiekmure' toegelicht door de gemeente. Op het plan zijn zeven reacties binnengekomen. Het inspraakverslag is opgenomen in bijlage D. Deze reacties hebben tot de volgende wijzigingen in het plan geleid:

■

- de in de wijk aanwezige dienstwoningen worden op de plankaart aangeduid en planologisch toegestaan;
- voor het pand van het Nederlandse Rode Kruis aan de Beetsstraat 15 is een wijzigingsbevoegdheid naar de functie wonen opgenomen, ten behoeve van de bouw van twee woningen;
- een regeling is opgenomen om bij vertrek van het tankstation aan de Vondellaan, de functie van het gebouw te veranderen;
- de meest actuele situatie ten aanzien van de bestemming van het industriespoor en de situering van de moskee wordt opgenomen;
- de plangrens met de N302 is gewijzigd en nu in overeenstemming met het bestemmingsplan voor de N302;
- de wijzigingsmogelijkheden voor het gebied Handelsweg-Verkeersweg zijn verruimd in de zin dat hoger kan worden gebouwd en dat de functie kantoren mogelijk is.

.....

■

Bijlagen

.....

■

Bijlage A Memo externe veiligheid

.....

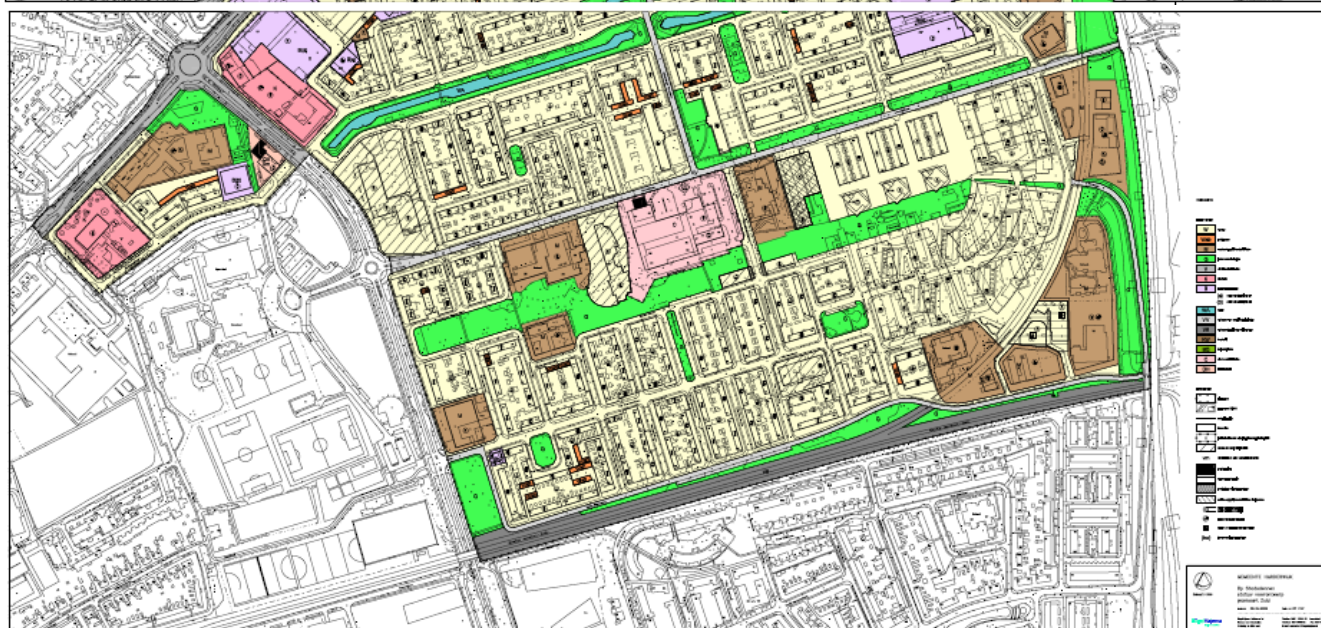
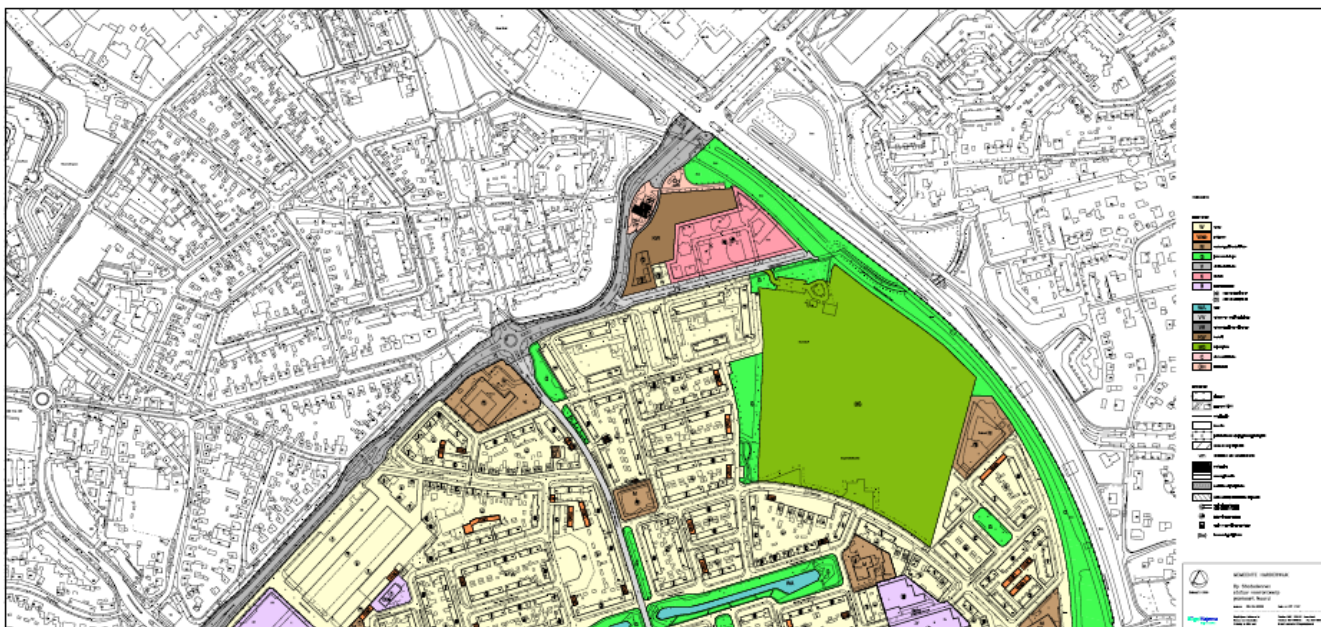
Advies externe veiligheid

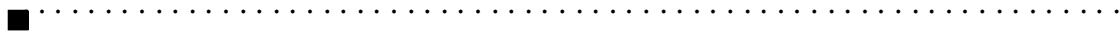
gemeente harderwijk



aan : P.A.C. Huurman
van : R.P.C. van Drunen, G. Grootkarzijn
afdeling : Milieu, Brandweer Harderwijk
afschrift aan : M. van Oostveen
datum : 28 februari 2007
onderwerp : risico's LPG-tankstation en vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor en de N302
herziening bestemmingsplan Stadsdennen

status : definitief





1. Inleiding

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Regeling externe veiligheid inrichtingen is de wettelijke normering voor bedrijven vastgelegd. In het besluit is onder andere opgenomen dat wij de normering bij het opstellen van bestemmingsplannen in acht moeten nemen en dat wij verantwoording over het groepsrisico moeten afleggen. Voor transportroutes bestaat nog geen wettelijke normering. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn wel richtlijnen vastgelegd. Het rijk is van plan om de normering voor transportroutes op dezelfde manier wettelijk te regelen als voor bedrijven.

Voor Stadsdennen zijn 4 risicobronnen van belang:

1. Het NS-spoor Amersfoort-Zwolle ten zuiden van Stadsdennen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Een deel van het plan ligt in het invloedsgebied van het spoor.
2. De provinciale weg N302 waarover ook gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, ligt ten oosten van het bestemmingsplan Stadsdennen. Een deel van het plan ligt in het invloedsgebied van de N302.
3. Het LPG-tankstation aan de Newtonweg 2. Dit tankstation ligt in het plangebied, een deel van het plan ligt binnen de afstanden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
4. Aardgastransportleiding van de Gasunie. Het tracé van de aardgastransportleiding volgt de Newtonweg in noordoostelijke richting en buigt langs de Lorentzstraat af voor distributie van het aardgas op het industrieterrein.

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 4 verschillende rapporten:

1. Externe veiligheid spoorzone Harderwijk, project 05857, datum 24 februari 2006;
2. Externe veiligheid N302 Harderwijk, project 061009, datum 12 februari 2007;
3. Groepsrisico LPG-tankstation Newtonweg 2 te Harderwijk, project 061013 A, datum 20 december 2006;
4. Aardgasleidingen Harderwijk, project 061009, datum 12 februari 2007.

2. Plaatsgebonden risico

Voor inrichtingen geldt voor het plaatsgebonden risico een grens- en richtwaarde van 1.0×10^{-6} /jaar.

Langs transportroutes voor gevaarlijke stoffen geldt voor het plaatsgebonden risico in bestaande situaties een grenswaarde van 1.0×10^{-5} /jaar en een streefwaarde van 1.0×10^{-6} /jaar. Voor nieuwe situaties geldt voor het plaatsgebonden risico een grens- en richtwaarde van 1.0×10^{-6} /jaar.

2.1. Plaatsgebonden risico spoor

Aviv heeft het plaatsgebonden risico voor 4 verschillende vervoersscenario's berekend, zie hiervoor paragraaf 3.2 van het rapport. De afstand voor het plaatsgebonden risico is afhankelijk van wissels en gelijkvloerse overwegen voor gemotoriseerd verkeer. Het invloedsgebied reikt tot

500 meter aan beide kanten van wissels en overgangen liggen. Voor het plangebied zijn drie afstanden voor het PR 10^{-6} /jr berekend:

1. Het meest westelijke deel van het plangebied, tot ± 90 meter vanaf de plangrens, ligt binnen het invloedsgebied van een wissel en een overweg. Hier ligt de PR 10^{-6} /jr contour op 22 meter.
2. Vanaf ± 90 meter tot ± 490 meter vanaf de westelijke plangrens ligt de PR 10^{-6} /jr contour op 11 meter. Dit deel ligt binnen het invloedsgebied van een overweg.
3. Het resterende deel van het plangebied, vanaf ± 490 meter vanaf de westelijke plangrens, ligt niet meer binnen het invloedsgebied van wissels en overwegen. De PR 10^{-6} /jr contour ligt hier op 7 meter.

De gevonden afstanden voor het PR 10^{-6} /jr gelden voor meest ongunstige vervoersscenario (2B uit het basisnet, zie paragraaf 2.4.3. van het rapport.). De resultaten voor het plaatsgebonden risico staan in paragraaf 4.1.

Alle al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten liggen buiten de berekende afstanden voor het PR 10^{-6} /jr. 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.

2.2. Plaatsgebonden risico N302

Het vervoer van gevaarlijke stoffen levert geen contour op voor het PR 10^{-5} /jr en PR 10^{-6} /jr. De contouren op voor het PR 10^{-7} /jr en PR 10^{-8} /jr liggen afhankelijk van de locatie in het gebied op 61 tot 74 meter en respectievelijk 143 tot 154 meter van de N302. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan Stadsdennen.

2.3. Plaatsgebonden risico LPG-tankstation

Voor LPG-tankstations geldt een grenswaarde van $1,0 \times 10^{-6}$ /jaar. Tankstations met LPG-doorzet van maximaal 1.000 m^3 /jaar voldoen aan de grenswaarde als binnen 45 meter, 25 meter en 15 meter vanaf respectievelijk het vulpunt, het ondergrondse reservoir en de afleverzuil geen kwetsbare of geprojecteerde kwetsbare objecten aanwezig zijn. Ook geldt voor LPG tankstations, met de zelfde afstandseisen, een richtwaarde van $1,0 \times 10^{-6}$ /jaar voor al dan niet geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten.

Het LPG-tankstation heeft doorzet die lager is dan 1.000 m^3 /jaar. Binnen de afstanden rondom het vulpunt, het ondergrondse reservoir en de afleverzuil van het tankstation aan de Newtonweg zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aanwezig en staat het bestemmingsplan deze niet toe.

2.4. Conclusie en advies plaatsgebonden risico

Voor Stadsdennen levert het plaatsgebonden risico als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en de N302 geen belemmeringen op. Ook het LPG-tankstation aan de Newtonweg levert voor het plaatsgebonden risico geen belemmeringen. Ons advies luidt:



1. Geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen 22 meter gemeten vanaf het buitenste spoor (vrije baan) van het spoor toestaan.
2. De afstand tussen de bestaande kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en de N302 minimaal handhaven.
3. Bij het LPG-tankstation binnen de afstand voor de grenswaarde en de richtwaarde van $1,0 \times 10^{-6}$ /jaar geen nieuwe kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten toestaan.

3. Groepsrisico

Oriëntatiewaarde spoor

In het invloedsgebied langs de N302 staan voornamelijk woningen en andere kwetsbare objecten met grote aantallen personen (scholen, moskee en Volksuniversiteit) en kantoren. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico in het invloedsgebied lager is dan de oriëntatiewaarde. Voor wat betreft de oriëntatiewaarde levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen belemmeringen op voor Stadsdennen.

Oriëntatiewaarde N302

In het invloedsgebied langs de N302 staan woningen en dezelfde kwetsbare objecten als langs de N302. Ook in het invloedsgebied langs de N302 is het groepsrisico lager dan de oriëntatiewaarde. Voor wat betreft de oriëntatiewaarde levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N302 geen belemmeringen op voor Stadsdennen.

Oriëntatiewaarde LPG-tankstation

Rondom het tankstation staan diverse kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Conform de milieuvergunning geldt een maximale LPG-doorzet van $1.000 \text{ m}^3/\text{jaar}$.

Het groepsrisico ligt hoger dan de oriëntatiewaarde. Een bleve leidt in de omgeving van het tankstation aan de Newtonweg tot maximaal 341 dodelijke slachtoffers. De herziening van het bestemmingsplan moet de bestaande functies consolideren en waar mogelijk vervangen door minder kwetsbare functies voor minder personen. Ook alternatieve maatregelen zijn denkbaar, zoals amoveren van de LPG-installaties en bevoorradingstijden met een gunstig effect op het groepsrisico in de milieuvergunning vastleggen. Dit laatste kan alleen in overleg met de ondernemers.

3.1. Beschrijving van het huidige en toekomstige groepsrisico

Algemeen

Met de rapporten van Adviesgroep Aviv BV uit Enschede is voor dit gebied het groepsrisico voor alle bronnen voor het eerst in beeld gebracht. Voor de huidige situatie gelden nu diverse bestemmingsplannen. De functies van het gebied waarvoor het nieuwe bestemmingsplan gaat gelden, veranderen met de herziening niet. Hierop zijn 2 uitzonderingen.

Spoor en N302



■
In de zuidoosthoek van Stadsdennen binnen het invloedsgebied van het spoor en de N302 is een aantal veranderingen onderwerp van studie (dan wel onderwerp van studie geweest):

- verplaatsing van de 2 scholen aan de H.K. Pootstraat;
- vestiging van een nieuwe school op de vrijgekomen locatie aan de H.K. Pootstraat;
- mogelijke verplaatsing van de Volksuniversiteit;
- uitbreiding van de school aan de Thorbeckelaan;
- nieuwvestiging van de muziekvereniging Crescendo aan de Melis Stokelaan;

Voor een deel bieden dit soort veranderingen een mogelijkheid om het groepsrisico te verlagen. Daarvoor is het wel nodig dat vrijkomende locaties geen functies meer krijgen voor bijvoorbeeld personen met een verminderde zelfredzaamheid (zoals kinderen en gehandicapten) en grote aantallen personen. De verplaatsing van de scholen aan de H.K. Pootstraat en de Volksuniversiteit zijn geen zekere ontwikkelingen en de uitbreiding van de school aan de Thorbeckelaan leidt, autonome groei uitgezonderd, niet tot een groei van het aantal leerlingen. In dit advies concreet rekening houden met de veranderingen is daarom niet mogelijk.

Bij toekomstige wijzigingen is de verantwoording van het groepsrisico een verplicht onderdeel van de besluitvorming. Verplaatsen van functies voor grote groepen personen en personen die niet zelfredzaam zijn moet bij voorkeur leiden tot een lager groepsrisico. Voor de scholen in Harderwijk stelt de afdeling Welzijn en onderwijs op dit moment een integraal huisvestingsplan op. Dit plan gaat vooral over strategische investeringen. En integraal huisvestingsplan biedt ons een uitgelezen kans om ook rekening te houden met externe veiligheid. De locatiekeuze is bijvoorbeeld een belangrijk aspect, scholen buiten invloedsgebieden van risicobronnen hebben de voorkeur.

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

Brongerichte maatregelen en maatregelen in de sfeer van overdracht spoor en N302

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, tijdstip van vervoer, aard en 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. Bronmaatregelen aan het spoor en de N302 zijn in dit stadium niet realistisch. In het advies voor het bestemmingsplan voor de reconstructie van de N302 gaan wij inhoudelijk in op bronmaatregelen voor de N302.

Brongerichte maatregelen LPG-tankstation

Aan de belangrijkste brongerichte maatregelen voldoet het tankstation:

- een ondergronds LPG-reservoir;

.....

- afstanden vanaf het vulpunt, reservoir en de afleverzuil conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen (m.u.v. de Hoofdweg);
- bescherming van het vulpunt tegen aanrijding;
- bescherming van de LPG-tankauto tegen aanrijding;
- aanpassingen aan de LPG-tankauto (afspraken van het ministerie van VROM met de LPG-branche, nog niet gerealiseerd).

Een mogelijke bronmaatregel is het vastleggen van de leveringstijden van LPG in de milieuvergunning. Dit is alleen een zinvolle maatregel als een groot deel van de aanwezigen alleen overdag of alleen 's nachts in het invloedsgebied aanwezig zijn. Voor beide tankstations is dit een zinvolle maatregel waarmee het berekende aantal dodelijke slachtoffer aanzienlijk kleiner is.

De bronmaatregel met het meeste effect is het amoveren van de LPG-installatie.

Effectgerichte maatregelen spoor, N302 en LPG-tankstation

Effectgerichte maatregelen zijn maatregelen die we 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 vluchtroute zijn), alternatieve vluchtroutes, afscherpende voorzieningen in het plangebied, e.d..

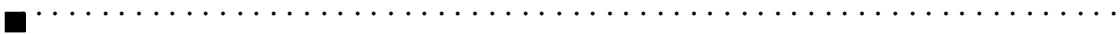
Het spoor ligt in het plangebied, de kwetsbare objecten, vooral woningen, liggen op minimaal 29 meter van het spoor. De kwetsbare objecten, woningen en een aantal scholen, liggen op ongeveer 50 meter van de N302 met uitzondering van de moskee aan de Anne Franklaan (voorheen Rhijnvis Feithlaan). De moskee ligt op ongeveer 25 meter afstand van de N302. Een vuurbal die bij een Blevé ontstaat, heeft een straal van 100 meter tot 400 meter met een letaliteit van 100% tot respectievelijk 1%. 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 explosie veilige beglazing en bouwmaterialen.
- aanbrengen van een wal of muur om de Blevé gedeeltelijk op te vangen (zonder onderzoek kunnen wij niet aangeven wat het effect van deze maatregel is).

Het plan zoals dat nu voor het ontwerp wordt voorgesteld, biedt zonder ingrijpende veranderingen in de invloedsgebieden van het spoor, de N302 en de LPG-tankstation geen alternatieven voor een andere indeling met een gunstiger effect op de veiligheid. Ook het aanbrengen van voorzieningen gaat gepaard met ingrijpende veranderingen en leidt voor een deel tot moeilijk te handhaven maatregelen.

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 zijn aan bouwvlakken die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Daarmee is de (gemiddelde) personendichtheid in de woongebieden indirect vastgelegd.

Om de huidige situatie in stand te houden is het van belang om eventueel onbenutte bouw mogelijkheden voor alle functies binnen het invloedsgebied te beperken tot de gerealiseerde bouwhoogte en bebouwd oppervlak. Alle geprojecteerde bouw mogelijkheden moeten in het nieuwe bestemmingsplan niet opnieuw terug komen. Het aantal personen blijft dan gelijk en de aan de diverse functies gekoppelde personendichtheid neemt niet toe. Met name in het invloedsgebied van het LPG-tankstation is dit van belang gezien het niveau van het groepsniveau. De kantorenlocatie aan het Oosteinde is een effectieve maatregel de voorwaarde dat kantoren een maximum bruto vloeroppervlak mogen hebben van 1.500 m² met bijvoorbeeld een vrijstellingsbevoegdheid als de LPG-installatie volledig is verwijderd en de milieuvergunning hiervoor is ingetrokken.

3.3. 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.

3.4. Zelfredzaamheid

Algemeen



■
Om de zelfredzaamheid te vergroten is risicocommunicatie een belangrijk instrument. Op dit moment staat risicocommunicatie bij ons nog in de kinderschoenen. De afdeling Bestuursondersteuning inventariseert op dit moment de mogelijkheden als aanloop naar het opstellen van communicatieplan. Wij adviseren om risicocommunicatie als belangrijk onderdeel in het communicatiebeleid op te nemen.

Waarschuwing en alarmering

Waarschuwing en alarmering is een belangrijk onderdeel van zelfredzaamheid. In het bestemmingsplangebied Stadsdennen en de directe omgeving zijn 3 sirenes voor waarschuwing en alarmering geplaatst. De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland houdt als vuistregel aan dat een sirene een gebied met een straal van 800 meter bereikt. Dit is afhankelijk van de in het gebied aanwezig bebouwing. Stadsdennen ligt met dit uitgangspunt geheel binnen het bereik van sirenes. Voor zover bekend zijn over de ontvangst van dit systeem geen klachten. Indien nodig kan de afdeling Operationele voorbereiding van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland hierover adviseren.

Spoor en N302

Gezien de bestemming van het bestemmingsplan Stadsdennen zal zich waarschijnlijk geen probleem voor doen op het gebied zelfredzaamheid van personen in de omgeving van de spoorbaan en de N302. 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 200 meter langs het spoor. Een uitzondering hierop is de zuidoosthoek van Stadsdennen.

De inrichting van het gebied heeft een grote invloed op de zelfredzaamheid. 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. Personen die in het gebied aanwezig zijn moeten minimaal in twee richtingen kunnen vluchten, hulpverleningsdiensten moeten het gebied minimaal vanuit twee richtingen kunnen benaderen. Ook deelgebieden moeten te minste twee ontsluitingsmogelijkheden hebben. De meest heersende windrichting is een belangrijke factor voor de ontsluitingsrichtingen.

Stadsdennen heeft twee barrières die in oostelijke (N302) en zuidelijke richting (spoor) vluchten kunnen belemmeren. Diverse wegen in noordelijke en zuidelijke richting vormen een interne ontsluiting. Deze wegen komen uit op wegen die het gebied in oostelijke en westelijke richting (Vondellaan en Melis Stokelaan) ontsluiten. De twee ontsluitingsmogelijkheden in zuidelijke richting vormen de Thorbeckelaan en de Hoofdweg-Deventerweg. Voor de ontsluiting van Stadsdennen is het zeer belangrijk dat deze infrastructuur niet alleen nu maar ook in de toekomst gegarandeerd blijft. Vooruitlopend op het advies over de herziening van het bestemmingsplan voor Tweelingstad: Tweelingstad ligt aan de oostkant volledig ingesloten tussen het spoor, de N302 en de A28. De Thorbeckelaan is de enige ontsluiting aan de oostkant van Tweelingstad en daarom onmisbaar.

De ontsluiting van de zuidoosthoek van het plangebied verdient extra aandacht. Hier staat een aantal scholen, waaronder een school voor zeer moeilijk lerende kinderen en meervoudige

.....



gehandicapte kinderen (de Lelie), de volksuniversiteit en een moskee. In De Lelie is een kleine groep personen aanwezig die niet zelfredzaam is. Omdat deze locatie direct grenst aan de N302 en het spoor is een logische en makkelijk toegankelijke ontsluiting in noordwestelijke richting direct op de Anne Franklaan noodzakelijk.

Naast een goede infrastructuur is voor al deze objecten het rampenplan de enige nog realistische maatregel om bij een ongeval op het spoor of de N302 mensen in veiligheid te brengen. Het rampenplan van Harderwijk is actueel en voorziet onder andere in ontruimen en evacueren. Hulpverleningsdiensten, maar ook het personeel dat werkzaam is bij de verschillende bedrijven, moeten weten hoe zij moeten handelen en daarin regelmatig getraind worden.

3.5. Conclusie en advies groepsrisico

Het groepsrisico voor Stadsdennen veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor is acceptabel. Stadsdennen is een bestaande woonwijk met meerdere vigerende bestemmingsplannen. Zonder ingrijpende gevolgen voor de bestaande situatie zijn de meeste brongerichte maatregelen en maatregelen in de sfeer van overdracht niet reëel. Een aantal relatief eenvoudige effectgerichte maatregelen is nog wel mogelijk.

Er zijn voldoende organisatorische voor bereidingen getroffen om bij een calamiteit repressief op te kunnen treden.

Het groepsrisico in het invloedsgebied rondom het LPG-tankstation overschrijdt de oriëntatie waarde. Een verdere toename van het groepsrisico vinden wij niet acceptabel.

Samengevat geven wij het volgende advies:

- geen woningen of andere kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten toe staan op een kortere afstand dan in de huidige situatie;
- bouw mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan toestaat maar nog niet zijn benut niet in het nieuwe bestemmingsplan opnemen;
- in het invloedsgebied van de LPG-tankstation de bestaande mogelijkheden voor kantoren beperken tot maximaal 1.500 m² bruto vloeroppervlak;
- bestaande functies in het invloedsgebied van het LPG-tankstation consolideren en waar mogelijk vervangen door minder kwetsbare functies;
- de mogelijkheden van het vastleggen van leveringstijden van LPG in de milieuvergunning onderzoeken;
- in het intergraal huisvestingsplan een paragraaf over externe veiligheid opnemen;
- risicocommunicatie opnemen in het communicatiebeleid;
- huidige ontsluiting nu en bij eventuele aanpassing in de toekomst ontsluiting minimaal handhaven;
- de onmisbare ontsluitingsroute Thorbeckelaan handhaven.

4. Aardgastransportleiding

Langs aardgastransportleidingen moeten wij conform VROM-circulaire “Zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen” uit 1984 toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden in acht nemen. Aan de oostkant van de N302 ligt een aardgastransportleiding met een maximum diameter



■

van 8 inch en een druk van 40 bar. Voor dit deel van de aardgastransportleiding geldt een toetsingsafstand van 20 meter en een bebouwingsafstand van minmaal 4 meter en maximaal 7 meter. Binnen de toetsingsafstanden is in Stadsdennen geen bebouwing aanwezig op één object na. Binnen de bebouwingsafstand is geen bebouwing aanwezig.

De aardgastransportleiding loopt 50 meter ten zuiden van de Vondellaan onder de N302 door naar het ontvangstation van de Nuon aan de Anne Franklaan. De bijgebouwen van de moskee aan de Anne Franklaan, waaronder een woning, liggen binnen de toetsingsafstand.

De aardgasleiding levert voor wat betreft de bebouwingsafstand geen belemmering op voor het bestemmingsplan Stadsdennen op. De bijgebouwen van de moskee die binnen de toetsingsafstand liggen, zijn conform het vigerende bestemmingsplan toegestaan. In het bestemmingsplan moet een planologische, technische en economische motivatie staan waarom bouwen binnen de toetsingsafstand mogelijk is.

Waterschap Eemland **Bijlage B Watertoets**

..... .

Watertoetsdocument Stadsdennen

20 maart 2007

Verantwoording

Titel	Watertoetsdocument Stadsdennen
Opdrachtgever	Gemeente Harderwijk
Projectleider	Leander Ernst
Auteur(s)	Leander Ernst en Katrien Bijl
Projectnummer	4495412
Aantal pagina's	26 (exclusief bijlagen)
Datum	20 maart 2007
Handtekening	

Colofon

Tauw bv
afdeling Water, Ruimte & Riolering
Handelskade 11
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001.

Inhoud

Verantwoording en colofon 93

1 Inleiding 97

1.1 Aanleiding

1.2 De watertoets

1.2.1 Het watertoetsproces

1.2.2 De waterparagraaf

1.3 Het gevolgde proces

1.4 Leeswijzer

2 Huidige situatie

2.1 Inrichting

2.1.1 Inleiding

2.1.2 Stadsdennen-Oost I

2.1.3 Stadsdennen-Oost II

2.1.4 Locatie politiebureau

2.1.5 Dichterskwartier fase 1 (California-terrein) en fase 2

2.1.6 Winkelcentrum Stadsdennen

2.1.7 Bedrijventerrein Schimmelstraat

2.1.8 CWI-terrein

2.1.9 Woonzorgcomplex “De zeven akkers”

2.2 Waterhuishouding

2.2.1 Bodem

2.2.2 Grondwater

2.2.3 Oppervlaktewater

2.2.4 Afvalwater en hemelwater

3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Stadsdennen

3.2 Deelgebieden

3.2.1 Stadsdennen-Oost I

3.2.2 Stadsdennen-Oost II

3.2.3 Locatie politiebureau

3.2.4 Dichterskwartier fase 1 en fase 2

3.2.5 Winkelcentrum Stadsdennen

3.2.6 Bedrijventerrein Schimmelstraat

3.2.7 CWI-terrein

3.2.8 Woonzorgcomplex “De zeven akkers”

3.3 Waterhuishouding

3.3.1 Stadsdennen

3.3.2 Deelgebieden

4 Wateraspecten

-
- 4.1 Structuurplan Harderwijk 2020
 - 4.2 Grondwaterfluctuatietoneel
 - 4.3 Verbeteren bestaande waterhuishouding
 - 4.3.1 Afkoppelen verhard oppervlak
 - 4.3.2 Opwaarderen Couperussingel
 - 4.4 Beleving
 - 4.5 Toetsing afkoppelmogelijkheden
 - 4.5.1 Deelgebied I
 - 4.5.2 Deelgebied II
 - 4.5.3 Deelgebied III
 - 5 Literatuur

Bijlage(n)

Overzichtskaart
Globale indeling plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding van de watertoets is het opstellen van het Bestemmingsplan Stadsdennen. Het betreft een verouderd bestemmingsplan dat nu wordt herzien. Het plan is in beginsel consoliderend van karakter. Binnen het plan is er een aantal locaties waar nieuwe ontwikkelingen gaande zijn. Deze ontwikkelingen kunnen consequenties hebben voor de waterhuishouding in de wijk en worden in de watertoets dan ook nader bekeken. Bij deze watertoets is gebruik gemaakt van de Watertoets Voorontwerp Structuurplan Harderwijk 2020 uitgevoerd door Tauw in 2005 [Tauwrapport Watertoets Voorontwerp Structuurplan Harderwijk 2020 R001-4360941LER-mfv-V03-NL]. In deze watertoets zijn de belangrijkste wateraspecten per stadsdeel besproken. Op basis hiervan is Tauw gevraagd om een watertoets op te stellen in het kader van de herziening van bestemmingsplan Stadsdennen in gemeente Harderwijk. Binnen het plangebied zijn er acht ontwikkelingslocaties met verschillende bestemmingen.

1.2 De watertoets

1.2.1 Het watertoetsproces

De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt voor structuurplan, bestemmingsplan, vrijstelling bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 19, lid 1) en regionaal structuurplan. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. In het Nationaal Bestuursakkoord Water is afgesproken dat de partijen de watertoets uitvoeren zoals beschreven in de Bestuurlijke Notitie Watertoets. De gepleegde afwegingen worden vastgelegd in de waterparagraaf van ruimtelijke plannen.

1.2.2 De waterparagraaf

De volgende plannen moeten worden voorzien van een waterparagraaf:

- Streekplan, een plan tot uitwerking daarvan en ontwerpen daarvoor (art. 7 Bro)
- Gemeentelijk structuurplan en een ontwerp daarvan (art. 11 Bro)
- Bestemmingsplan en een ontwerp daarvan (art. 12 Bro)
- Artikel 19 lid 1 vrijstelling (art. 19a Bro)
- Regionaal structuurplan (art 21b Bro)
- Overig: Tracé en Spoedwetprocedures, Reconstructieplannen, Landinrichtingsplannen en Ontgrondingenprocedures

1.3 Het gevolgde proces

De waterparagraaf bij het Bestemmingsplan Stadsdennen is een nadere uitwerking van de waterparagraaf Structuurplan Harderwijk 2020 voor het gebied Stadsdennen. In de waterparagraaf bij het structuurplan zijn door de gemeente Harderwijk, Waterschap Veluwe, Provincie Gelderland en Rijkswaterstaat afspraken gemaakt over hoe zal worden omgegaan met water bij de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen die tot 2020 in Harderwijk plaatsvinden. In dit kader hebben drie overleggen plaatsgevonden tussen de gemeente Harderwijk en de waterbeheerders (vastgelegd in de 'Watertoets Voorontwerp Structuurplan Harderwijk 2020'). Voor de watertoets Bestemmingsplan Stadsdennen heeft op 27 september 2006 een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Harderwijk en Waterschap Veluwe.

1.4 Leeswijzer

In dit watertoetsdocument is de voorgenomen ontwikkeling (Hoofdstuk 3) getoetst aan de huidige situatie (Hoofdstuk 2). Hierbij is uitgegaan van de afspraken die tussen de verschillende waterbeheerders zijn gemaakt over hoe om te gaan met water in Harderwijk (Hoofdstuk 4). De toetsing heeft voor het gehele plangebied plaatsgevonden op grond van de concept plankaart behorende bij het Ontwerp Bestemmingsplan. Daarnaast is specifiek gekeken naar de wateraspecten voor de deelgebieden die worden herontwikkeld: Stadsdennen-Oost I en Stadsdennen-Oost II (Winkelcentrum Stadsdennen, Bp. Vondellaan en Bp. Brederolaan), Locatie politiebureau, Dichterskwartier fase 1 en fase 2, Bedrijventerrein Schimmelstraat, het CWI-terrein en Woonzorgcomplex 'De zeven akkers'.

2 Huidige situatie

2.1 Inrichting

2.1.1 Inleiding

Het plangebied Stadsdennen is gelegen aan de oostkant van Harderwijk. Het gebied ligt aan de westzijde van de N302, ten noorden van de spoorlijn Amersfoort - Zwolle. In Stadsdennen wordt een aantal locaties herontwikkeld of is er de mogelijkheid dat dit in de toekomst zal gebeuren. In bijlage 1 is een overzichtskaart opgenomen waarin ook de deelgebieden zijn weergegeven.

Hieronder worden per ontwikkelingslocatie binnen het plangebied Stadsdennen de huidige situatie besproken ten aanzien van de inrichting waarna vervolgens de belangrijkste voorgenomen ontwikkelingen worden beschreven.

2.1.2 Stadsdennen-Oost I

Het plangebied is globaal gezien gelegen ten zuiden van de Vondellaan, ten westen van het industriespoor en ten oosten van de Van Harenstraat en wijkcentrum De Kiekmure. De locatie Stadsdennen-Oost I werd in de oorspronkelijke situatie voornamelijk gekenmerkt door flats met vier bouwlagen die volgens een bepaald patroon in het groen staan met daar tussendoor enkele blokken rijenwoningen. Het Vondelpark dat centraal door de wijk loopt, werd begeleid door de kopgevels van de flats en was dus niet helder afgebakend. De wijk had veel openbaar groen met een wat verouderde inrichting en verhoudingsgewijs weinig privaat groen. Inmiddels is de herontwikkeling van dit gebied in volle gang en zijn de oorspronkelijke flats nagenoeg allemaal uit het beeld verdwenen.

2.1.3 Stadsdennen-Oost II

Het plangebied valt op te delen in twee gedeeltes: het gedeelte grenzend aan de Vondellaan en de Tesselschadelaan. Dit gebied beslaat het wijkcentrum De Kiekmure en het woonzorgcomplex dat vervangen wordt. Daarnaast is er het gedeelte tussen de Brederolaan en het P.C. Hooftplein. Dit gebied beslaat een deel van het Vondelpark en wordt doorsneden door de Tesselschadelaan.

2.1.4 Locatie politiebureau

Het plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied en is 0,7 ha groot. Het terrein is gelegen langs de Verkeersweg. Het politiebureau vormt een solitaire voorziening tussen de woonbebouwing op de hoek van een drager en de wijkontsluitingsweg Alberdingk Thijmlaan. Het terrein wordt omgeven door woonbebouwing.

2.1.5 Dichterskwartier fase 1 (California-terrein) en fase 2

Tot voor kort was er op het California-terrein een soepfabriek gesitueerd. Het plangebied is circa 3 ha groot. Het gebied ligt in het midden van vele verschillende stedenbouwkundige structuren en gebieden. Aan de noordelijke kant liggen de bebouwingslinten langs de Verkeersweg en de Herman de Manstraat. Aan de zuidoostelijke zijde wordt het gebied begrensd door de '60-er jarenwijk Stadsdennen. Aan de zuidwestelijke zijde ligt het bedrijvent gebied tussen de Hoofdweg en de Handelsweg. Dit is het gebied Dichterskwartier fase 2, wat bestaat uit een grotendeels verouderd bedrijventerrein/kantorenlocatie. De huidige bestemmingen zijn kantoren en bedrijven.

2.1.6 Winkelcentrum Stadsdennen

Deze locatie vormt het westelijke deel van het plangebied Stadsdennen-Oost II en doet dienst als winkelcentrum. Boven het winkelcentrum zijn er woningen die uitzien over het Vondelpark

2.1.7 Bedrijventerrein Schimmelstraat

Momenteel zijn op deze locatie verschillende bedrijven aanwezig. Enerzijds zorgt dit voor de nodige werkgelegenheid in de wijk. Anderzijds heeft een recente brand ook de keerzijde van bedrijvigheid in een woongebied laten zien.

2.1.8 CWI-terrein

Op dit terrein staat het gebouw van het voormalige Centrum voor Werk en Inkomen CWI. Het is een solitair kantoorgebouw in de groene omgeving van de Couperussingel en de Sypel.

2.1.9 Woonzorgcomplex “De zeven akkers”

Deze locatie ligt op de hoek van de Hoofdweg met de Guido Gezellelaan op een ruime groen omrande kavel.

2.2 Waterhuishouding

2.2.1 Bodem

Maaiveldhoogte

Op basis van de Topografische kaart (schaal 1:25000) kan geconcludeerd worden dat de maaiveldhoogte in het plangebied afloopt in noordwestelijke richting, van circa NAP + 5 meter tot circa NAP + 3,6 m.

Bodemopbouw

Het stadsdeel Stadsdennen ligt in stedelijk gebied. Van stedelijke gebieden bestaan geen bodemkaarten, maar op basis van lokale kennis is bekend dat de bodem in dit gebied zandig is en goed doorlatend.

Bodemverontreiniging

In Stadsdennen liggen zeven verontreinigingspunten. Van deze punten zijn er vier ernstig verontreinigd, twee waarschijnlijk ernstig verontreinigd en een verontreinigd, maar niet ernstig [wateratlas provincie Gelderland]. In Dichterskwartier en Stadsdennen Oost II bevinden zich twee verontreinigingspunten.

In bijlage 1 zijn de bodemverontreinigingen in het gebied weergegeven.

2.2.2 Grondwater

Het grondwater stroomt in noordwestelijke richting vanaf de Veluwe naar de Randmeren [Waterplan Harderwijk, 2005]..

Peilbuisgegevens zijn bij TNO opgevraagd. Binnen het plangebied zijn drie peilbuizen aanwezig met de nummers B26H0110, B26H0117 en B26H0333. De locaties van deze peilbuizen zijn weergegeven in bijlage 1. In tabel 2.1 staan de peilbuisgegevens weergegeven. Van de meest recente jaren zijn te weinig metingen gedaan voor de bepaling van de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Daarom zijn de waarden afgeleid van de periode 1975 tot 2000.

Tabel 2.1 Grondwatergegevens van het plangebied

Peilbuis	Maaiveldhoogte	Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)	Gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG)
B26H0110	+4,90	+2,17	+1,87
B26H0117	+2,90	+1,45	+1,17
B26H0333	+4,06	+2,29	+1,83

2.2.3 Oppervlaktewater

In Stadsdennen is alleen oppervlaktewater aanwezig in het plantsoen langs de Couperuslaan en De Sypel; de Couperussingel [Waterplan Harderwijk, 2005].

In het gebied Drielanden aan de zuid-westkant van Harderwijk treedt kwel op en ontspringen enkele kleine waterlopen die vrij lozen op het Wolderwijd. Een deel van dit water wordt ingevangen in een oppervlaktewaterstelsel met sprengkoppen en singels met een drainerende functie en wordt afgevoerd naar de woonwijk Stadswelden. Hiermee wordt de singelpartij, de Weibeek, doorgespoeld en (aan het einde van de zomer) op peil gehouden. Ook wordt een deel van de afvoer van de Weibeek opgepompt om onder andere de Couperussingel op peil te houden [Waterplan Harderwijk, 2005].

2.2.4 Afvalwater en hemelwater

In Stadsdennen ligt een gemengd rioleringsstelsel. Het afvalwater en het van daken, wegen en trottoirs afstromende hemelwater worden in één buizensysteem in de openbare weg ingezameld en afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi)

3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Stadsdennen

De plankaart voor het voorontwerp bestemmingsplan geeft de indeling van Stadsdennen op hoofdlijnen weer. De volgende bestemmingen worden onderscheiden:

- Centrumdoeleinden
- Wonen
- Kantoren
- Bedrijfsdoeleinden
- Detailhandel
- Kwekerij
- Verkeersdoeleinden
- Verkeers- en verblijfsdoeleinden
- Verkeersdoeleinden railverkeer
- Autoboxen
- Maatschappelijke doeleinden
- Begraafplaats
- Groenvoorzieningen
- Water

In Stadsdennen worden verschillende deelgebieden herontwikkeld. De voorgenomen ontwikkelingen zijn beschreven in de volgende paragraaf.

3.2 Deelgebieden

3.2.1 Stadsdennen-Oost I

Dit gebied wordt momenteel hergestructureerd en er worden tot en met 2007 nieuwe woningen gebouwd. In de ontwikkelingsschets wordt het Vondelpark duidelijk begrensd door voorkanten van woonbebouwing net als bij het deel tussen de Hoofdweg en het winkelcentrum Stadsdennen. Het park krijgt zo meer een uitgesproken vorm, en 'sijpelt' niet zoals nu weg tussen de flats. Ook is aandacht besteed aan de begeleiding van de Vondellaan; hierop dienen voorkanten van woningen of forse uitgebouwde kopgevels georiënteerd te zijn.

3.2.2 Stadsdennen-Oost II

De geplande ontwikkelingen in deelgebied Vondellaan/Tesselschadelaan zullen komend jaar gerealiseerd worden. Het bestaande wijkcentrum De Kiekmure wordt overeenkomstig het huidige gebruik bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Binnen het opgenomen bebouwingsvlak is een beperkte uitbreiding mogelijk. De ontwikkelingen voor het deelgebied

tussen de Brederolaan en het P.C. Hooftplein zijn inmiddels gerealiseerd en omvatten twee blokken van gestapelde woningen in het Vondelpark.

De ontwikkelingsschets gaat uit van een complex met verschillende bouwhoogten, zodat de bouwmassa goed aansluit bij de stedenbouwkundige ontwikkelingen in de directe omgeving. Aan de Vondellaan zal de bouwhoogte beperkt blijven tot drie bouwlagen, daarachter is een woontoren gepland.

3.2.3 Locatie politiebureau

Langs de Verkeersweg wordt gedacht een gelede wand van appartementen te realiseren met daarachter circa 20 grondgebonden woningen. De woningen langs de Verkeersweg zullen uit drie lagen bestaan met een accent van vier lagen op de hoek met de Alberdingk Thijmlaan. De Verkeersweg behoudt een breed profiel voorzien van een vrijliggend fietspad. De bomenrij blijft gehandhaafd. Ook de twee beeldbepalende bomen langs de Alberdingk Thijmlaan blijven gehandhaafd.

De overige woningen in het gebied zullen in aansluiting op de woningen in de aangrenzende woonstraten bestaan uit twee lagen met kap of drie lagen zonder kap. Alle woningen zijn met hun voorzijde gericht op het openbare gebied. Voor de toekomstige situatie is sprake van ongeveer 1.800 m² aangesloten verhard oppervlak (daken, parkeerplaatsen en achterpaden), dit is circa 500 m² minder dan in de huidige situatie.

3.2.4 Dichterskwartier fase 1 en fase 2

Het plangebied is gelegen langs de Verkeersweg hoek Hoofdweg in de wijk Stadsdennen. Het plan omvat de bouw van 129 woningen op een terrein waar voorheen een fabriek was gesitueerd.

De opzet van het Dichterskwartier wordt gekenmerkt door een 'buitenkant' langs de Verkeersweg en een 'binnengebied' met woningen die aansluiten op het bestaande deel van Stadsdennen. Langs de Verkeersweg komt een bebouwingswand die een binnengebied afschermt voor het geluid van de Verkeersweg. De bebouwingswand bestaat uit appartementen. Het binnengebied is voornamelijk ingevuld met grondgebonden woningbouw. Door middel van een groene ruimte wordt de aansluiting gemaakt op de bestaande wijk Stadsdennen. Voor het gehele gebied geldt dat langs de bebouwingsdichtheid langs de Verkeersweg het hoogst is. Daar worden woonbebouwing en parkeervoorzieningen gestapeld. In het binnengebied is de dichtheid lager zodat een goede overgang wordt gemaakt naar Stadsdennen.

Het gebied tussen Hoofdweg en Handelsweg maakt ook deel uit van het Dichterskwartier (Dichterskwartier fase 2) maar maakt geen deel uit van de aanvraag voor de artikel 19 WRO procedure. De toekomstige situatie met betrekking tot deze locatie is nog niet geheel bekend. Aangezien het een gebied is met veel verschillende actoren is er nog geen overeenstemming over een nieuwe ontwikkeling. Het is de bedoeling om deze locatie geschikt te maken voor kantoren, lichte bedrijvigheid en eventueel woningbouw op de

verdiepingen. Om de ontsluitingssituatie in het gebied te verbeteren is er een weg voorzien in het gebied. In de ontwikkelingsplannen is het gebied tussen Hoofdweg en Handelsweg als woon- en werkgebied opgenomen. De bebouwing slingert zich rondom twee binnenterreinen. De zuidelijke hof is het binnenterrein van een werkgebied, waar aan dubbel verdiept parkeren gedacht is. De noordelijke hof is het binnenterrein van een (voornamelijk) woongebied dat een groene uitstraling heeft.

3.2.5 Winkelcentrum Stadsdennen

Het betreft een uitbreiding van het winkelloppervlak (met name C1000 en BONI). De grootste uitbreiding vindt plaats aan de zijde van de Tesselschadelaan. Boven deze uitbreiding worden nieuwe woningen gerealiseerd.

3.2.6 Bedrijventerrein Schimmelstraat

Het voorstel is om de bedrijvigheid langs de Schimmelstraat te voorzien van een bedrijfsbestemming. Deze bestemming zal worden voorzien van een categorieënlijst van bedrijven die zich verhouden met woningbouw. Momenteel zijn er nog bedrijven die deze categorieën ontstijgen.

De gemeente Harderwijk wil in de toekomst een verkleuring mogelijk maken naar woningbouw.

Hierbij kan gedacht worden aan rijwoningen aan beide zijden van de Schimmelstraat. Aan de noordzijde zijn de kavels erg diep en is er de mogelijkheid om het achterterrein te benutten voor bijvoorbeeld parkeerruimte.

3.2.7 CWI-terrein

Het CWI is verplaatst naar de Centrale Zone, nabij de binnenstad van Harderwijk. Het is de bedoeling om op de locatie CWI terrein woningbouw te situeren. De eerste plannen betreffen een appartement voor senioren langs de Verkeersweg en grondgebonden woningbouw daarachter. Langs de Verkeersweg worden een aantal appartementen gerealiseerd bovenop een halfverdiepte parkeerbak. Daarachter worden rijtjeswoningen en twee onder een kap woningen gerealiseerd.

3.2.8 Woonzorgcomplex “De zeven akkers”

Op deze locatie wordt gedacht aan de uitbreiding van het complex aan de noordoostelijke zijde (de hoek Couperussingel/Hoofdweg). In verband met de uitbreiding van het zorgaanbod zal ook de parkeervoorziening op het terrein uitgebreid moeten worden.

3.3 Waterhuishouding

3.3.1 Stadsdennen

Voor wat betreft de waterhuishouding kan het plangebied opgedeeld worden in drie deelgebieden. Deze deelgebieden zijn aangegeven in bijlage 2 (de begrenzing is indicatief).

-
- In deelgebied I bevindt zich een groene as, waarin hemelwater afkomstig van verhard oppervlak kan worden geborgen in openbaar gebied
 - In deelgebied II bevindt zich de Couperussingel. Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak kan hierin worden geborgen. Bij de realisatie van een stedelijk watersysteem in Harderwijk speelt de Couperussingel een grote rol. In deelgebied III is geen oppervlaktewater en een beperkte hoeveelheid openbaar groen aanwezig

3.3.2 Deelgebieden

De locaties Stadsdennen-oost I en Stadsdennen-Oost II met Winkelcentrum liggen in deelgebied I. De locaties Schimmelstraat, De zeven akkers, Dichterskwartier fase 1 en fase 2 en CWI-terrein liggen in deelgebied 2. Voor deze locaties kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak in principe in openbaar gebied worden verwerkt, door af te voeren naar oppervlaktewater of naar de groenzone.

Het Politiebureau ligt in deelgebied III. Voor deze locatie is afvoer naar een gemeenschappelijke voorziening niet goed mogelijk.

4 Wateraspecten

4.1 Structuurplan Harderwijk 2020

In de watertoets bij het structuurplan Harderwijk 2020 is voor verschillende gebieden beschreven wat de belangrijkste wateraspecten zijn en hoe de gemeente daar mee om wil gaan. Stadsdennen is in deze watertoets benoemd als 'Revitalisering bestaand stedelijk gebied'. Hieronder staat beschreven welke wateraspecten van toepassing zijn in het plangebied.

4.2 Grondwaterfluctuatietone

Uit de watertoetskaart blijkt, dat zes van de acht ontwikkelingsgebieden in de grondwaterfluctuatietone zijn gesitueerd. Het betreft de locaties Politiebureau, Dichterskwartier fase 1 en fase 2, het CWI-terrein en De zeven akkers. Dit houdt in, dat de verwachte stijging van de grondwaterstand voor deze gebieden in de toekomst grondwateroverlast kan opleveren. Het probleem wordt duidelijk door te kijken naar de peilbuizen H0017 (in de grondwaterfluctuatietone) en H0033 (buiten de grondwaterfluctuatietone). Bij een stijging van de GHG met 0,8 meter zou de ontwateringsdiepte bij peilbuis H0033 nog 0,93 m bedragen, dit levert geen overlast op voor bebouwing. De ontwateringsdiepte bij peilbuis H0017 zou dan nog 0,65 m bepalen, dit levert waarschijnlijk wel overlast op voor bebouwing.

Om grondwateroverlast te voorkomen, kan er worden gekozen voor beschermende maatregelen bij gebouwen of voor het beheersen van de grondwaterstand. Ophogen is in bestaand stedelijk gebied meestal geen optie. Gebouwen kunnen worden beschermd door bouwtechnische maatregelen als kruipruimtelos bouwen of het toepassen van waterdichte constructies. Het beheersen van de grondwaterstand vindt binnen de gemeente Harderwijk plaats door gebruik te maken van watergangen met een beheerst peil, of door IT-riolering. Deze voorzieningen kunnen goed worden gecombineerd met het bergen en infiltreren van regenwater.

4.3 Verbeteren bestaande waterhuishouding

4.3.1 Afkoppelen verhard oppervlak

In het waterplan van de gemeente Harderwijk staat vermeld dat de gemeente verder wil met afkoppelen in onder andere ontwikkelingsgebied Stadsdennen. Het plangebied ligt in een gebied waar de 'afkoppelkans' als 'redelijk' tot 'goed' wordt vermeld [Haalbaarheidsstudie Afkoppelen, maart 2000]. Het lijkt dus goed mogelijk het regenwater dat op het plangebied valt direct te infiltreren in de bodem. Dit blijkt ook uit de inventarisatie van het huidige watersysteem. Daarnaast is berging van hemelwater in de Couperussingel ook mogelijk.

Van de locaties Winkelcentrum, Stadsdennen oost 1 en 2, Schimmelstraat, De zeven akkers, Dichterskwartier fase 1 en fase 2 en CWI-terrein kan het hemelwater in principe in openbaar gebied worden geborgen. Voor locatie Politiebureau is dit niet mogelijk.

4.3.2 Opwaarderen Couperussingel

De Couperussingel is in de toekomstige stedelijke waterstructuur één van de hoofdwatgangen. In Stadsdennen kan de realisatie van deze structuur een stap dichterbij worden gebracht door de mogelijkheid te creëren om in de toekomst een verbinding te maken met de watgangen / berm sloten langs de N302.

Aanbevelingen voor het Bestemmingsplan Stadsdennen

De grondwaterstanden in Harderwijk vertonen een stijgende trend. Daarnaast is de gemeente bezig om verhard oppervlak af te koppelen. Om te voorkomen dat in de toekomst wateroverlast optreedt en om hemelwater te kunnen bergen, is in het waterplan een stedelijk oppervlaktewatersysteem voorgesteld. De Couperussingel maakt daar deel van uit. Om tot dit stedelijke watersysteem te komen, doen wij voor het bestemmingsplan Stadsdennen de volgende aanbevelingen:

1. De Couperussingel aan de oostzijde moet worden verbonden met de watgang / berm sloten langs de N302. In het bestemmingsplan kan de hiervoor benodigde ruimte worden gereserveerd
2. De watgangen langs gehele Couperuslaan en De Sytel kunnen worden meebestemd in dit bestemmingsplan, zodat een belangrijk deel van het stedelijke watersysteem planologisch wordt vastgelegd
3. Het openbare groen in Stadsdennen kan als medebestemming 'waterberging' krijgen. Daarmee wordt de weg vrijgemaakt om bij toekomstige ontwikkelingen het openbare groen te benutten voor het aanleggen van wadi's of andere bergings- en infiltratievoorzieningen

4.4 Beleving

De Couperussingel en de groenzone in het gebied Vondellaan/Valeriuslaan - Brederolaan leveren een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van Stadsdennen. Deze kwaliteit kan nog worden vergroot door bijvoorbeeld de toepassing van natuurvriendelijke oevers, het plaatsen van kunst en het combineren van speelplaatsen met wadi's.

4.5 Toetsing afkoppelmogelijkheden

4.5.1 Deelgebied I

Als:

- Al het hemelwater van het verhard oppervlak wordt afgevoerd naar het openbaar groen
- Het volledige oppervlak openbaar groen beschikbaar is voor berging en infiltratie
- De doorlatendheid 0,5 m/d is

Dan geldt op basis van de volgende oppervlakteverdeling:

- Verhard oppervlak⁴: 24,9 ha
- Tuinen: 10,67 ha
- Openbaar groen: 5,28 ha

Dat volgens de regenduurlijnen van Buishand en Velds,

- Er bij een T=10 neerslagintensiteit een gemiddelde diepte van de wadi's nodig is van 0,11 m
- Er bij een T=100 neerslagintensiteit een gemiddelde diepte van de wadi's nodig is van 0,18 m

De conclusie is dat er in deelgebied 1 voldoende bergend vermogen aanwezig is om al het verharde oppervlak af te kunnen koppelen. Afkoppelen van het Winkelcentrum, Stadsdennen oost 1 en 2 is daarom vanuit dit oogpunt geen probleem. Bij de nadere uitwerking moet wel rekening worden gehouden met een evenredige verdeling van hemelwater over het aanwezige openbare groen.

4.5.2 Deelgebied II

Als:

- Al het hemelwater van het verhard oppervlak wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater
- De watergangen in het plangebied met elkaar in verbinding staan
- Er een afvoer is van 1,5 l/(s.ha)

Dan geldt op basis van de volgende oppervlakteverdeling:

- Verhard oppervlak¹: 25,59 ha
- Tuinen: 13,09 ha
- Openbaar groen: 4,79 ha
- Water: 1 ha

⁴ Hierbij zijn ook de bermten meegerekend; dit is dus een overschatting van de werkelijke hoeveelheid verhard oppervlak

Dat volgens de regenduurlijnen van Buishand en Velds,

- Er bij een T=10 neerslagintensiteit een peilstijging optreedt van 0,95 m
- Er bij een T=100 neerslagintensiteit een peilstijging optreedt van 1,38 m

De conclusie is dat er onvoldoende oppervlaktewater aanwezig is om al het verharde oppervlak af te koppelen. Als er een middels open water verbinding wordt gemaakt met de watergangen langs de N302 neemt de bergingscapaciteit in het gebied wel toe.

Voor de locaties Schimmelstraat, De zeven akkers, Dichterskwartier fase 1 en fase 2 en CWI-terrein bedraagt het totale verhard oppervlak 3,96 ha. Als alleen dit oppervlak wordt afgekoppeld, geldt dat volgens de regenduurlijnen van Buishand en Velds,

- Er bij een T=10 neerslagintensiteit een peilstijging optreedt van 0,09 m
- Er bij een T=100 neerslagintensiteit een peilstijging optreedt van 0,14 m

Er is dus wel voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater van alleen deze locaties te kunnen bergen.

4.5.3 Deelgebied III

In deelgebied III is geen oppervlaktewater aanwezig. Er is ook geen openbaar groen op korte afstand van het Politiebureau. Het hemelwater kan dan ook niet op eenvoudige wijze worden afgevoerd naar een openbare bergings- of infiltratievoorziening. Er is wel groen aanwezig om het hemelwater op de locatie zelf te bergen en infiltreren.

Als:

- Al het hemelwater van het verhard oppervlak wordt geborgen op eigen terrein
- Het volledige oppervlak groen beschikbaar is voor berging en infiltratie
- De doorlatendheid 0,5 m/d is

Dan geldt op basis van de volgende oppervlakteverdeling:

- Verhard oppervlak⁵: 0,1739 ha
- Groen: 0,459 ha

Dat volgens de regenduurlijnen van Buishand en Velds,

- Er bij een T=10 neerslagintensiteit en een gemiddelde diepte van de wadi's van 0,15 m, een oppervlakte van circa 290 m² nodig is om het hemelwater te kunnen bergen en infiltreren

⁵ Hierbij zijn ook de bermten meegerekend; dit is dus een overschatting van de werkelijke hoeveelheid verhard oppervlak

-
- Er bij een T=100 neerslagintensiteit en een gemiddelde diepte van de wadi's van 0,15 m, een oppervlakte van circa 420 m² nodig is om het hemelwater te kunnen bergen en infiltreren

5 Literatuur

Ontwikkelingsgebieden binnen herzieningsplan Stadsdennen, 2006

Tauw bv, *Watertoets Voorontwerp Structuurplan Harderwijk 2020*. Deventer 24 januari 2005.

Streekplan Gelderland 1996-2000. Uitgever: Provinciaal Bestuur van Gelderland.

Syncera water bv, *Waterplan Harderwijk 2006-2009*, 5 december 2005.

Gemeente Harderwijk, *Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het project Dichterskwartier*. 2006

Bügel Hajema adviseurs, *Voorontwerp bestemmingsplan locatie Verkeersweg – Alberdingk Thijmstraat, toelichting 4-03-2005*. 2005

GDV notitie bestemmingsplan locatie politiebureau versie BH 12-2004, onderdeel riolering en waterhuishouding Bestemmingsplan locatie politiebureau.

Toelichting BrederoTesselschadelaan aangepast 14-12-03

CTJ waterhuishouding Stadsdennen oost deelgebied Vondellaan Tesselschadelaan
Tekstvoorstel voor de waterparagraaf in het Voorontwerp Bestemmingsplan Vondellaan/
Tesselschadelaan

Tekstvoorstel voor de waterparagraaf in het Voorontwerp Bestemmingsplan Brederolaan
/Tesselschadelaan

Toelichting bestemmingsplan Stadsdennen oost deel 1.

Bijlage C Overleg ex artikel 10 Bro

Samenvatting overlegreacties in het kader van artikel 10 Bro.

Instantie	Reactie	Gemeentelijk commentaar	Verwerking In het bestemmingsplan
Provincie Gelderland	1. Er bestaat enige overlap tussen de begrenzing van de bestemmingsplannen Stadsdennen en de N302.	1. <i>De nieuwste begrenzing van het bestemmingsplan N302 was nog niet bekend ten tijde van het voorontwerp. De plankaart zal hierop worden aangepast.</i>	→ plangrens wordt aangepast aan de plangrens van het bestemmingsplan N302.
	2. Uit de waterparagraaf blijkt niet in hoeverre een toetsing heeft plaatsgevonden aan de werknormen van het Nationaal Bestuursakkoord. Ook blijkt niet of het waterschap Veluwe akkoord gaat met dit aspect.	2. <i>Deze toetsing heeft plaatsgevonden in het kader van het Waterplan Hardervijk uit 2005. Verder heeft Waterschap Veluwe in het periodieke overleg aangegeven akkoord te zijn met de watervisie op Stadsdennen.</i>	→ in toelichting is nader beschreven welke activiteiten er plaatsvinden in Stadsdennen in het kader van water.
	3. Toelichting moet nog uitsluitend geven over de mogelijk extra ruimte die nodig is ter voorkoming van grondwaterverlast, mede in relatie tot realisatie van afkoppelen van verhard oppervlak.	3. <i>De Watertoets is inmiddels geheel afgerond. als maatregelen worden daarin genoemd:</i> - <i>het planologisch mogelijk maken van een verbinding tussen Couperussingel en berm sloten N302;</i> - <i>het geheel meebestemmen van watergangen langs Couperussingel en Sytel;</i> - <i>het openbare groen medebestemmen voor de functie waterberging.</i>	→ in het bestemmingsplan wordt in de bestemmingen 'Wonen' en 'Groenvoorzieningen de functie 'waterberging' opgenomen. Verder wordt het plangebied uitgebreid met de watergang langs de Sytel ten zuiden van de Couperuslaan.
	4. Het is wenselijk de ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een zone van 150 meter rond de vulpunten van de LPG-tankstations uit te sluiten.	4. <i>Er geldt geen wettelijke verplichting om een risicocontour op de plankaart vast te leggen. Met het oog op de rechtszekerheid wordt het echter wel aanbevolen om een risicocontour op te nemen. Deze afweging is opgenomen in de milieuparagraaf. De planologische mogelijkheden binnen de contour zijn gehandhaafd.</i>	→ op de plankaart wordt een risicocontour externe veiligheid opgenomen van 45 meter rondom het vulpunt.
	5. Aangenomen wordt dat de economische uitvoerbaarheid in het verdere traject aannemelijk wordt gemaakt.	5. <i>In principe geldt voor alle ontwikkellocaties dat er sprake is van ontwikkelingen door derden. De gemeente acht deze ontwikkelingen overigens wel economisch uitvoerbaar.</i>	→ economische uitvoerbaarheidsparagraaf zal ingevuld worden.
	6. Voorgesteld wordt een fixatie van het, bijvoorbeeld bij Wonen beschreven, 'bestaande aantal' op te nemen in de voorschriften door de toevoeging "zoals ten tijde van de tervisielegging van dit bestemmingsplan".	6. <i>Deze toevoeging zal in de voorschriften worden toegevoegd.</i>	→ in artikel 1 Begripsbepalingen is onder 'p. bestaand gebouw, bestaande woning' de aanbevolen tekst opgenomen.
	7. De regionale brandweer dient om advies gevraagd.	7. <i>Dit heeft plaatsgevonden.</i>	→ geen actie.

Instantie	Reactie	Gemeentelijk commentaar	Verwerking In het bestemmingsplan
Kamer van Koophandel Veluwe en Twente	1. Geadviseerd wordt wijzigingsbevoegdheid II (bedrijventerrein Handelsweg) uit te breiden met de functie kantoren, naast de al genoemde bedrijfsdoeleinden en wonen. 2. Geadviseerd wordt de bouwhoogte in de wijzigingsbevoegdheid II op 14 meter te stellen, zodat twee verdiepingen mogelijk zijn. 3. voorgesteld wordt ook voor het bedrijf aan de Couperuslaan 31 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die wonen en kantoren mogelijk maakt.	1. <i>Hier kan mee worden ingestemd.</i> 2. <i>Hier kan mee worden ingestemd.</i> 3. <i>De eigenaar van dit bedrijf heeft concrete plannen voor dit bedrijfspand in combinatie met het naastgelegen tankstation. De gemeente is voornemens deze nieuwe plannen, mits de uitvoerbaarheid is gewaarborgd, bij recht op te nemen in het bestemmingsplan. Er is dan geen wijzigingsbevoegdheid nodig.</i>	→ in de wijzigingsbevoegdheid is de functie kantoren toegevoegd, als mogelijke nieuwe functie. → in de wijzigingsbevoegdheid is de hoogte gewijzigd naar 14,5 en 17,5 meter om zo de gebruiksmogelijkheden te verruimen. → plan wordt gewijzigd aan de hand van nieuwe initiatieven op dit adres. Dit leidt tot een verruiming van de detailhandelsbestemming ten behoeve van tankstation met wasstraat.
Vrouwen Adviescommissie voor de woningbouw – Harderwijk	1. Diverse opmerkingen die in meer of minder verband staan met de inhoud van het bestemmingsplan Stadsdennen.	1. <i>Gezien de veelheid van reacties en de variatie aan onderwerpen, is in een gesprek op ambtelijk niveau ingegaan op de inspraakreactie van de VAC. Een verslag hiervan volgt onder deze tabel.</i>	→ geen actie.
Pro Rail	1. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	1. <i>Wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	→ geen actie.
Brandweer Harderwijk	1. Op de ondergrond van de kaart staat Zandlaan in plaats van Thorbeckelaan. 2. Het Shell-tankstation ter hoogte van kantorenpark Oosteinde is gelegen aan de Newtonweg en niet aan de Verkeersweg, zoals in de toelichting op pagina 45 is geschreven.	1. <i>Dit is een fout in de digitale ondergrond. Een actuele ondergrond zal worden opgenomen.</i> 2. <i>Dit zal worden verbeterd.</i>	→ er komt een nieuwe geactualiseerde GBKN kaart onder de plankaart. → toelichting is aangepast.
Ministerie van Landbouw, Natuur en visserij	1. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	1. <i>Wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	→ geen actie.
Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten	1. reactie is opgenomen in de gezamenlijke rijksreactie bij de VROM-inspectie.	1. <i>n.v.t.</i>	→ n.v.t.

Instantie		Reactie	Gemeentelijk commentaar	Verwerking In het bestemmingsplan
Vitens	1.	Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wel wordt aandacht gevraagd voor de op de meegestuurde kaart aangegeven drinkwaterleidingen. Deze dienen vrij te houden van verhardingen, funderingen, beplantingen, opstallen en obstakels.	1. <i>De ligging van de drinkwaterleidingen is bekend. Hier wordt met het bebouwen of beplanten van gronden rekening mee gehouden.</i>	→ geen actie.
Gasunie	1.	In het plangebied ligt een gastransportleiding, alsmede een gasontvangstation. Deze leiding is van bovenregionaal belang en zodanig planologisch relevant dat deze op de plankaart dient te worden opgenomen. Verzocht wordt ook de voorschriften uit te breiden met een artikel 'leidingen' waarin de vrijwaringzone is geregeld.	1. <i>deze opmerking wordt overgenomen. De gastransportleiding is van bovenregionaal belang en kent een zekere veiligheidsafstand die in acht moet worden genomen. Daarmee is deze leiding planologisch relevant voor het bestemmingsplan Stadsdennen.</i>	→ de plankaart wordt aangepast. De gastransportleiding wordt als dubbelbestemming op de plankaart opgenomen. In de voorschriften is de hieraan gekoppelde regeling opgenomen.
Nederlandse Spoorwegen	1.	Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	1. <i>Wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	→ geen actie.
VRM-Inspectie, Regio Oost	1.	De twee LPG-tankstations hebben een feitelijke doorzet van minder dan 1.000m ³ . Niet duidelijk is of deze doorzet is gemaximaliseerd in de milieuvergunning. Indien dit niet het geval is moet een plaatsgebonden risicocontour worden aangehouden van 110 meter. Bovendien ontbreekt de plaatsgebonden risicocontour op de plankaart.	1. <i>Inmiddels is er na het verwijderen van de LPG-installatie aan de Hoofdweg, nog maar één LPG-installatie aanwezig. De doorzet van minder dan 1.000m³ is in de vergunning gemaximaliseerd. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 45 meter.</i>	→ de plaatsgebonden risicocontour van 45 meter is op de plankaart opgenomen.
	2.	Uit de toelichting blijkt niet of er Besluit externe veiligheid (Bevi) inrichtingen zijn in de nabije omgeving die van invloed zijn op het plangebied.	2. <i>Deze zijn niet aanwezig.</i>	→ geen actie.
	3.	Voor de in het plan opgenomen nieuwe woningbouwlocaties is nog geen toets uitgevoerd aan het Besluit luchtkwaliteit 2005.	3. <i>De nieuwe woningbouw wordt mogelijk gemaakt door middel van wijzigingsbevoegdheden. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is afhankelijk gemaakt van de uitvoerbaarheid, waarbij ook een toets aan het Besluit luchtkwaliteit hoort.</i>	→ geen actie.
	4.	Ten aanzien van het Dichterskwartier ontbreken in het kader van de luchtkwaliteit het rapport en de bijdrage van het nieuwe plan.	4. <i>Voor het Dichterskwartier heeft al een planologische procedure plaatsgevonden. De belangrijkste conclusies hiervan zijn opgenomen in paragraaf 4.2.2.</i>	→ geen actie.

Instantie		Reactie	Gemeentelijk commentaar	Verwerking In het bestemmingsplan
Waterschap Veluwe	1.	Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	1. <i>Wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>	→ geen actie.
KPN	1.	Gevraagd wordt bestaande tracés te handhaven, het vrijhouden van toegewezen tracés van bomen en beplanting en het vrijhouden van straalverbindingsspaden.	1. <i>Met deze tracés wordt rekening gehouden. In het geval van nieuwe ontwikkelingen, is KPN vaste overlegpartner ten aanzien van de loop van tracés.</i>	→ geen actie.
	2.	Het beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeeldkasten.	2. <i>De in het bestemmingsplan neergelegde bestemmingen maken het mogelijk dergelijke bouwwerken te realiseren met een hoogte van maximaal 3 meter en een oppervlak van 50m². door middel van algemene vrijstellingsbepaling kan eventueel nog een groter bouwwerk worden gebouwd. Daarmee biedt het plan voldoende ruimte voor dergelijke bouwwerken .</i>	→ geen actie.
Brandweer Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland	1.	De Brandweer Noord- en Oost-Gelderland kan zich vinden in het Advies externe veiligheid d.d. 28 februari 2007 van de gemeente Harderwijk.	1. <i>Dit advies zal in de bijlage van het bestemmingsplan worden opgenomen.</i>	→ gemeentelijk advies ten aanzien van externe veiligheid wordt in de bijlage van het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 10 beantwoording VAC

Door de Vrouwen AdviesCommissie (VAC) is een uitgebreide reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Stadsdennen. De aard en de hoeveelheid van de opmerkingen waren aanleiding om de VAC uit te nodigen voor een gesprek om de reactie op het bestemmingsplan puntsgewijs te bespreken. Dat gesprek heeft plaatsgevonden op 28 augustus 2007.

Namens de VAC waren aanwezig: J. Schuurkamp – Schimmel, T. Postma- de Groot en G. Kooij-Raven; namens de gemeente Harderwijk: P.A.C. Huurman en R. Boekhold.

In deze schriftelijke beantwoording wordt alleen ingegaan op opmerkingen die rechtstreeks betrekking hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Gevraagd wordt hoe wordt omgegaan met de alcoholopslag van Hulsink in relatie met de ontwikkeling van het gebied Hoofdweg/Handelsweg.

Deze herontwikkeling kan pas plaatsvinden als de alcoholopslag bij Hulsink is verdwenen. Pas dan kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen. Bij de start van de ontwikkeling van het Dichterskwartier zijn er gesprekken gevoerd met Hulsink over de toekomstplannen. Inmiddels wordt door Hulsink aangegeven dat de productie naar buiten Harderwijk zal worden verplaatst.

Er worden problemen verwacht met het autoverkeer dat steeds meer gebruik maakt van de route Hoofdweg/Verkeersweg.

Deze wegen worden inderdaad steeds drukker maar zijn uitdrukkelijk bedoeld om het verkeer zo efficiënt mogelijk te verwerken. De wegprofielen van zijn daarop berekend. De VAC geeft aan dat de kruisingen (met name op de Hoofdweg/Deventerweg) tot steeds meer opstopping leiden. Door de gemeente wordt aangegeven dat berekend is dat de kruising Couperuslaan/Hoofdweg het toekomstige verkeer van het Dichterskwartier moet kunnen verwerken. Mogelijk kan, als in de toekomst de capaciteit

onvoldoende blijkt, de kruising worden aangepast. Het bestemmingsplan biedt hier enige ruimte voor.

De VAC geeft aan dat de Verkeersweg bij 30 km/uur tot verstoppingen zal leiden.

De gemeente geeft aan dat hier ook geen sprake van is. De maximum snelheid op deze weg zal 50 km/uur blijven.

Het verontrust de VAC dat het tankstation Hoofdweg nog niet onder controle is.

Inmiddels is deze situatie onder controle. De LPG installatie is ter plekke ontmanteld. Daarmee is een risicobron uit de wijk verwijderd. Dit is gunstig voor de ontwikkelingen in de omgeving. Het benzinestation blijft overigens wel bestaan.

Verder wordt de verontreiniging aan de Jac. Perkstraat als verontrustend ervaren.

De sanering van deze vervuiling is gestart. Ter plekke van de inbreiding aan de Jac. Perkstraat is de bodem voldoende schoon. Aangezien deze vervuiling van het grondwater zich met de grondwaterstroom heeft verspreid is deze technisch moeilijk te saneren. Daarom duurt deze operatie nog enkele jaren.

De HBO tanks liggen doorgaans op private percelen. Pas als er ontwikkelingen spelen op een dergelijk perceel zullen eventuele nog aanwezige tanks gesaneerd (kunnen) worden.

Gevraagd wordt naar de keuze van de afstand van de bebouwing langs de Verkeersweg.

De afstand is gekozen op ongeveer dezelfde afstand als de overige bebouwing langs de Verkeersweg zodat een logische rooilijn ontstaat. Deze afstand is milieutechnisch ook beter (geluid/luchtkwaliteit) dan een kortere afstand. De ruimte tussen de Verkeersweg en de bebouwing wordt nuttig gebruikt voor o.a. een infiltratievoorziening. Aan de andere zijde van het project, op de grens met de rest van de woonwijk, is een speelvoorziening aangelegd.

Gevraagd wordt naar de kantoorlocaties in relatie met de algemene leegstand op de kantorenmarkt.

Aangegeven wordt dat de locaties Oosteinde en Handelsweg geschikte locaties zijn in Stadsdennen. Hier is nog voldoende vraag naar. Gemeentebreed wordt nu bepaald op welke plekken in de stad de komende jaren wel of niet wordt ingezet op kantoren. De bestaande kantoorlocaties in Stadsdennen blijven gehandhaafd.

Aangegeven wordt dat autobewegingen moeten worden beperkt bij de vestiging van een beroep aan huis.

Aangegeven wordt dat dit in het bestemmingsplan moeilijk is de beperken. Wel is in het bestemmingsplan aangegeven welk soorten beroepen worden aan huis mogen worden uitgeoefend. Verder is het oppervlak beperkt dat beroepsmatig mag worden gebruikt. Bij een bouwvraag wordt beoordeeld of er voldoende parkeerruimte is bij de betreffende functie. Opslag en handel aan huis wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Door de VAC wordt aangegeven wordt dat bedrijven zwaarder dan categorie 1 niet in een woonwijk kunnen worden toegestaan.

De gemeente geeft aan dat er bedrijven zijn in categorie 2 die zich wel laten combineren met woningen. Het bestemmingsplan biedt daar ruimte voor. Vaak kan aan de hand van regelgeving op het gebied van milieu worden gezorgd voor een goede leefbaarheid in de omgeving. In de toekomst zullen milieuregelgeving en de regels op het gebied van ruimtelijke ordening in elkaar worden geschoven. Dan is eenduidiger vast te stellen welk bedrijf op welke plek kan worden toegestaan.

Het industrieterrein Lorentz is uitdrukkelijk bedoeld voor de echt zware bedrijven die een grotere milieubelasting met zich meebrengen. Hier zullen geen lichte bedrijven worden toegelaten uit categorie 2.

Hoe realiseert de gemeente een afstand van 30 meter van een bedrijf als DEGEA tot bestaande woningen?

DAGEA BV valt in categorie 3. De bijbehorende minimale afstand tot woningbouw van deze categorie is volgens de systematiek van de VNG brochure 'Bedrijven en

Milieuzonering' 100 meter. Het is niet zo dat een bedrijf in deze categorie ook daadwerkelijk een geluidscontour van 100 meter heeft. De geluidsproductie kan in de praktijk veel lager liggen omdat bijvoorbeeld de activiteiten weliswaar in een zware categorie kunnen vallen maar het bedrijf kleinschalig is. Aangezien het een bestaande situatie is, worden de rechten van het bedrijf gehandhaafd.

Provinciale 3%-norm voor speelvoorzieningen?

De regel dat 3% van de gronden moet worden bestemd voor speelvoorzieningen wordt niet overal in de wijk gehaald. Rond het Dichterskwartier is er bijvoorbeeld relatief weinig speelplaats in de buurt. De stelregel is ook niet overal haalbaar. De afweging hoe de gronden ingericht worden is afhankelijk van vele belangen. Niet alle normen kunnen onder alle omstandigheden worden gehaald. Overigens heeft dit voor de provincie Gelderland geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen hieromtrent.

Parkeerbehoefte Monuta.

De parkeerbehoefte bij Monuta is groot. Bij tijden groter dan de locatie aankan. Bij de ontwikkeling van het Dichterskwartier is gesproken met Monuta over een mogelijke verplaatsing uit de wijk. Dat was toen nog niet aan de orde. Inmiddels is door Monuta een initiatief genomen om de bedrijfsvoering naar een andere plek te verplaatsen. Aangezien het een bestaande situatie is blijven de rechten van het bedrijf in het bestemmingsplan gehandhaafd.

Bodemverontreiniging

In Stadsdennen is een aantal bodemverontreinigingen bekend. Bij nieuwe ontwikkelingen worden deze gesaneerd tot een niveau waarbij de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.

Woontoren

Deze staat inderdaad genoemd in de watertoets. Dit hangt samen met de toekomstigeerschikking van schoollocaties. Door scholen samen te voegen komen er ook terreintjes vrij. De huidige schoollocatie aan het einde van de Couperussingel zou dan ingevuld kunnen worden met woningbouw. Dan valt te denken aan een woongebouw van ca. vier a vijf lagen hoog. Aangezien de herschikking van schoollocaties nog erg prematuur is, is dit nog niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Kind-lint

De extra opmerking over het kind-lint hangt samen met de mogelijke herschikking van schoollocaties. Als dat aan de orde is zal aandacht besteed worden aan aantrekkelijke en kindvriendelijke routes naar de (nieuwe) schoollocaties.

Bijlage D Inspraakverslag

E I N D V E R S L A G I N S P R A A K

Bestemmingsplan Stadsdennen

1. Waarom inspraak?

De onderhavige inspraakprocedure vindt zijn basis in de gemeentelijke Inspraak- en participatieverordening. Inspraak bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen en de herziening daarvan is sinds 1 juli 2005 namelijk niet meer verplicht op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Inspraak is bedoeld als instrument om de bevolking in een vroegtijdig stadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken. Ingezetenen en natuurlijke of rechtspersonen in de gemeente die een belang hebben, worden uitgenodigd om met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen over het voorliggende plan of project. Doordat de inspraak in de beginfase van de planvorming plaatsvindt, kunnen de reacties worden meegenomen in het uitwerkingsplan. Het gemeentebestuur maakt daarover duidelijke en gemotiveerde afwegingen en laat in de toelichting zien hoe het tot zijn oordeel is gekomen. In de fase daarna, die van de vaststelling, kunnen de insprekers van deze toelichting kennis nemen om vervolgens te beoordelen in hoeverre zij zich tweemaal wensen te stellen tegen het uitwerkingsplan door het indienen van een zienswijze, respectievelijk een bedenking.

2. Korte inleiding

Het vigerende bestemmingsplan voor de wijk Stadsdennen stamt uit de jaren '70. Inmiddels is een ware lappendeken aan bestemmingsplannetjes voor deze wijk ontstaan (binnen de oorspronkelijke plangrens vigeren nu circa 20 grotere en kleinere (postzegel)plannen. De wet eist, dat bestemmingsplannen eens in de 10 jaar moeten worden herzien. Eén en ander is de reden geweest met een herziening van de oude bestemmingsplannen voor de diverse woonwijken van Harderwijk te starten zodat straks voor Harderwijk een grote mate van uniformiteit van bestemmingsplannen wordt bereikt.

Het bestemmingsplan heeft in principe een conserverend karakter, dat wil zeggen dat de huidige situatie opnieuw wordt bestemd, maar dan middels de nieuw gekozen bestemmingsplansystematiek. Op enkele punten worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

3. Inspraaktermijn

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp bestemmingsplan Stadsdennen met ingang van vrijdag 12 januari 2007 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen in de stadswinkel in het stadhuis en via www.harderwijk.nl. Op 16 januari 2007 is het plan in 'de Kiekmure' toegelicht door de gemeente. Tijdens de inspraaktermijn kon iedereen schriftelijk een inspraakreactie richten aan burgemeester en wethouders. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge inspraakreactie.

4. Insprekers

De volgende schriftelijke reacties zijn ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Stadsdennen.

1. Stichting Echo, Melis Stokelaan 91a, 3842 GL, Harderwijk

datum ontvangst 02-02-2007.

2. Het Nederlandse Rode Kruis, mw. S. Westra, secretaris afdeling Harderwijk, Volendampad 3 3844 JT, Harderwijk

datum ontvangst 09-02-2007.

3. H. van Keeken-Popma, Alberdingk Thijmstraat 244, 3842 ZJ, Harderwijk

datum ontvangst 12-02-2007.

4. C.F. Falch, Bokkekamp 46, 3848 BD, Harderwijk

datum ontvangst 22-02-2007.

5. Henk Nijwening, Walstein 19

Bert Content, Walstein 21

Loek Vrenegoor, Hanekamp 2

datum ontvangst 22-02-2007.

6. H. Nijwening, Walstein 19, 3848 AN, Harderwijk

datum ontvangst 22-02-2007.

7. Brandt Bedrijfsmakelaars, R. Klarenbeek, Postbus 66, 3840 AB, Harderwijk

datum ontvangst 14-03-2007.

Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is geen gebruik gemaakt.

5. Formele vereisten

Volgens de Inspraak- en participatieverordening wordt inspraak opengesteld voor ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen. Een inspraakreactie is tijdig ingediend indien zij voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij de verzending per post is een reactie tijdig ingediend indien zij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits zij niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Inspraakreacties konden worden ingediend bij burgemeesters en wethouders.

De inspraakperiode bedroeg 6 weken met ingang van 12 januari 2007.

Alle insprekers zijn ingezetenen en/of in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen. De reacties 1 t/m 6 zijn tijdig binnengekomen. Dit betekent dat voor deze reacties aan de vereisten voor het in behandeling nemen van deze inspraakreacties is voldaan.

Inspraakreactie 7 is buiten de termijn binnengekomen maar wordt volledigheidshalve wel meegenomen in de behandeling van de inspraakreacties.

6. Gedachtenwisselingen

Alle insprekers zijn uitgenodigd om met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen over hun inspraakreactie. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door insprekers dhr. en mw. H. van Keeken-Popma en de heren Nijwening en Falch.

Deze gedachtenwisselingen hebben plaatsgevonden op 3 mei 2007. Van gemeentelijke zijde waren aanwezig wethouder F.A. de Lange en de heren Boekhold en Huurman van de afdeling Ruimte & Economie.

7. Inspraakreacties en gemeentelijk commentaar

Hieronder zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

1) Stichting Echo

Opmerking 1.1

De inspreker vraagt de bestaande dienstwoning (Melis Stokelaan 91) middels een aanduiding op te nemen in het bestemmingsplan, met de mogelijkheid tot uitbreiding met 1 verdieping.

Beantwoording

De gemeente zal de bestaande dienstwoning opnemen in het bestemmingsplan Stadsdennen. Er bestaat geen bezwaar deze bestaande woning met een verdieping uit te breiden. Daarom zal de gemeente de uitbreiding van de dienstwoning planologisch mogelijk maken in het nieuwe bestemmingsplan.

2) Het Nederlandse Rode Kruis

Opmerking 2.1

Inspreker vraagt om in het bestemmingsplan ter plaatse van het pand aan de Beetsstraat 15 a een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemming wonen.

Beantwoording

De gemeente zal ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid opnemen naar de bestemming 'Wonen'. De omgeving van het Rode kruis bestaat voornamelijk uit woongebied, of gebieden waar al een wijzigingsbevoegdheid naar wonen aan de orde is. Er is stedenbouwkundig geen bezwaar om op ter plaatse van het pand van het Rode Kruis de mogelijkheid te bieden om ook naar woningbouw te verkleuren.

3) H. van Keeken-Popma

Insprekers vragen aandacht voor de situatie rond het tankstation aan de Vondellaan. Dit tankstation is nadelig voor de leefomstandigheden van de burgers en dat het komen en gaan van de tankwagen gevaar oplevert voor de omgeving. De activiteiten rond het tankstation verstoren de (zondags)rust in de omgeving. Inspreker geeft aan dat door de wethouder is aangegeven dat het tankstation op zou ophouden te bestaan. Op de informatieavond is dit niet door de gemeente bevestigd.

Beantwoording

De gemeente erkent dat het tankstation niet meer past in de huidige situatie. Het tankstation is echter bestemd in het huidige bestemmingsplan en de ondernemer heeft het recht dit tankstation

voort te zetten. In samenhang met alle ontwikkelingen in stadsdennen - en met name in verband met de herontwikkeling van het winkelcentrum – heeft de gemeente er ook belang bij dat het tankstation op deze plek verdwijnt. Gemeente zal hier dan ook aan meewerken en een zodanige regeling treffen dat het tankstation planologisch onmogelijk wordt gemaakt zodra de activiteiten van de ondernemer op deze locatie beëindigd worden. Een harde datum kan op dit moment echter niet genoemd worden.

4) C.F. Falch

Inspreker geeft aan dat de grens van het voorontwerp aan de oostzijde opgeschoven dient te worden in westelijke richting in verband met de reconstructie naar de N302. Uitbreiding van de N302 kan aan de westelijke zijde van het huidige tracé plaatsvinden.

Beantwoording

De plangrens van bestemmingsplan Stadsdennen zal in westelijke richting worden verschoven. De plangrens van het bestemmingsplan Stadsdennen wordt zodanig getrokken dat deze aansluit op de plangrens van het (ontwerp-)bestemmingsplan N302. De plangrens van het (ontwerp-) bestemmingsplan N302 is zo getrokken dat de westelijke variant voor de uitbreiding van de N302 mogelijk wordt gemaakt.

5) Henk Nijwening, Bert Content, Loek Vrenegoor

Insprekers geven aan dat er onjuiste uitgangspunten en onvolledigheid van feiten ten grondslag liggen aan het voorontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is vaag op het gebied van geluidsoverlast en luchtvervuiling. De plangrens met het bestemmingsplan N302 is niet sluitend. De grens met de N302 bestaat uit een groenstrook waardoor een westwaartse uitbreiding niet uitvoerbaar is.

Verder wordt de gemeente wil doen met de strook van het industriespoor en wordt aangegeven dat ter plaatse van de Turkse moskee niet de meest actuele situatie is aangegeven.

Beantwoording

De opmerkingen over geluidsoverlast en luchtvervuiling hebben betrekking op het bestemmingsplan N302. Er wordt dan ook verwezen naar dit bestemmingsplan.

Voor wat betreft de plangrens wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 4.

De gemeente is voornemens de strook van het industriespoor deels te verkopen aan de maatschappelijke voorzieningen die daar langs liggen. Er zijn inmiddels vele verzoeken voor aankoop bij de gemeente binnengekomen. Deels zal de strook worden ingericht als groenvoorziening die als afronding van de woonwijk stadsdennen.

De meest actuele situatie rondom de moskee zal op de plankaart worden opgenomen.

6) H. Nijwening

Voor een samenvatting en beantwoording van deze inspraakreactie zie 8)

7) Brandt Bedrijfsmakelaars

Inspreker geeft aan dat in het gebied Verkeersweg/Handelsweg een bouwhoogte geldt van 7 meter en er in dit gebied een wijzigingsbevoegdheid geldt. In het toelichting van het bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid beschreven en wordt aangegeven dat – middels

de wijzigingsbevoegdheid - een maximale bouwhoogte mogelijk gemaakt kan worden van 14 meter.

In de voorschriften van het bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte niet genoemd in de desbetreffende wijzigingsbepaling. Inspreker verzoekt om de bouwhoogte zoals in de toelichting beschreven ook in de wijzigingsbepaling in de voorschriften op te nemen.

Beantwoording

De gemeente zal de maximale bouwhoogte van 14 meter opnemen in de desbetreffende wijzigingsbepaling. De gemeente streeft naar een totaalontwikkeling in het gebied tussen Hoofdweg en Handelsweg (wijzigingsgebied II). Als de mogelijkheid geschapen is om het gebied tussen Hoofdweg en Handelsweg in zijn geheel te ontwikkelen als woon- en werkgebied is de gemeente bereid de bestemming voor dit gebied te wijzigen binnen de kaders van de desbetreffende wijzigingsbepaling. Hieronder zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

8. Conclusies op basis van de verkregen inspraakreacties

Hiervoor zijn alle inspraakreacties van commentaar voorzien en afgewogen.

Eindconclusie is dat het bestemmingsplan Stadsdennen op de volgende punten zal worden aangepast:

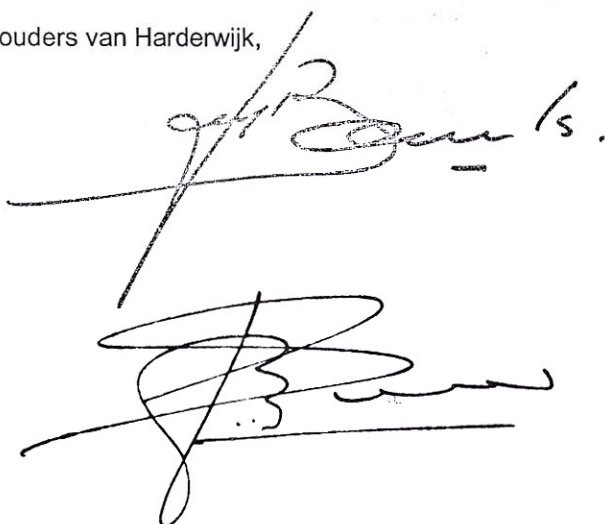
- de in de wijk aanwezige dienstwoningen worden op de plankaart aangeduid en planologisch toegestaan;
- voor het pand van het Nederlandse Rode Kruis aan de Beetsstraat 15 is een wijzigingsbevoegdheid naar de functie wonen opgenomen, ten behoeve van de bouw van twee woningen;
- een regeling is opgenomen om bij vertrek van het tankstation aan de Vondellaan, de functie van het gebouw te veranderen;
- de meest actuele situatie ten aanzien van de bestemming van het industriespoor en de situering van de moskee wordt opgenomen;
- de plangrens met de N302 is gewijzigd en nu in overeenstemming met het bestemmingsplan voor de N302;
- de wijzigingsmogelijkheden voor het gebied tussen Handelsweg en Hoofdweg zijn verruimd in de zin dat hoger kan worden gebouwd en dat de functie kantoren mogelijk is.

Harderwijk,

Burgemeester en wethouders van Harderwijk,

De burgemeester,

De secretaris,

The image shows two handwritten signatures. The top signature is in dark ink and appears to be 'J.C.G.M. Berends'. The bottom signature is also in dark ink and appears to be 'A.B. Schouten'. Both signatures are written over a horizontal line.

drs. J.C.G.M. Berends MPA

A.B. Schouten

Bestandsnaam: 116.04.03.11.toel - Stadsdennen - 11-04-08.doc
Map: T:\GEO_DATA6\11604031100\CD BRANDEN\NEN-BESTAND\0243_0000_02
Sjabloon: C:\program files\wordfiles\sjablonen\rapportage\toelichting.dot
Titel: <gemeente>
Onderwerp:
Auteur: carla
Trefwoorden:
Opmerkingen:
Aanmaakdatum: 11-4-2008 11:13:00
Wijzigingsnummer: 3
Laatst opgeslagen op: 17-4-2008 14:20:00
Laatst opgeslagen door: Carla van Bree
Totale bewerkingstijd: 7 minuten
Laatst afgedrukt op: 17-4-2008 14:28:00
Vanaf laatste volledige afdruk
Aantal pagina's: 133
Aantal woorden: 31.049 (ong.)
Aantal tekens: 170.773 (ong.)