Wijzigingsplan Frankrijk - Grensweg 20-22

BügelHajema

Plek voor ideeën

Wijzigingsplan Frankrijk - Grensweg 20-22

Inhoud

Toelichting
Voorschriften
Verbeelding

vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders op 16 augustus 2011

18 augustus 2011
Projectnummer 116.33.00.00.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	9
1.1	Algemeen	9
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	De bij het plan behorende stukken	10
2	**Het plan**	13
2.1	Inleiding	13
2.2	Vigerende bestemming	13
2.3	Kenmerken van het bouwplan	14
3	**Haalbaarheid**	17
3.1	Algemeen	17
3.2	Flora en fauna	17
3.3	Bodemonderzoek	20
3.4	Luchtkwaliteit	21
3.5	Geluid	21
3.6	Archeologie	23
3.7	Water	23
3.8	Externe veiligheid	23
3.9	Economische uitvoerbaarheid	25
3.10	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
4	**Wijze van bestemmen**	27
4.1	Dit wijzigingsplan	27
4.2	De bestemming ‘Woondoeleinden – historische linten’	27

Bijlagen

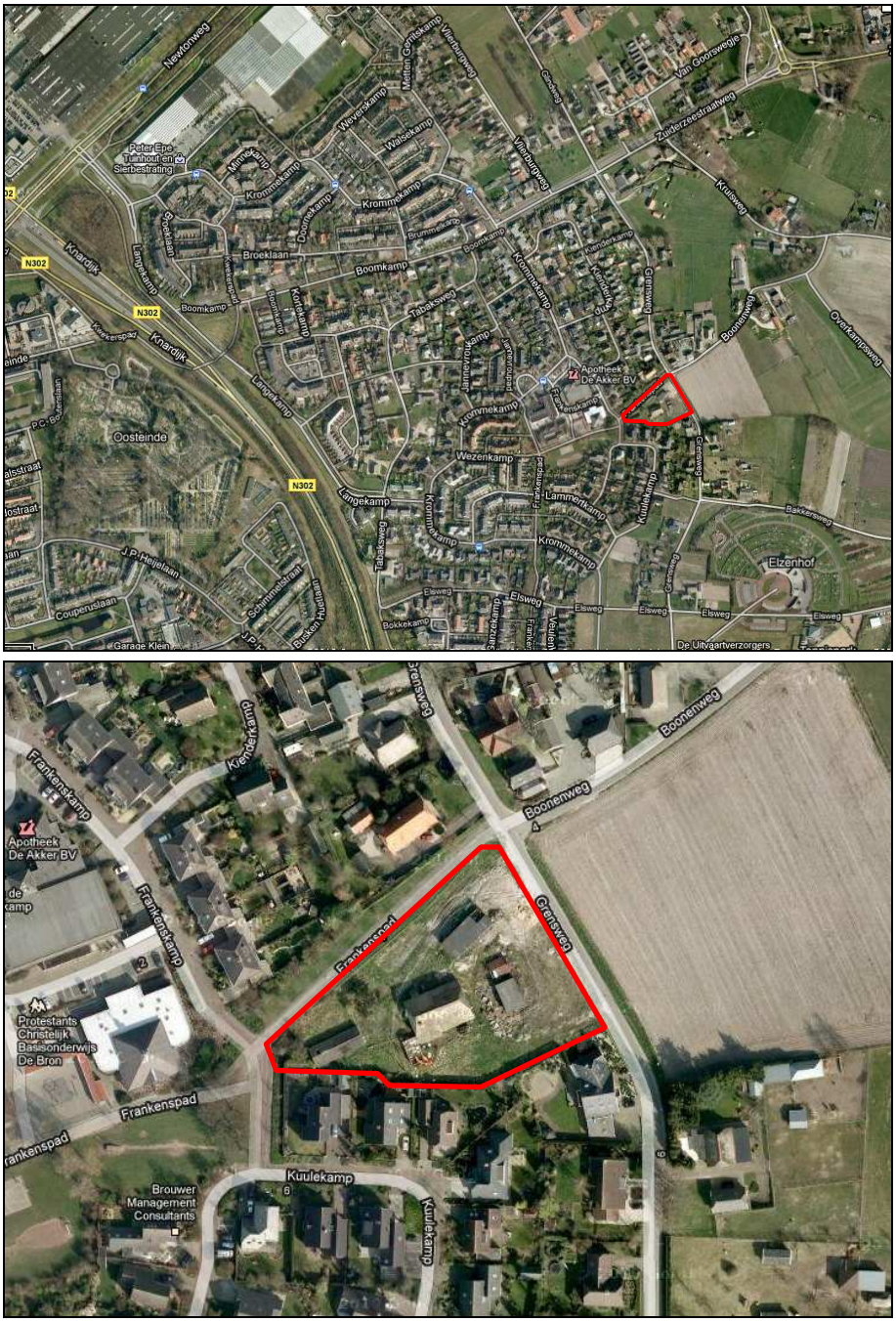
Inleiding 1

1.1 Algemeen

De gemeente Harderwijk heeft een geactualiseerd bestemmingsplan voor de woonwijk Frankrijk vastgesteld (d.d 20 november 2008), waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het plan hebben goedgekeurd op 15 mei 2009. Hoewel er tegen een onderdeel van het bestemmingsplan beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan inmiddels wel in werking getreden.
Met deze actualisatie is een lappendeken aan plannen en regelingen opgeruimd en is er meer rechtsgelijkheid en rechtszekerheid ontstaan voor de bewoners. Over het algemeen is de gegroeide situatie als zodanig bestemd. Daarnaast is op een aantal plaatsen de mogelijkheid geboden om het bestemmingsplan te wijzigen. Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid komt vooral voor bij percelen, die destijds al bebouwd waren, veelal met boerderijen. De nieuwbouw van "Frankrijk" is hier destijds op de onbebouwde agrarische gronden omheen gelegd. Nu is deze situatie veranderd, de (agrarische) bedrijfsfuncties zijn verdwenen en een aantal grote percelen biedt ruimte voor verdichting. Deze over het algemeen wat ruimere percelen, waar soms nog een restant van de oorspronkelijke (veelal agrarische) bebouwing op staat, zijn gesitueerd aan de oorspronkelijke wegen in het plangebied.
Een voorbeeld hiervan is te vinden aan de Grensweg. Hier bevond zich op perceel 20-22 een boerderij met enkele schuren die als gevolg van brand verloren zijn gegaan. Dit perceel is in het nieuwe vigerende bestemmingsplan Frankrijk voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.
Binnen bepaalde grenzen mogen hier –bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid- een drietal woningen worden gebouwd.
Door middel van het thans voorliggende plan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid: de bestaande bebouwing wordt (deels) gesloopt, waarna er drie nieuwe woningen worden gebouwd.

1.2 Ligging plangebied

Op de afbeelding hieronder is een deel van het woongebied Frankrijk aangegeven, waarin met een rode contour het perceel Grensweg 20-22 is aangegeven.
Het perceel wordt aan de noordoostkant begrensd door de Grensweg en aan de noordwestkant door het Frankenspad. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan andere percelen waar vrijstaande woningen zijn gelegen.



Ligging plangebied, Bron Google Earth

1.3

De bij het plan behorende stukken

Hoewel dit wijzigingsplan is gebaseerd op een bestemmingsplan, dat als ontwerp ter inzage gelegen heeft voor 1 juli 2008 (datum inwerkingtreding nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)) geldt voor dit wijzigingsplan wel de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Daarom wordt in dit wijzigingsplan ook de nieuwe terminologie gehanteerd, gebaseerd op de nieuwe Wro.

Het wijzigingsplan Frankrijk - Grensweg 20-22 bevat een toelichting, regels en een verbeelding. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en (te bouwen) opstallen weergegeven. De regels geven aan voor welke doeleinden de gronden benut mogen worden en welke bouwbepalingen in acht genomen moeten worden.
Middels een schakelbepaling is ervoor gezorgd dat, buiten de regels in dit wijzigingsplan zelf, voor het overige de voorschriften in het bestemmingsplan Frankrijk (het moederplan) van toepassing zijn.
Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn weergegeven.

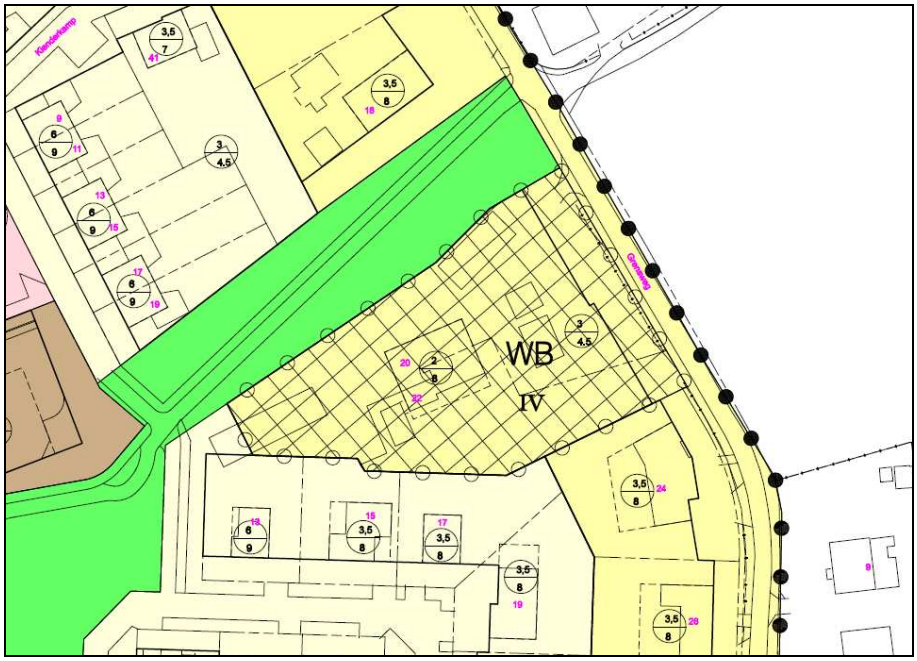
Het plan 2

2.1 Inleiding

De stedenbouwkundige opzet van het plan Frankrijk is uitvoerig beschreven in het moederplan Frankrijk. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.
Wel is het van belang hier de aandacht te vestigen op het feit, dat in het bestemmingsplan Frankrijk een aparte bestemmingsregeling is toegekend aan de historische linten in het plangebied. De Grensweg is een voorbeeld van een dergelijk historisch lint en het perceel Grensweg 20-22 maakt hiervan nadrukkelijk onderdeel uit ook al is de voormalige boerderij verdwenen.

2.2 Vigerende bestemming

Het perceel Grensweg 20-22 heeft in het bestemmingsplan Frankrijk de bestemming 'Woondoeleinden/ historische linten'.
In artikel 5 van de voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan Frankrijk, is bepaald voor welke doeleinden deze gronden benut mogen worden en welke regels in acht genomen dienen te worden bij het bouwen.



Detail vigerend bestemmingsplan 'Frankrijk'

In lid 7 van dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hier is precies bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (art. 3.6 lid 1 sub a Wro) het plan kunnen wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bestaande aantal woningen.

Het perceel Grensweg 20-22 is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid IV". In artikel 5, lid 7 sub a onder 4 is aangegeven, dat hier – bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid- de volgende voorwaarden gelden:

a. het totale aantal woningen ter plaatse bedraagt niet meer dan 3;
b. de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woningen langs de Grensweg mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 9 m en 13 m;
c. de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woningen langs de Grensweg mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
d. de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woning aan het Frankenspad mag niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 12 m;
e. de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning aan het Frankenspad mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

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

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

2.3
Kenmerken van het bouwplan

Het bouwplan voorziet in de bouw van een drietal woningen. Hierbij dient aangesloten te worden bij de cultuurhistorische en stedenbouwkundige kwaliteiten van de Grensweg. Daarnaast dient eveneens aansluiting gevonden te worden bij de aanwezige bebouwing met een modernere uitstraling aan de zijde van de bestaande wijk Frankrijk. Zodoende wordt voor deze locatie gestreefd om twee afwijkende architectuurstijlen te realiseren.
Hiertoe is op 21 september 2010 een notitie 'Beoordelingscriteria welstand locatie Grensweg 20-22' opgesteld.

Sfeerimpressie, Beoordelingscriteria welstand locatie Grensweg 20-22

In deze notitie wordt aangegeven dat de twee woningen aan de Grensweg, wat betreft vormgeving en architectuur, dienen te refereren aan de voormalige agrarische situatie. Dit hoeft niet noodzakelijk in historiserende stijl (hallehuisboerderij) te zijn. De agrarische kenmerken van historische bebouwing aan de Grensweg kunnen prima in een moderne uitvoering worden verwerkt.
De woning aan de zijde van het Frankenspad krijgt een geheel eigentijd karakter, zonder verwijzing naar het agrarische verleden van de locatie. De woning is gericht op de openbare ruimte aan de zuid- en westzijde van het perceel. In het ontwerp kan veelvuldig hout en glas worden geïntegreerd.
De maximale goot- en bouwhoogten van de drie woningen zijn met de waarden 3,5 m en 9 m gelijk aan elkaar. Dit betekent dat wordt uitgegaan van woningen met een lage kap. De maximaal toegestane breedte en diepte van de woning aan het Frankenspad is wat geringer dan die van de woningen aan de Grensweg.
Het parkeren kan op eigen erf worden opgelost.

Haalbaarheid 3

3.1
Algemeen

Omdat het voorliggende plan een wijzigingsplan betreft, kan het onderzoek zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro grotendeels achterwege blijven en kan kortheidshalve verwezen worden naar het hoofdstuk “Beperkingen” van het bestemmingsplan “Frankrijk”. Bewust is hier het woord “grotendeels” gebruikt, omdat het nodig is een aantal onderzoeken alsnog uit te voeren in het kader van het voorliggende wijzigingsplan. Hier wordt gedoeld op het onderzoek naar flora en fauna en op het bodemonderzoek.

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

Voor het overige kan worden opgemerkt, dat zich geen nieuwe aspecten met betrekking tot het voorliggende plan hebben voorgedaan, welke als relevant zouden moeten worden aangemerkt, in die zin, dat het onderzoek verder zou moeten worden uitgebreid. Uiteraard zal dit plan de geëigende procedure doorlopen, welke voorgeschreven is op basis van de AwB.

3.2
Flora en fauna

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 17 november 2010 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. Dit moment valt buiten het geschikte seizoen, maar gezien de aard van de locatie en de beschikbare gegevens kan met dit veldbezoek worden volstaan.

Situatie projectgebied op 17 november 2010

Soortbescherming

Flora- en faunawet (Ffw)

Met ingang van 1 april 2002 is de Ffw in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.
Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

INVENTARISATIE

Het projectgebied bestaat uit een braakliggend met gras begroeid terrein dat vroeger het erf en daarbij behorende opstallen van een boerderij vormde. Ten noordenwesten van het projectgebied ligt een fietspad en aan de zuidzijde grenst het aan woningen en tuinen. De westzijde wordt gevormd door de Grensweg en een akker.
Uit de informatie van Het Natuurloket[1] (kilometerhok 172-484, d.d. 11 november 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Ffw licht beschermde dier- en plantensoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde diersoorten voorkomen.
Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen)

[1] Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Ffw zwaar beschermd.
De volgens Het Natuurloket waargenomen streng beschermde zoogdiersoorten betreffen zeer waarschijnlijk allen vleermuizen. In het projectgebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen (gebouwen/bomen) voor vleermuizen aanwezig. Ook worden er geen belangrijke lijnvormige landschapselementen doorkruist. Door de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

EFFECTEN

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Ffw.
Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet 1998)

Op 1 oktober 2005 is de NB-wet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In deze wet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.
Onder de NB-wet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de EHS is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en het Streekplan Gelderland 2005.

INVENTARISATIE

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de NB-wet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de NB-wet 1998 en tevens EHS betreft het Natura 2000-gebied Veluwe, dat is gelegen op een afstand van ongeveer een kilometer ten zuiden van het projectgebied.

EFFECTEN

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de NB-wet 1998 nodig. De voorgenomen activi-

teit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in het Streekplan Gelderland 2005 voor de EHS. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Ffw. Het plan is wat betreft de Ffw uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de NB-wet 1998 dan wel een analyse van de EHS uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, College van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

3.3
Bodemonderzoek

Ten behoeve van het plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Mateboer: het rapport: Verkennend bodemonderzoek (incl. asbest), Grensweg 20-22 te Harderwijk (projectnummer: 102141/MH, d.d. 8 december 2010).

Historisch onderzoek

Het onderzoeksgebied betreft het perceel aan de Grensweg 20-22 te Harderwijk. Het onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van circa 3.250m^2. In het verleden was op het perceel een boerderij met schuren gesitueerd. Uit luchtfoto's van de gemeente Harderwijk blijkt dat de opstallen rond 2007/2008 zijn gesloopt. Momenteel is de locatie braakliggend.
Aangezien op de locatie in het verleden opstallen met asbestdelen aanwezig zijn geweest en in de omgeving diverse locaties aanwezig zijn waar asbest is aangetroffen, is ter plaatse van de onderzoekslocatie een verkennend onderzoek asbest uitgevoerd.
Voor zover bekend bij de gemeente Harderwijk hebben op de locatie in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden en zijn er geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Het bodemonderzoek (inclusief asbest)

Door Mateboer is in november 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd inclusief asbest conform NEN-5740. hieruit blijkt dat in de onderzochte bodem maximaal licht verhoogde waarden zijn gemeten. De gemeten licht verhoogde waarden betreffen de componenten barium, cadmium, lood, zink, PAK, PCB (som 7) en minerale olie in de bovengrond en arseen, koper en nikkel in het grondwater.

Bij de gemeten waarden zijn er geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

Ter plaatse van een inspectiegat is een gehalte aan gewogen asbest boven de interventiewaarde/restconcentratienorm (=100 mg/kg d.s) aangetoond. Het aangetroffen gewogen gehalte aan asbest betreft 400,8 mg/kg d.s. op het perceel is op basis van deze aangetroffen asbestverontreiniging een 'potentieel risico' aanwezig met betrekking tot de blootstelling aan asbest.
Dit betekent dat men bij het bouwrijp maken alert moet zijn op asbest en deze door een erkend bedrijf moet laten verwijderen door middel van "hand-picking".
De bodemkwaliteitverklaring van de gemeente is opgenomen in bijlage 1.

3.4
Luchtkwaliteit

In het moederplan "Frankrijk" wordt op basis van een berekening van de achtergrondconcentraties voor fijnstof en stikstofdioxide geconcludeerd, dat de berekende waarden ruim beneden de grenswaarden liggen. Kleine ontwikkelingen in de wijk (zoals het vermeerderen van het aantal woningen op basis van de wijzigingsbevoegdheden) hebben een te verwaarlozen invloed op de luchtkwaliteit.
Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer (Wm) als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.5
Geluid

Wegverkeerslawaai
Ten aanzien van wegverkeerslawaai wordt aangegeven, dat er op basis van de Wet geluidhinder voor de 30 km/uur zones geen onderzoeksplicht ten aanzien van weglawaai geldt. Dit laat echter onverlet, dat het nodig kan zijn om toch een geluidsonderzoek uit te voeren teneinde te kunnen bepalen, of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is de betreffende weg formeel nog aangewezen als een weg met een snelheidsregime van 50 km/uur. Daarom is desondanks een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

ZONES

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet wor-

den genomen 200 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.
In dit verband is Grensweg voor de Wet geluidhinder van belang. De weg kent ter plaatse een snelheidslimiet van 50 km/uur.

NORMEN

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het College van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).
Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).
Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen.

VERKEERSINTENSITEITEN EN BEREKENINGEN

De Grensweg is in beheer en onderhoud bij de gemeente. Op basis van de verkeersgegevens van de gemeente (een verkeersintensiteit van 263 mvt/etmaal in 2010) is in de berekeningen uitgegaan van een verkeersintensiteit van 321 mvt/etmaal in 2021.
Berekend is de 48 dB geluidscontouren van de Grensweg onder vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met eventuele afschermende bebouwing tussen de woningen en de Grensweg. De 48 dB-geluidscontour ligt op ongeveer 4 m uit de as van deze weg.
Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

CONCLUSIE

De woningen liggen op grotere afstand van de Grensweg dan de 48 dB geluidscontour. Dit houdt in dat in de zin van de Wet geluidhinder geen sprake is van geluidhinder.
Het plangebied Grensweg 20-22 is op een grotere afstand dan 400 m gelegen van de N302 en valt zodoende buiten het invloedsgebied van deze provinciale weg.

Industrielawaai

In het moederplan “Frankrijk” wordt aangegeven, dat de zonegrens van het bedrijventerrein Lorentz en het Industrieterrein Haven zal worden aangepast. Daardoor zal de invloed van beide terreinen op het woongebied afnemen. Overigens ligt het perceel Grensweg 20-22 ook in de ‘oude’ situatie al buiten de 50 dB(A)-zone rond het bedrijventerrein Lorentz.

3.6
Archeologie

De raad van de gemeente Harderwijk heeft op 17 april 2008 de nieuwe Archeologienota Harderwijk vastgesteld. Hierin zijn ook geactualiseerde versies van de archeologische verwachtingskaarten opgenomen.
Op basis van deze verwachtingskaarten kan geconcludeerd worden, dat het perceel Grensweg 20-22 binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde valt. Hierbij is archeologisch vooronderzoek bij plangebieden groter dan 100 m^2 verplicht. Echter op de kaart staat voor het plangebied ook de aanduiding "verstoord". Dit betekent, dat het bodemarchief met de aanleg van de wijk al dermate verstoord is dat niet meer gestreefd wordt naar behoud van het bodemarchief. De archeologische situatie noopt ook niet tot het opnemen van bijzondere bepalingen hierover in de regels.

3.7
Water

In het moederplan Frankrijk is uitvoerig stilgestaan bij het wateraspect. Daar is aangegeven wat de inhoud is van het Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009. Ook is aangegeven, dat er een waterparagraaf opgenomen dient te worden in elk ruimtelijk plan.
Het onderhavige perceel Grensweg 20-22 is een zeer gering deel van de totale oppervlakte van het plan Frankrijk. Op het perceel was 1 boerderij en een aantal schuren gelegen. In de toekomstige situatie zullen hier drie woningen gesitueerd zijn. Dat betekent een toename van de verharde oppervlakte. Het hemelwater, dat terecht komt op de daken van deze drie woningen zal worden afgekoppeld en worden geïnfiltreerd. De grondslag leent zich hier goed voor.
Daarnaast zal het vuilwater worden afgevoerd naar de riolering in de Grensweg. Het bestaande stelsel heeft capaciteit genoeg om de geringe toename van het aanbod te kunnen verwerken.

Het Waterschap Veluwe heeft de gemeente op 23 februari 2011 schriftelijk laten weten geen op- of aanmerkingen te hebben.

3.8
Externe veiligheid

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

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

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

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (zoals A28 en N302) kan mogelijk risico's opleveren voor de omgeving. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRNVGS) heeft het Rijk beleid bekend gemaakt over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. De circulaire is geen wettelijke norm, maar is een voorbode van de wettelijke verankering van risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De CRNVGS geeft aan dat de risicobenadering moet worden toegepast bij zowel vervoersbesluiten als omgevingsbesluiten. In het kader van dit bestemmingsplan (het 'moederplan' Frankrijk) gaat het om een omgevingsbesluit.
De risicobenadering bestaat uit vier onderdelen:

- identificatie van de risico's en risicoanalyse;
- risicoanalyse;
- toetsing van de risico's aan de normen;
- risicoreductie en aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening.

Het begrip risico valt uiteen in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast is onderscheid te maken tussen de bestaande situatie en de toekomstige situatie. Ten aanzien van de omgeving wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten (zoals woningen) en beperkt kwetsbare objecten (zoals kantoren).

De provincie Gelderland heeft op haar website de risicokaart gepubliceerd. Deze kaart geeft inrichtingen die potentiële risico's met zich mee kunnen brengen ten aanzien van de veiligheid.
Binnen de wijk zijn geen risicovolle inrichtingen weergegeven. Juist buiten de wijk bevinden zich een tankstation, een propaan opslagtank en een opslaghal voor vuurwerk. Deze staan echter ver genoeg van de wijk om geen risico's voor Frankrijk en dus ook het plangebied met zich mee te brengen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Langs de wijk lopen drie transportroutes van gevaarlijke stoffen. Het betreffen de A28, de N302 en de spoorlijn. Uit onderzoek (Onderzoek luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid ten behoeve van bestemmingsplannen Drielanden-West, 3 november 2004) blijkt dat de grenswaarde van 10^{-6}/jaar voor het PR langs de A28 niet wordt overschreden. Frankrijk ligt daarvoor op een te grote afstand van de weg.
Ook valt de bebouwing van Frankrijk niet binnen de 10^{-6}/jaar contour van het PR van de spoorlijn. Ten aanzien van het GR is er in Frankrijk vooral sprake van een bestaande situatie. Er vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op het GR. Het plaatsgebonden risico langs de N302 is onderzocht in het rapport Externe veiligheid N302 Harderwijk, Adviesgroep AVIV BV (12 februari 2007). Dit rapport concludeert dat vervoer langs deze weg geen belemmeringen oplevert voor de omringende woonbuurten.

Aan de rand van het plangebied loopt, langs de N302 en de spoorlijn, een regionale transportleiding as. Deze leiding heeft een werkdruk van 40 bar, een diameter van 300 mm en een wanddikte van 7,5 mm (12”-leiding). Rondom gastransportleidingen gelden bebouwingsvrije afstanden.
Het plangebied is op voldoende afstand gelegen van deze leiding en vormt zodoende geen belemmering.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd, dat er geen beperkingen aanwezig zijn vanuit externe veiligheid voor de ontwikkeling van het perceel Grensweg 20-22.

3.9
Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal volledig particulier worden ontwikkeld. Voor de gemeente zijn er geen kosten aan verbonden. Door de ontwikkelaar zal een planschadeovereenkomst worden ondertekend voordat het wijzigingsplan ter inzage gelegd wordt.

3.10
Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan ‘Frankrijk – Grensweg 20-22’ zal gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestaat er de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Dit wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. De voornoemde planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding is aangegeven, welke bestemming er aan het perceel Grensweg 20-22 is toegekend. Tevens is aangegeven waar de drie nieuwe woningen mogen worden gebouwd en welke maximale goot- en bouwhoogte daarbij in acht genomen dienen te worden.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de onderzoeksresultaten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2 De bestemming 'Woondoeleinden – historische linten'

De bestemming van het perceel Grensweg 20-22 is ten opzichte van het moederplan Frankrijk ongewijzigd gebleven: "Woondoeleinden/ historische linten".
De bouwmogelijkheden zijn ten opzichte van het moederplan als volgt uitgebreid:

- Op het perceel is middels twee maatvoeringsvlakken aangegeven waar de hoofdbebouwing (de woningen) moet worden gebouwd. Deze maatvoeringsvlakken houden een afstand aan van 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en kennen een diepte tot 15 m. Binnen deze vlakken kan worden geschoven met de te bouwen woningen. De regels stellen daaraan wel voorwaarden. De woningen aan de Grensweg mogen maximaal 9 m breed en 13 m diep zijn, terwijl de woning aan het Frankenspad maximaal 8 m breed en 12 m diep mag zijn.
- In de bouwvlakken is aangegeven, dat de goot- en bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen maximaal respectievelijk 3,5 m en 9 m mogen bedragen.
- De afstand tussen de nieuw te bouwen woningen aan de Grensweg bedraagt minimaal 10 m.

- Daarnaast is bepaald, dat het achtererf en het zijerf samen tot maximaal 50% mag worden bebouwd, met dien verstande, dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf en het zijerf tezamen niet meer mag bedragen dan 100 m^2, waarbij de bebouwde oppervlakte van het zijerf niet meer dan 35 m^2 mag bedragen.
- De goothoogte van de bebouwing op het zijerf mag maximaal 3 m bedragen en de nokhoogte maximaal 6 m.
- Voor de bebouwing op het zijerf geldt verder, dat deze bebouwing een afstand van minimaal 5 m in acht moet nemen ten opzichte van de voorgevelbouwgrens.
- Verder dient de woning + aanbouw zodanig op het perceel gesitueerd te worden, dat er minimaal een afstand van 3 m in acht wordt genomen tussen de aanbouw en de zijdelingse perceelsgrens.
- Ten slotte worden erkers toegestaan, mits deze geen grotere diepte hebben dan 1,5 m, geen grotere goothoogte dan 3 m en geen grotere breedte dan 75% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe zij behoort. Een en ander mag niet tot gevolg hebben, dat de afstand van de woning tot aan de weg gelegen perceelsgrens minder dan 2 m bedraagt.

Voor het overige zijn de voorschriften in het bestemmingsplan Frankrijk van toepassing. Dit is middels de schakelbepaling in de regels geregeld.

B i j l a g e n

Bijlage 1 Bodemkwaliteitverklaring

gemeente harderwijk

BODEMKWALITEITVERKLARING

Locatienaam	:	Grensweg 20-22 te Harderwijk
Oppervlakte	:	3.250 m².
Betreft terrein	:	zie bijgevoegde plattegrond- en overzichtstekening
BKV-nummer	:	794

Uitgevoerde onderzoeken

Soort onderzoek	:	Verkennend bodemonderzoek
Uitgevoerd door	:	Mateboer Milieutechniek B.V.
Rapportnummer	:	102141/MH
Rapportagedatum	:	8 december 2010
BIS-nummer	:	1883

Aanleiding
Deze bodemkwaliteitverklaring is opgesteld in verband met de aanvraag van een voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de locatie Grensweg 20-22 te Harderwijk.

Toetsing bodemonderzoek
Zintuiglijke waarnemingen
Op het maaiveld is 1 stukje vlakke plaat asbest aangetroffen alsmede 3 stukjes asbest in een inspectiegat. Verder zijn er in de bovengrond bijmengingen met puin aangetroffen.

Grond en grondwater
In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, lood, zink, PCB's, PAK en minerale olie aangetoond. In de ondergrond zijn geen van de gemeten parameters verhoogd aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan arseen, koper en nikkel aangetoond. De verhoogde gehalten in de grond zijn mogelijk te relateren aan de bijmenging van puin alhoewel deze gehalten ook van nature kunnen voorkomen in Harderwijk.

Asbest
Tijdens de veldwerkzaamheden is asbest op maaiveld aangetroffen alsmede in een inspectie put. Het gehalte aan asbest in dat inspectiegat ligt boven de norm. De herkomst van het asbest is vermoedelijk afkomstig van de voormalige opstallen op de locatie waar asbest in zat verwerkt.

Conclusie:
Bij de gemeten gehalten in de grond en grondwater zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

Op het perceel is op basis van de aangetroffen asbestverontreiniging een "potentieel risico" aanwezig met de blootstelling aan asbest. Echter na overleg met de heer Martijn van der Heijden van het adviesbureau Mateboer Milieutechniek B.V. is een nader onderzoek naar asbest buiten proportie. Er is nauwelijks asbest aangetroffen. In de bodem zit geen asbest alleen sporadisch zijn er stukjes asbest aangetroffen. Daar de asbest is aangetroffen waar in de toekomst gebouwd gaat worden en er dus een bouwkuip gaat komen stel ik voor om tijdens het bouwrijp maken van de locatie alert te zijn op asbest en deze doormiddel van "handpicking" te laten verwijderen door een erkend bureau.

Bijlage 2 SRMI

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006)									BügelHajema ADVISEURS
gemeente:	Harderwijk				datum:		19-01-11		
bestemmingsplan:	Frankrijk - Wijziging Grensweg 20-22				bestandsnaam:		HaFrGr1.xls		
situatie:	Grensweg								
jaar basisgegevens:	2010	prognosejaar:		2021					
waarneempunten		48 dB geluidscontour							
rijlijnnummer		1							
intensiteit basisjaar		263							mvt
groeipercentage		22,0							%
etmaal int.(prognose)	Qetm	321							mvt
periode		Dag	Avond	Nacht					
uurintensiteit		6,8	3,4	0,6					%
	Qlv	20,9	10,7	1,9					mvt/u
gemiddelde	Qmv	0,6	0,2	0,0					mvt/u
uur -	Qzv	0,4	0,1	0,0					mvt/u
intensiteit	Qmr	0,0	0,0	0,0					mvt/u
	Qtot	21,8	10,9	1,9					mvt/u
	Vlv	50							km/u
snelheid	Vmv	50							km/u
	Vzv	50							km/u
	Vmr	50							km/u
waarneemhoogte	Hw	4,8							m
wegdekhoogte	Hweg	0,0							m
objectfractie	fobj	0,0							-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek							-
afstand obstakel		0,0							m
afstand-kruising	a	0,0							m
bodemfactor	b	0,15							-
afstand (schuin)	r	5,8							m
afstand (hor.)	**d**	**4,1**							**m**
periode		Dag	Avond	Nacht					
emissie	Elv	60,0	57,1	49,5					dB
	Emv	51,1	45,6	40,3					dB
	Ezv	52,1	45,8	38,8					dB
	Emr	0,0	0,0	0,0					dB
	Etotaal	61,1	57,6	50,3					dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0							dB
	Cobstakel	0,0							dB
	Creflectie	0,0							dB
	Ctotaal	0,0							dB
demping	Dafstand	7,6							dB
	Dlucht	0,0							dB
	Dbodem	0,4							dB
	Dmeteo	0,1							dB
	Dtotaal	8,2							dB
zichthoekcorrectie		N							dB
periode		Dag	Avond	Nacht					
dag/avond/nachtwaarde		52,9	49,5	42,1					dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10					dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,9	54,5	52,1					dB
Lden		53,0							dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5							dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		**48**							**dB**

Bijlage 3 Vaststellingsbesluit gemeente Harderwijk

gemeente harderwijk

Het college van de gemeente Harderwijk;

overwegende:

dat het wijzigingsplan Frankrijk - Grensweg 20-22 met ingang van 23 juni 2011 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken;

dat dit op 22 juni bekend is gemaakt in Het Kontakt en in de Staatscourant;

dat binnen de gestelde termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 augustus 2011;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het wijzigingsplan Frankrijk - Grensweg 20-22 zoals vervat in de verbeelding NL.IMRO.0243.WP 00058-001 op de gebruikte ondergrond GBKN (versie 2009-08-06) en de regels vast te stellen.

2. Bij dit wijzigingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Harderwijk in zijn vergadering van 16 augustus 2011.

de heer R.H. Tink
secretaris

de heer R. Daamen
loco-burgemeester