

gemeente harderwijk



Bestemmingsplan Frankrijk

gemeente harderwijk



Bestemmingsplan Frankrijk

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Bijlagen

Plankaart nr.: 116.04.04.20.00

BügelHajema
ADVISEURS

Harderwijk/Amersfoort
116.04.04.20.00
20 november 2008

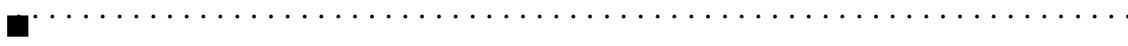
■

Toelichting

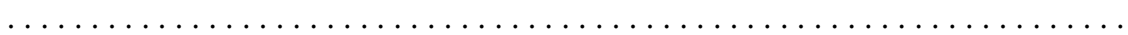
.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Het plangebied	5
1.3	Doel	6
1.4	Leeswijzer	7
2	De huidige situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.1.1	Van es tot woonwijk	9
2.1.2	Cultuurhistorische elementen	11
2.2	De ruimtelijke structuur	12
2.3	De aanwezige functies	14
2.3.1	Inleiding	14
2.3.2	Wonen	15
2.3.3	Voorzieningen	16
2.3.4	Werken	16
2.3.5	Verkeer en vervoer	17
2.3.6	Groen en water	18
3	Beleidskader	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Ruimtelijk beleid	21
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	23
3.4	Archeologie- en monumentenbeleid	23
3.5	Welstandbeleid	24
3.6	Milieubeleid	25
3.7	Waterbeleid	25
3.8	Sport-, groen- en recreatiebeleid	28
3.9	Economisch beleid	28
4	Beperkingen	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Milieu	31
4.2.1	Geluid	31
4.2.2	Lucht	33
4.2.3	Geur	34
4.2.4	Bodem	34
4.2.5	Externe veiligheid	34
4.3	Kabels, leidingen, straalpaden	37
5	Planbeschrijving	39



5.1	Inleiding	39
5.2	Uitgangspunten	39
5.3	Wonen	39
	5.3.1 Ontwikkelingen	39
	5.3.2 Beheersmaatregelen	40
	5.3.3 Nieuwe ontwikkelingen	42
5.4	Werken	48
	5.4.1 Ontwikkelingen	48
	5.4.2 Beheersmaatregelen	48
	5.4.3 Nieuwe ontwikkelingen	49
5.5	Voorzieningen	49
	5.5.1 Ontwikkelingen	49
	5.5.2 Beheersmaatregelen	49
5.6	Verkeer en vervoer	50
	5.6.1 Beschrijving, knelpunten en ontwikkelingen	50
	5.6.2 Beheersmaatregelen	50
5.7	Openbare ruimte	51
	5.7.1 Ontwikkelingen	51
	5.7.2 Beheersmaatregelen	51
5.8	Waterparagraaf	52
5.9	Archeologie	54
5.10	Ecologie	55
6	Juridische aspecten	57
6.1	Inleiding	57
6.2	Algemene uitgangspunten	59
6.3	Bestemmingsbepalingen	60
6.4	Handhaving	62
7	Economische uitvoerbaarheid	65
8	Overleg en inspraak	67
8.1	Inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan	67
8.2	Wijzigingen bij Vaststelling Bestemmingplan	68
	Bijlagen	69
	Bijlage A Inspraakreacties	71
	Bijlage B Commentaar inspraak	87
	Bijlage C Overlegreacties ex artikel 10 Bro	91
	Bijlage D Commentaar overlegreacties	111
	Bijlage E Reactiedocument zienswijzen	117



■

Bijlage F	Ambtshalve wijzigingen bij vaststelling	133
Bijlage G	Raadsbesluiten	139

.....

1.1 Aanleiding

Actualisering

De gemeente Harderwijk heeft het voornemen om in de woonwijken de bestemmingsplannen te actualiseren. Met deze actualisatie wordt het mogelijk de planologische voorschriften te uniformeren en actueel te houden. Hiermee wordt een lappendeken aan plannen en regelingen (veelal binnen dezelfde wijk) opgeruimd en ontstaan 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 'Frankrijk' is het derde plan, na Stadsweiden en Stadsdennen, binnen dit actualiseringsproces.

Digitalisering

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

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

1.2 Het plangebied

Op kaart 1.1 staat het plangebied weergegeven. De wijk 'Frankrijk' is aan de oostzijde van Harderwijk gelegen en grenst daar aan het buitengebied van Hierden. Ten noorden van Frankrijk bevindt zich het grote bedrijventerrein Lorentz. De brede groenzone langs de Newtonweg schermde de wijk af van dit bedrijventerrein. De wijk wordt aan de west- en zuidzijde begrensd door de N302 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle.

Aan de Elsweg behoort een klein agrarisch perceel nog binnen het plangebied. Dit perceel valt binnen het oude bestemmingsplan 'Buitengebied III 1984' en is later niet opgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied en de begraafplaats Elsenhof.



Kaart 1.1: Plangebied bestemmingsplan Frankrijk

1.3 Doel

Het belangrijkste doel van het op te stellen bestemmingsplan 'Frankrijk' is het bieden van een actueel, helder en toegankelijk ruimtelijk kader. Binnen dit kader is een balans gevonden tussen enerzijds het geven van voldoende mogelijkheden om woning, woonomgeving en openbare ruimte flexibel in te richten en anderzijds het geven 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 ontwikkelingen is beperkt. Het meest in het oog springen de (beperkte) inbreidingsmogelijkheden in de historische bebouwingslinten en de mogelijkheid die wordt geboden om het terrein van het voormalige café-restaurant te transformeren tot woningen en kantoren. Het bestemmingsplan 'Frankrijk' vervangt bij vaststelling het bestemmingsplan 'Frankrijk 1984' en de daarop gebaseerde vier uitwerkingsplannen: Broekland-gebied (1984), Walstein1(1987), De Akker Zuid (1989) en De Akker Noord (1989). Verder wordt een aantal kleinere uitwerkingsplannen vervangen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan 'Frankrijk' 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 Frankrijk;
- 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 Frankrijk en hoe dat wordt vertaald in het bestemmingsplan. Hier wordt aangegeven hoe met bestaande situaties en nieuwe ontwikkelingen wordt omgegaan;
- 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 Frankrijk: een prettige woonwijk.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Van es tot woonwijk

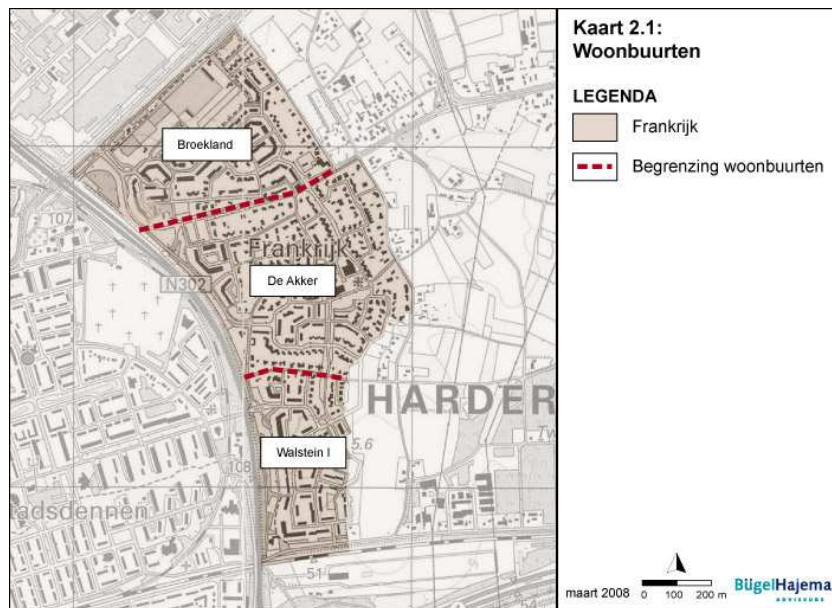
Frankrijk

De naam Frankrijk verwijst naar het buurtschap dat lag tussen Harderwijk en Hierden. Het buurtschap was gelegen rondom het deel van de Hierdense enk, dat zich uitstreckte ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg tot aan de huidige N302. De belangrijkste boerderijen lagen aan de Zuiderzeestraatweg. Van hieruit liepen diverse schapendriften naar het zuiden, waar de heidegronden op de Veluweflanken lagen. Ook langs deze driften ontstond bebouwing. Er ontstond een agrarisch landschap met houtwallen en verspreide bebouwing; een coulisselandschap. Ten noorden van de Zuiderzeestraatweg liep het land af richting de Zuiderzee. Het was hier vochtiger en mede daardoor nauwelijks bewoond. De gebieden dienden met name voor het weiden van het vee. Markeringen vonden plaats door paaltjes en greppels. Het landschap heeft hier altijd een open karakter gehad.

Na de afdamming van de Zuiderzee zochten veel vissers een nieuw bestaan. Dat werd onder andere gevonden in de oprichting van eendenhouderijen. Deze vorm van intensieve landbouw werd gesticht op de woeste gronden tussen de Hierdense enk en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Dit zuidelijke deel van Frankrijk is vooral een rationeel landschap met rechte lijnen en lange lage eendenschuren.

Een nieuwe woonwijk

De oorsprong van de wijk Frankrijk ligt in de jaren zeventig. Nog voortbouwend op de grote groeigedachten uit de jaren zestig, is Harderwijk naarstig op zoek naar een locatie voor 5.000 woningen. Stadsweiden nadert z'n voltooiing en nieuwe locaties zijn hard nodig. Het oog valt daarbij op Frankrijk en Drielanden. Omdat Drielanden veel weerstand oproept bij de provincie en de gemeente Ermelo, wordt eerst naar Frankrijk gekeken. Hiertegen is veel plaatselijk verzet. Met de slogan 'Frankrijk Houwen, In Polder Bouwen' wordt zelfs al gepleit voor het plaatsen van het woningbouwprogramma naar Zeewolde. Deze maatschappelijke discussie leidt tot een nieuw structuurplan. Het is dan inmiddels 1981 en de groeigedachte is wat getemperd. Overeenstemming wordt bereikt over de bouw van 'slechts' 1.500 woningen in Frankrijk.



De bouwfasen

De ontwikkeling van Frankrijk was geen gemakkelijke opgave. Naast het maatschappelijke protest, moest er ook nog rekening worden gehouden met geluid- en stankhinder van de N302, het bedrijventerrein Lorentz en de eendenhouderijen langs de Parallelweg. Ook loopt er aan de oostzijde van het gebied een hoogspanningsleiding. In 1984 wordt uiteindelijk met de aanleg van de wijk gestart. Er worden van noord naar zuid drie deelgebieden aangewezen.

In 1984 wordt gestart met de realisatie van Broekland met circa 400 woningen in een dichtheid van 20-40 woningen per hectare.

Daarnaast krijgt ook de hoofdwegenstructuur vorm met het doortrekken van de Newtonweg naar de Zuiderzeestraatweg en de aanleg van de Langekamp langs de N302.

In 1987 volgt Walstein. Hier ligt de dichtheid op 30-50 woningen per hectare. Met de gedeeltelijke verplaatsing van eendenhouderijen is bebouwing hier mogelijk gemaakt. Een 'geurwal' wordt aangelegd om verdere overlast te beperken. Een verdere oostelijke uitbreiding van de wijk blijft echter uit. Er ontstaat wel een klein bedrijventerrein op de plaats van de verplaatste eendenhouderijen (bedrijventerrein Walstein, nu Overveld).

Als laatste wordt gestart met De Akker. Hier is in lagere dichtheden van 15-30 woningen ten oosten van de Tabaksweg en van 20-40 woningen ten westen van de Tabaksweg gebouwd.



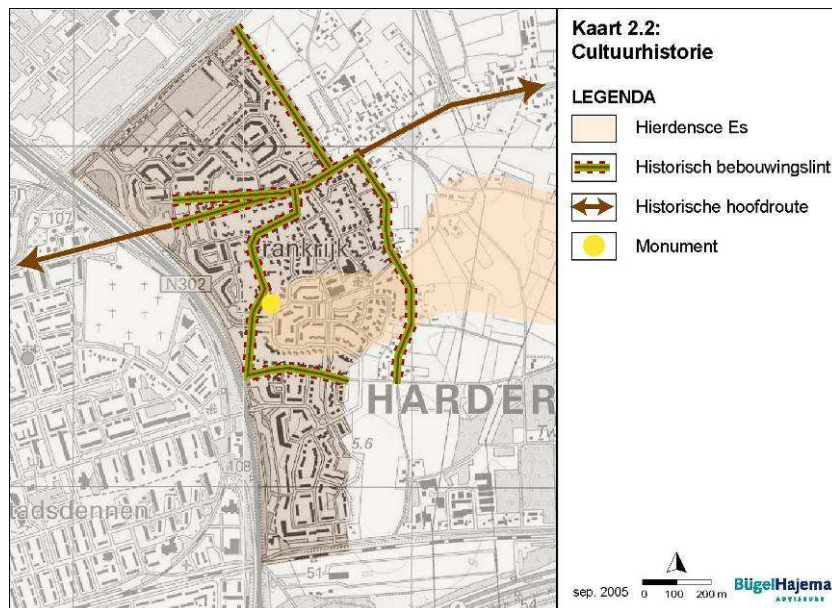
Frankrijk is ontwikkeld met oog voor bestaande structuren en bebouwing.



De Krommekamp als buurtontsluitingsweg.

2.1.2 Cultuurhistorische elementen

Van de agrarische ondergrond in Frankrijk resteren nog de nodige elementen, structuren en gebouwen. Zo is de Hierdense enk een belangrijk landschappelijk gegeven ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg. Deze es is vooral nog goed te bewonderen ten oosten van Frankrijk. In de wijk zelf is, als gevolg van agrarische ontgrondingen (ten behoeve van de waterhuishouding) en door de bebouwing, veel van het oorspronkelijke reliëf verdwenen. Alleen in de stedenbouwkundige structuur wordt de locatie van de es nog geduid. Rondom de es lagen ook huiskampen; individuele kleine agrarische ontginningen die duidelijk van elkaar werden afgescheiden (in vergelijking: essen waren gezamenlijke niet van elkaar begrensde gronden). De bebouwing lag langs de verschillende schapendriften, tussen de landbouwgronden en de woeste gronden in het zuiden. Veel van deze wegen zijn nu nog herkenbaar in de wijk Frankrijk (zie kaart 2.2). Genoemd kunnen worden de Tabaksweg, de Elsweg, de Grensweg en de Vlierburgweg. Langs deze wegen vinden we de oudste bebouwing in Frankrijk en staat ook de meeste historische en beeldbepalende beplanting. De historische bebouwing dateert vooral uit de laat 19^e en vroeg 20^{ste} eeuw. Aan de Tabaksweg staan meerdere historische gebouwen, waarvan drie gemeentelijk monument zijn. Aan de Vlierburgweg staat een bijzonder rijtje agrarische arbeiderswoningen uit het begin van de 20^{ste} eeuw. De Zuiderzeestraatweg tussen Harderwijk en Hierden is door de aanleg van de N302 doorsneden. Met de aanleg van de Newtonweg is ook het doorgaande verkeer omgeleid. De weg loopt nu als brede groene laan door de wijk, grotendeels onder de naam Boomkamp.



2.2 De ruimtelijke structuur

Ligging en relaties

Frankrijk is de meest oostelijk wijk van Harderwijk. De wijk ligt grotendeels verscholen achter het hoge dijklichaam van de N302. Ook de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en het bedrijventerrein Lorentz vormen aan de zuid- en noordzijde van de wijk voor een 'harde' begrenzing. Frankrijk is dan ook een wijk die ruimtelijke gezien min of meer op zichzelf staat met een karakter en identiteit die aansluit op het aan de oostzijde gelegen agrarische gebied.

De relaties met de binnenstad en de overige wijken van de stad verloopt voor het autoverkeer hoofdzakelijk via de Newtonweg en in mindere mate via de Vondellaan en de Parallelweg. Deze laatste twee wegen zorgen met name voor de ontsluiting van Walstein. Voor het langzaam verkeer bestaat er een vrij directe relatie met de binnenstad en andere wijken via de fietstunnel die de Boomkamp met het Oosteinde verbindt. Ook de Vondellaan is een belangrijke verbinding met overig Harderwijk voor het langzame verkeer. Vanaf de Grensweg bestaan voor het langzaam verkeer diverse verbindingen richting het agrarische gebied en Hierden.

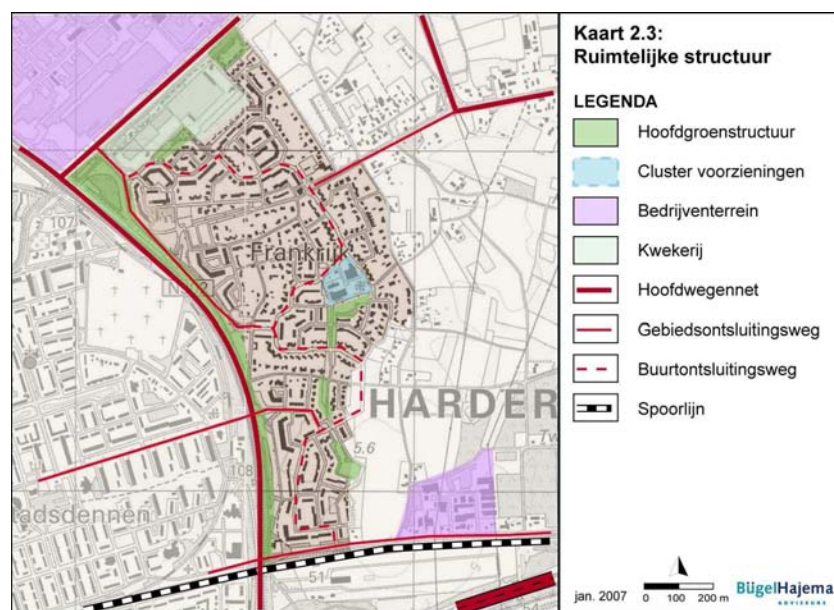
Ruimtelijke opbouw

De ruimtelijke opbouw van Frankrijk is sterk bepaald door de landschappelijke ondergrond. Een ruimtelijke en landschappelijke analyse stond aan de basis van de wijk, waaruit bleek dat met name het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied (het latere Broekland en Walstein) veel van het oorspronkelijke agrarische karakter hebben verloren. Het tussengebied (nu De Akker) is nog wel karakteristiek. Hier ligt de es met veel omliggende bebouwing en oude schapendriften. Geconcludeerd wordt dat De Akker een zorgvuldige

stedenbouwkundige invulling moet krijgen met behoud van bestaande wegen en bebouwing. Dit leidt hier tot lagere bebouwingsdichtheden. In Broekland en Walstein liggen de bebouwingsdichtheden circa 10 woningen per hectare hoger.

Deze drie woonbuurten worden van elkaar gescheiden door herkenbare historische bebouwingslinten met veel groen en een lage bebouwingsdichtheid: de Boomkamp en de Elsweg. De doorlopende buurtontsluitingsweg Krommekamp verbindt de drie wijken met elkaar en leidt het verkeer naar één van de vier gebiedsontsluitingen via de Zuiderzeestraatweg, Langekamp en Vondellaan (zie ook kaart 2.3).

Wat betreft voorzieningen is Frankrijk met name aangewezen op Stadsdennen. Hier ligt een groot wijkwinkelcentrum en zijn er diverse basisscholen. Alleen in De Akker is aan de Frankenskamp, centraal in de wijk, een klein voorzieningencluster gerealiseerd.



Verkaveling

Frankrijk is opgezet volgens stedenbouwkundige principes, waarin de mens centraal stond (Forumbeweging). Het ondergeschikt maken van het autoverkeer aan de verblijfsfunctie, het combineren van groen en langzaam verkeersstructuren en het wonen aan woonerven zijn hiervan belangrijke resultanten. De verkaveling in Frankrijk is dan ook grillig. Dit levert een speels woongebied op met verrassende doorzichten en woonbuurten, maar leidt ook tot een gebrek aan oriëntatie binnen de buurten. Het stedenbouwkundige patroon wordt doorbroken door de bestaande historische bebouwingslinten. Ze vormen nu bijzondere gebieden met veel (landelijk) groen en relatief weinig bebouwing.



Voor het langzaam verkeer zijn directe snelle verbindingen door de wijk heen gelegd, veelal in combinatie met groengebieden. Het autoverkeer slingert zich meer via de Krommekamp/Walstein door de wijk. Directe verbindingen tussen de verschillende woonerven en –buurtjes ontbreken veelal voor het gemotoriseerd vervoer.

Oriëntatie

In de wijk Frankrijk ontbreken wijkoriëntatiepunten. Het grillige stratenpatroon en het ontbreken van hoge of zich onderscheidende objecten, maakt het oriënteren moeilijk. Alleen de historische bebouwingslinten, het voorzieningencluster aan de Frankenskamp en het tuincentrum geven een zekere herkenning. De hoge grondwal waarop de N302 ligt, voorkomt daarnaast dat er doorzichten ontstaan richting de binnenstad.



Wonen op straat. Langzaam verkeer en verblijfsfuncties gaan voor de auto.

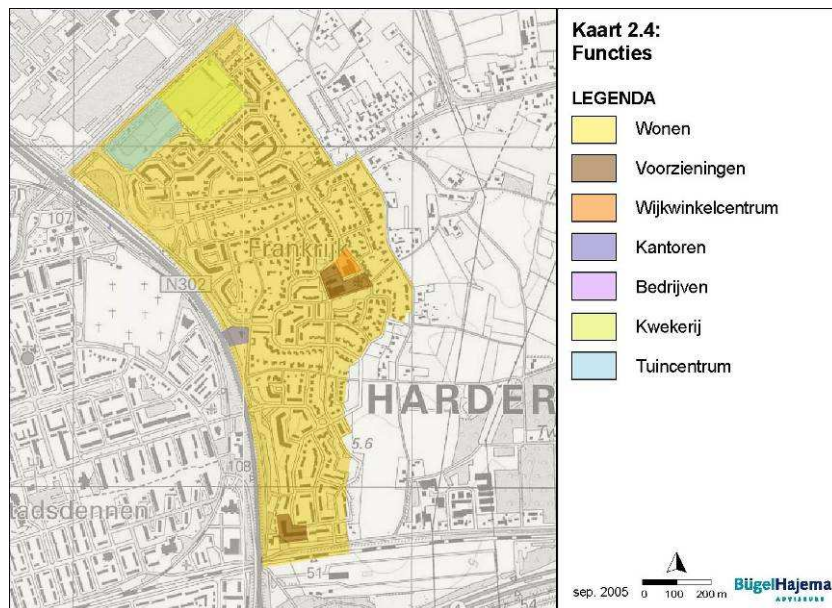


Hogere bebouwing op markante punten in de wijk en langs de N302.

2.3 De aanwezige functies

2.3.1 Inleiding

Frankrijk heeft als wijk voornamelijk een woonfunctie. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit ééngezinswoningen in rijen. De woningen zijn redelijk ruim, vergeleken met de vooroorlogse en vroeg-naoorlogse woningbouw. Langs de historische linten en in De Akker staan relatief veel (half-) vrijstaande woningen. De overige functies bevinden zich met name langs de randen van de wijk (bedrijfsmatige activiteiten) of centraal in de wijk (voorzieningen). Op kaart 2.4 zijn de voorkomende functies (globaal) weergegeven.



2.3.2 Wonen

Bebouwing

De bebouwing zelf wordt gekarakteriseerd door een relatief ingetogen architectuur, waarbij gebruik is gemaakt van semi-ambachtelijke materialen; gele baksteen, donkere pannen en houten detaillering. Overheersend zijn de bebouwingen in rijen of twee-onder-één-kap in twee bouwlagen met kap. Hogere bebouwing, zoals appartementengebouwen en boven-benedenwoningen, staan op markante punten in de wijk (entrees) of liggen als gevelwand langs de ontsluitingswegen en de N302. In het laatste geval dienen deze gebouwen als geluidwerende voorziening.

Woningvoorraad

In het algemeen is er sprake van redelijk ruime woningen. De architectuur impliceert de nodige aan-, uit- en opbouwen in de vorm van onder meer erkers, dakkapellen en bergingen. De verschijningsvorm van de woningen is in het algemeen weinig bijzonder. Een deel van de circa 1.200 woningen zijn huurwoningen. In het algemeen is in Frankrijk sprake van een menging van huur- en koopwoningen en komt er een variatie aan woningtypen voor.

Bijzondere woonvormen

In het zuidwestelijke deel van het plangebied bevindt zich aan de Hanekamp een complex voor verzorgd wonen. Aan de Boomkamp ligt een klein woonwagenkamp met zeven standplaatsen. Langs de Walstein staan aan de westzijde hoge geluidswalwoningen met ondergrondse garages.



Wonen in Frankrijk.



Ondergrondse garages in Walstein.

2.3.3 Voorzieningen

Wijkvoorzieningen

De belangrijkste wijkvoorzieningen in Frankrijk liggen bij elkaar aan de Frankenskamp. Het betreft de supermarkt, basisscholen De Bron en Het talent, kerk Het Visnet en apotheek De Akker. Voor de overige voorzieningen is Frankrijk aangewezen op Stadsdennen en de binnenstad.

Horeca

Aan de Frankenskamp is een cafetaria gevestigd in een kiosk. Het truckers café-restaurant aan de voormalige Zuiderzeestraatweg (Boomkamp) is nu gesloten.

Overige voorzieningen

Net ten oosten van de wijk Frankrijk is de nieuwe algemene begraafplaats Elzenhof, aan de Elsweg gelegen.



Apotheek De Akker.



Basisschool en kerkgebouw.

2.3.4 Werken

Bedrijven en kantoren

Zoals gezegd heeft Frankrijk voornamelijk een woonfunctie. Er bevinden zich nauwelijks bedrijfsfuncties in de wijk. Alleen op de hoek van de Langekamp en de Tabaksweg bevindt zich een bedrijfsverzamelkantoor.

Agrarische bedrijvigheid

Meer agrarische bedrijfsfuncties zijn te vinden in het noorden van het plangebied langs de Newtonweg. Hier bevindt zich een Welkoop tuincentrum en de handelskwekerij Van Aartsen.

Beroep aan huis

Op een beperkt aantal plaatsen in de wijk komen beroepen aan huis voor. Het gaat hoofdzakelijk om medisch-verzorgende activiteiten, zoals een schoonheidsspecialist. Verder komt er een accountant voor en zijn er enkele semi-agrarische loonactiviteiten.



Kantoor aan de Langekamp.

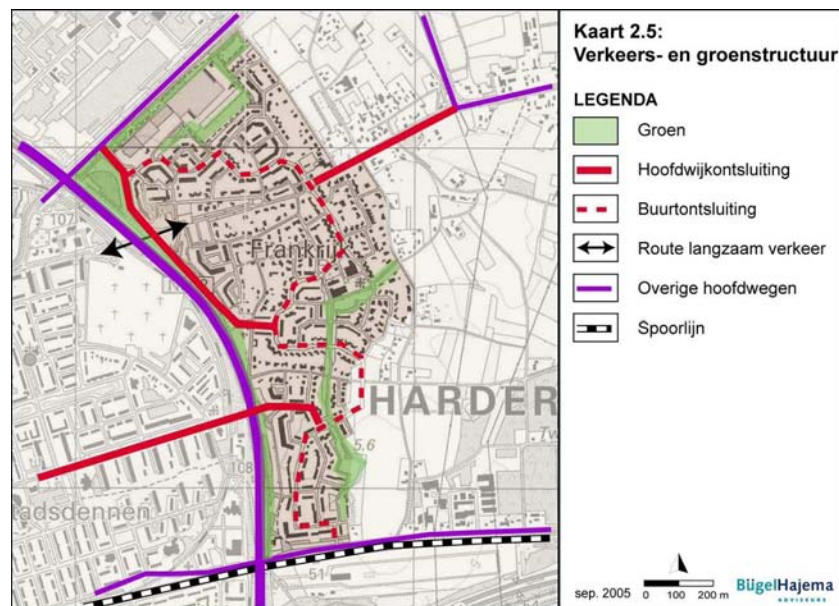


Tuincentrum Welkoop.

2.3.5 Verkeer en vervoer

Autoverkeer

In Frankrijk is autoverkeer duidelijk te gast. Er is sprake van een sterk hiërarchische verkeersstructuur. De Krommekamp en de daarop aansluitende Walstein ontsluiten de buurten op de drie belangrijkste ontsluitingswegen: Langekamp, Vondellaan en Zuiderzeestraatweg. De overige wegen vallen hoofdzakelijk binnen het 30 km/uur gebied en kunnen als woonstraten worden beschouwd. Daarnaast zijn er nog enkele woonerven. Voornamelijk via de Newtonweg, Vondellaan en Parallelweg is de wijk aangesloten op het lokale, provinciale en rijkswegennet (zie ook kaart 2.5).



Parkeren

Parkeerplaatsen bevinden zich langs woonstraten en op eigen erf. De wijk is ontworpen met een oorspronkelijke parkeernorm van 1,4



parkeerplaats per woning. Vanwege een toename van het autobezit is de parkeernorm in de loop van de tijd verder verhoogd naar 1,5 parkeerplaats per woning voor sociale woningbouw en 1,8 parkeerplaats per woning in het midden en dure segment. In Frankrijk is de parkeerruimte om de norm op te schroeven 1,4 naar 1,8 parkeerplaatsen per woning niet aanwezig. Dit kan ertoe leiden dat in woonstraten de parkeerdruk hoog is.

Openbaar vervoer

De stadsbuslijn 1 en 2 doet de wijk Frankrijk aan via de route Vondellaan-Walstein-Krommekamp-Langekamp (lijn 1) en Langekamp-Krommekamp-Walstein-Vondellaan (lijn 2). De lijnen 1 en 2 bedienen Frankrijk met een halfuursdienst, dat wil zeggen dat er elk kwartier gebruik kan worden gemaakt van de stadsdienst.

Fiets- en voetpaden

In Frankrijk is veel aandacht besteed aan het langzaam verkeer. Door de wijk lopen diverse vrijliggende voet- en fietspaden. Deze paden maken veelal onderdeel uit van de groenstructuur en lopen, net als in Stadsweiden, achter de woningen langs. De verbindingen tussen de verschillende buurten in Frankrijk is zo voor het langzaam verkeer optimaal. Voor de verbinding met de binnenstad is met name de fietstunnel (Kwekerspad) van belang. Via deze tunnel bestaat er een snelle verbinding naar de binnenstad. Er gaat veel aandacht uit naar het sociaal veilig houden van deze tunnel. Een alternatieve route leidt via de Newtonweg over de kruising met de N302 naar de Verkeersweg.



Entree tot Frankrijk: de Langekamp.



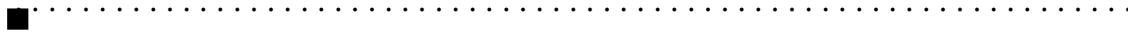
Fietspaden in de groenstructuur.

2.3.6 Groen en water

Groenvoorzieningen

Frankrijk is als wijk ruim opgezet. Het is een groene wijk, zonder dat er sprake is van grootschalige groenstructuren. Het groene karakter wordt vooral bepaald door de grote groene erven langs de historische bebouwingslinten (o.a. Zuiderzeestraatweg), de groenstructuren langs voet- en fietspaden, de groenstroken langs de Krommekamp en de groene rand van Frankrijk langs de N302 en de Newtonweg. Met name het Frankenspad is een belangrijke noord-zuid lopende, langzaam verkeers- en groenstructuur, die tevens voor een verbinding zorgt met het buitengebied.





Speelvoorzieningen

Door de drie woonbuurten verspreid komen verschillende speelvoorzieningen voor. Veelal zijn de speelvoorzieningen gelegen in de groenstructuren tussen de achterzijden van de woningen. Twee grotere trapvelden zijn gelegen aan de Kalkoenkamp en het Vlierburgpad.

Water

Frankrijk is deels gelegen op de es en wordt gekenmerkt door een relatief hoge ligging en lage grondwaterstand. Water ontbreekt dan ook vrijwel in de wijk met uitzondering van een aantal kleine sloten en greppels in Broekland. Deze buurt ligt dan ook het laagst van alle buurten in de wijk.



Speelweiden liggen verspreid door de wijk.



Landelijk groen langs de historische bebouwingslinten.



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. 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 in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur.

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 knooppunt station Harderwijk, Waterfront en de opwaardering van de N302.

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

daarom de overloopfunctie van Flevoland voor regionale bedrijvigheid vastgelegd.

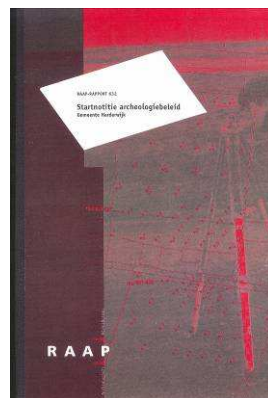
Op basis van een interactief Stadsforum is in 2003 de Stadsvisie Harderwijk 2020 opgesteld. Deze visie is door de gemeente vertaald in een ruimtelijk plan: 'Structuurplan Harderwijk 2020'. Dit structuurplan geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van Harderwijk aan tot circa 2020. Hiermee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

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

Om dit te verwezenlijken is er in het Structuurplan onder meer een gebiedsgericht beleid verwoord. Voor Frankrijk worden er geen nieuwe ontwikkelingen of opgaven voorzien. Wel spelen er de nodige ontwikkelingen in de directe omgeving van de wijk. Zo zal de N302 worden gereconstrueerd. De weg wordt verbreed om de fileproblemen op te lossen en de doorstroming te vergroten. De kruisingen, met onder meer de Newtonweg, zullen worden heringericht met aandacht voor het verminderen van de barrièrewerking. Het project Walstein 2A betreft de oorspronkelijk voorziene afronding van de woonbuurt Walstein richting bedrijventerrein Overveld. Het gebied vormt een overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Ingezet wordt op landelijk en dorps woonmilieu. De ontwikkeling van Walstein 2A zal op korte termijn plaatsvinden. Het eendengebied ten oosten van Walstein 2A zal op termijn verkleuren naar bos en wonen in het bos met een Veluws karakter. Ten oosten van de Newtonweg is het regionale bedrijventerrein Lorentz-Oost voorzien. Dit bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven uit Harderwijk of de regio, die vanwege aard of omvang moeten worden verplaatst of niet elders kunnen worden gevestigd. De ontwikkeling van dit gebied verkeert nog in de planfase. Met een mogelijke ontwikkeling van Lorentz-Oost zal de locatie Glindweg e.o. steeds meer binnen het stedelijk gebied vallen. De locatie Glindweg is voor de toekomst een reservelocatie voor een mix van stedelijke functies, zoals wonen, werken en voorzieningen.



Plankaart Structuurplan Harderwijk 2020: functies van gebieden in 2020(voorontw.)



De Startnotitie Archeologiebeleid van de gemeente Harderwijk

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

Op basis van een woningbehoefte onderzoek heeft Harderwijk haar woonbeleid aangepast naar de behoeften voor de komende jaren. De belangrijkste bevindingen betreft 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. Frankrijk is daarbij niet in beeld.

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

Harderwijk heeft in 2001 een Startnotitie archeologie vastgesteld. Met de wijziging van de Monumentenwet ten einde daarmee het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving op te nemen, is het mogelijk een definitieve archeologienota op te stellen. De nieuwe wetgeving biedt de gemeente de mogelijkheden om – in het bijzonder via hun bevoegdheden ter zake van de ruimtelijke ordening – voorwaarden te gaan scheppen tegen het verstoren van archeologische waarden. Op

■
basis van de nieuwe Monumentenwet wordt het echter ook voor de gemeente ook mogelijk om:

- bij verordening regels te stellen over eisen aan het opgravingonderzoek;
- bij verordening gevallen vaststellen waarin kan worden afgezien van archeologisch onderzoek (artikel 38);
- bij een bestemmingsplan te bepalen dat een aanvrager van een bouwvergunning een rapport over de archeologische waarden dient te overleggen en te bepalen dat aan de bouwvergunning archeologische voorschriften kunnen worden verbonden (artikel 40);
- de aanvrager van een vrijstellingsbesluit te verplichten een rapport over de archeologische waarden te overleggen en de mogelijkheid aan het vrijstellingsbesluit archeologische voorschriften te verbinden (artikel 41);
- de mogelijkheid om het niet van toepassing zijn van deze bepalingen op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m² naar boven en/of naar beneden bij te stellen (artikel 41a).

Dit alles is opgenomen in de nieuwe Archeologienota Harderwijk welke op 17 april 2008 is vastgesteld door de Raad. Hierin zijn ook geactualiseerde versies van de archeologische verwachtingskaarten te vinden.

3.5 Welstandbeleid

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 word, bij bouwkundige ingrepen, onderscheid gemaakt naar verschillend type criteria: loketcriteria, objectcriteria en gebiedsgerichte criteria.

De kleine bouwactiviteiten, zoals het plaatsen van een dakkapel, het bouwen van een aan- of uitbouw of het plaatsen van een erfscheiding, zijn ofwel vergunningvrij of vallen binnen de, aan het loket af te handelen, loketcriteria. Deze criteria zijn objectief bepaalbaar en kenbaar. Bij grotere bouwinterventies wordt teruggevallen op de gebiedsgerichte criteria. In Frankrijk wordt daarbij uitgegaan van een terughoudend welstandsbeleid. Alleen bebouwing langs de historische bebouwingslinten is vaak beeldbepalend van karakter. Voor het overige is de architectuur van de bebouwing weinig bijzonder en vraagt niet om een gedetailleerde regelgeving.



Historische bebouwing aan de Tabaksweg.



Woningen zonder bijzondere architectuur met als kenmerk geïntegreerde aan- en uitbouwen.

3.6 Milieubeleid

Het beleid is gericht op het beperken van geluids- 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^{ste} 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.

Derde
Waterhuishoudingsplan
Gelderland 2005-2009

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.

De Watertoets

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);

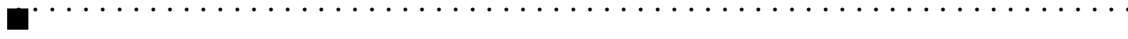
- het garanderen van de veiligheid (overstroming);
- het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden.

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.

Integraal Waterbeheersplan
Veluwe 2002-2006

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 (zie ook Blauwdruk);
- geen afwenteling:
 - vasthouden, bergen en dan pas lozen van regenwater;
 - schoon houden (van regenwater, grondwater en oppervlaktewater) in plaats van achteraf zuiveren;
 - een optimale verdeling van water, maar niet tegen elke prijs;
- ecologisch gezonde water- en (natte) landnatuur; ook in de stad:
- de omstandigheden voor plant en dier zijn zodanig dat ze zich er 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.

Watertoets Structuurplan
Harderwijk 2020

Door de gemeente Harderwijk, Waterschap Veluwe, provincie Gelderland en Rijkswaterstaat zijn afspraken gemaakt over hoe zal worden omgegaan met water bij de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen die tot 2020 plaatsvinden in Harderwijk. In dit kader hebben drie overleggen plaatsgevonden tussen de gemeente Harderwijk en de waterbeheerders. Deze afspraken zijn vastgelegd in de watertoets die is uitgevoerd voor het Structuurplan Harderwijk 2020.

Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft, is de wijk Frankrijk niet uitgewerkt in de watertoets voor het Voorontwerp Structuurplan. De thema's uit deze watertoets zijn echter wel gebruikt in de watertoets voor Bestemmingsplan Frankrijk. De wateraspecten in Frankrijk zijn op 1 februari 2006 en op 27 september 2006 besproken met Waterschap Veluwe.

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. Frankrijk valt buiten de Groene Mal.

Recreatie

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

3.9 Economisch beleid

Het economische beleid is gericht op het optimaal benutten van de beschikbare ruimte en het bieden van meer uitgesproken, gedifferentieerde werkmilieus. Verder wordt er ruimte geboden aan kleinschalige werkgelegenheid in de woonomgeving waar dat kan



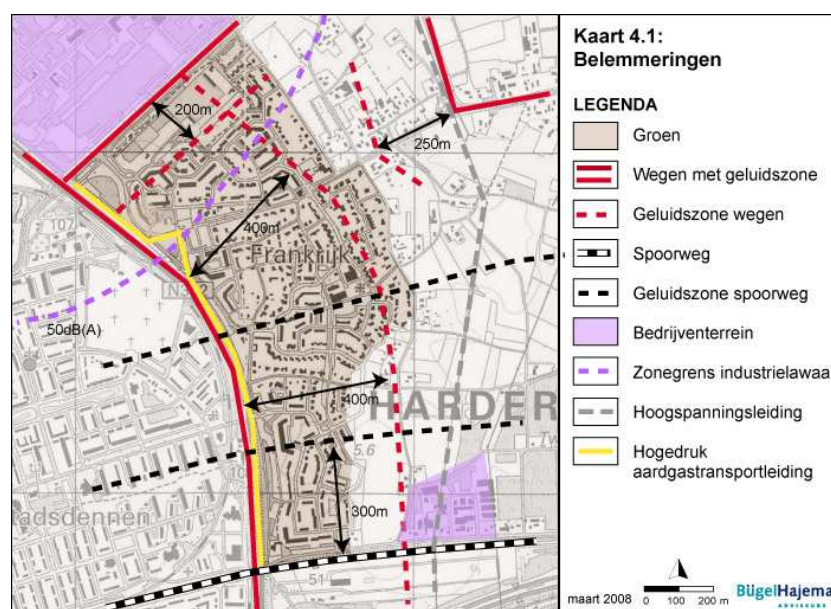
.....

(functiemenging). De milieuhinder van bestaande en nieuwe bedrijvigheid dient tot een zo laag mogelijk niveau te worden beperkt, terwijl milieuhinderlijke activiteiten dienen te worden geweerd uit de directe woonomgeving.

.....

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.

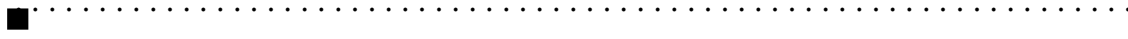


4.2 Milieu

4.2.1 Geluid

Verkeerswegen en spoorwegen hebben volgens de Wet geluidhinder (Wgh, laatstelijk gewijzigd per 1 januari 2007) 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 48 dB (artikel 82). Voor bestaande situaties (zowel woning als weg aanwezig in maart 1986) geldt volgens de Wet geluidhinder een waarde van 53 dB.

Hierbij geldt vanuit de wet voor de 30 km/uur zones geen onderzoeksplicht ten aanzien van weglawaai. Jurisprudentie heeft echter uitgewezen dat, indien de situatie ter plekke er om vraagt, het nodig kan zijn een geluidsonderzoek uit te voeren. Voor spoorweglawaai is de voorkeursgrenswaarde 55 dB (bij woningen).

Situatie Frankrijk

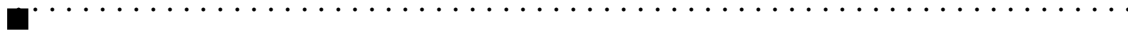
Op kaart 4.1 zijn de (spoor-)wegen met een geluidszone binnen Frankrijk aangegeven. Het zijn theoretische geluidscontouren, waarbij geen rekening is gehouden met technische en ruimtelijke sanerende maatregelen. Dit betekent dat de geluidscontour in de praktijk minder ver zal reiken. Het gaat om de N302, de spoorweg Amersfoort-Zwolle en de Newtonweg. Met name de geluidshinder van de N302 heeft al in het verleden een rol gespeeld bij de stedenbouwkundige inrichting van Frankrijk. Overlast wordt zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van geluidsschermen, een groene afschermdende zone en geluidswerende bebouwing. In de praktijk betekent dit dat de geluidscontour van de N302 minder ver ligt dan op kaart 4.1 is 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 55 dB(A) (basiskwaliteit) en 50 dB(A) (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.

Voor de locatie van het voormalige truckerrestaurant (locatie Hop) is een wijzigingsbevoegdheid naar de functie 'wonen' opgenomen. In het kader van de verbreding van de N302 is bovengenoemd geluidsonderzoek uitgevoerd. Bij de reconstructie van de N302 wordt

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





uitgegaan van het handhaven van een basiskwaliteit van maximaal 55dB(A). Door middel van aanpassingen van het wegdek en het plaatsen van schermen tot maximaal 5 meter hoog kan aan het wettelijk kader worden voldoen. Daar komt bij dat het beleid middels een vrijwillige sanering is gericht op een sterke vermindering van de geluidhinder vanwege de N302.

Industrielawaai

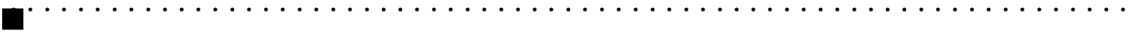
Op kaart 4.1 is ook de zonegrens van bedrijventerrein Lorentz aangegeven. Deze is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Werkgebied 1990' en zal deels worden herzien door het in procedure zijnde paraplu-bestemmingsplan 'Geluidszones bedrijventerrein Lorentz en industrieterrein Haven'. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting, vanwege dat terrein, de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. Binnen de geluidszone dient terughoudend te worden omgegaan met eventuele toevoegingen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Een toetsing aan de geluidszone van Lorentz binnen Frankrijk vindt plaats aan de hand van de genoemde plannen.

4.2.2 Lucht

In juni 2001 is het Besluit luchtkwaliteit van kracht geworden en in 2005 vervangen door het Besluit Luchtkwaliteit 2005. In dit besluit zijn grenswaarden voor PM₁₀ (fijn stof) en NO₂ (stikstofdioxide) opgenomen, waaraan in 2010 voldaan moet worden. De uitstoot van PM₁₀ en NO₂ is met name afkomstig van wegverkeer. Aan de zuidzijde van het plangebied 'Frankrijk' is de A28 gelegen en aan de westzijde de N302. De ligging van deze verkeersaders heeft invloed hebben op de luchtkwaliteit binnen de wijk 'Frankrijk'. Uit berekeningen ten aanzien van de N302 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.

Aangezien grootschalige ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan, wordt volstaan met het nagaan van achtergrondconcentraties in Harderwijk. De achtergrondconcentratie voor fijn stof bedraagt volgens het CAR-model (CAR II, 5.1), inclusief zeezoutaftrek van 4 µg/m³, 22 µg/m³ en voor stikstofdioxide bedraagt deze 22 µg/m³. Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarden. Kleine ontwikkelingen in de wijk hebben een te verwaarlozen invloed op de luchtkwaliteit.





4.2.3 Geur

Geurproblematiek is niet aan de orde binnen de plangrenzen van Frankrijk. 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.

4.2.4 Bodem

De bodemgesteldheid in de wijk Frankrijk 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 echter een aantal uitzonderingen.

Op de provinciale 'leefomgevingskaart' staan zes plekken binnen het plangebied aangegeven, waar mogelijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Dit zijn locaties waar reeds enig bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Het gaat om de volgende locaties:

- Akker-Noord;
- De Geluidswal;
- Broeklaan/ Langenkamp;
- Stadshagenkamp 14;
- Zuiderzeestraatweg;
- Walstein I.

Op deze locaties moet, bij eventuele planvorming in de toekomst, rekening worden gehouden met aanwezige bodemverontreiniging. Vervolgonderzoek zal meer duidelijkheid geven hieromtrent. Voor het gebied waar een wijzigingsbevoegdheid geldt, zal een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

4.2.5 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 roepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep). Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit, is de kans dat een persoon, die continu en onbeschermd op die plaats aanwezig is, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die activiteit. Dit risico is weer te geven op een kaart. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico geeft de maximaal toelaatbare kans dat een individu komt te overlijden ten gevolge van een bepaalde activiteit en wordt beschouwd als een wettelijke grenswaarde.



Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar dat, in één keer, een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm voor het groepsrisico is een oriënterende waarde, die wordt omgeschreven als de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden.

Het 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 stoffen² (CRNVGS) heeft het Rijk beleid bekend gemaakt over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. 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 risicobenadering³ moet worden toegepast bij zowel vervoersbesluiten als omgevingsbesluiten. In het kader van dit bestemmingsplan 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).

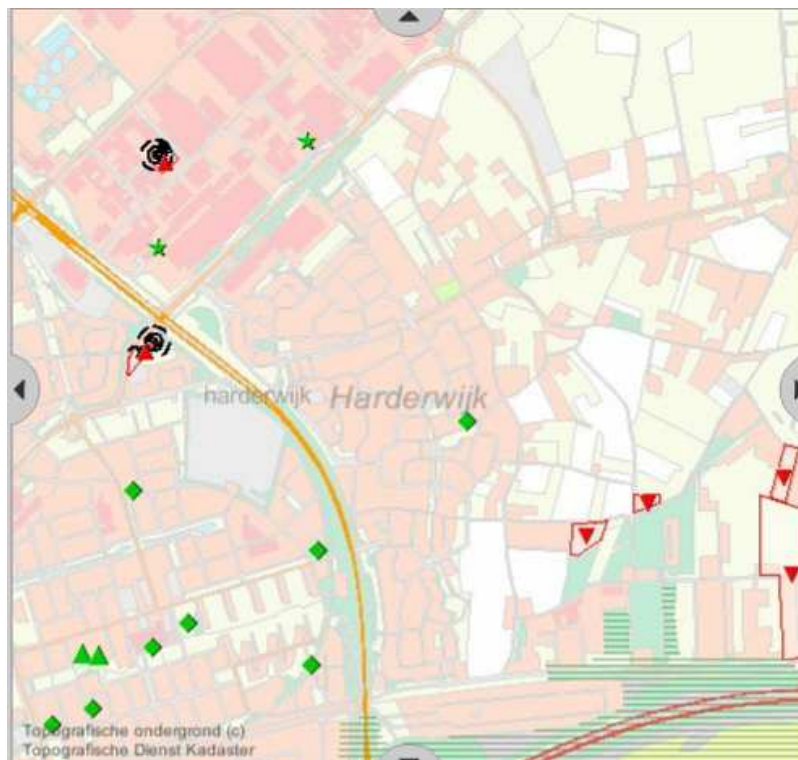
Situatie Frankrijk

De provincie Gelderland heeft op haar website de risicokaart gepubliceerd (zie kaart 4.2 onder).

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

³ Op grond van de risicobenadering worden normen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa.





Kaart 4.2: Uitsnede provinciale Risicokaart Gelderland

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 bevindt zich een tankstation en een propaan opslagtank. Deze staan echter ver genoeg van de wijk om geen risico's voor Frankrijk met zich mee te brengen.

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 bestemmingsplan 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.

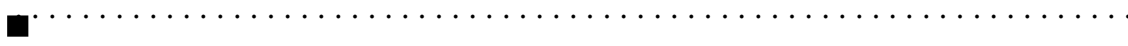
Het plaatsgebonden risico langs de N302 is onderzocht in het rapport: Externe veiligheid N302 Harderwijk, Adviesgroep AVIV BV (12 februari 2007). Dit rapport concludeert dat vervoer langs deze weg geen belemmeringen oplevert voor de omliggende woonbuurten.

■
Aan de rand van het plangebied loopt, langs de N302 en de spoorlijn, een regionale transportleiding gas. Voor bestaande situaties vormt deze ligging geen belemmering. Op de plek waar een wijzigingsbevoegdheid ligt naar wonen, dient de situatie omtrent de ligging van de gasleiding wel onderzocht te worden (zie kaart 4.1). 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.

De regelgeving ten aanzien van bebouwingsvrije afstanden is aan verandering onderhevig. Het is mogelijk dat in de toekomst het RIVM per individuele locatie berekent, welke bebouwingsvrije zones moeten gelden. Nu geldt een toetsingsafstand van 30 meter. Vooralsnog dient echter nog uitgegaan te worden van de afstanden zoals genoemd in de Circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' van 26 november 1984. Dit zijn standaard gegevens, afhankelijk van de omvang van de transportleiding en de getransporteerde stof. Voor de transportleiding die langs het plangebied loopt, geldt een minimale afstand van 14 m die aangehouden dient te worden ten opzichte van woningbouw.

4.3 Kabels, leidingen, straalpaden

Langs het oosten van het plangebied ligt een hoogspanningsleiding. Deze leiding ligt op een voldoende afstand om geen beperkingen met zich mee te brengen voor het plangebied. De hogedrukgasleiding is reeds in de voorgaande paragraaf gedeut. Ten zuiden van het plangebied loopt een straalpad (bron: streekplan Gelderland 1996). Deze heeft geen invloed op het plangebied.



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 'Frankrijk' is het consolideren van de bestaande situatie. Dit betekent dat de bestaande ruimtelijke opzet grotendeels gehandhaafd zal blijven. Op enkele locaties worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betreft inbreiding in de historische bebouwingslinten en een mogelijke functiewijziging van het terrein van het voormalige café-restaurant.

Met dit nieuwe bestemmingsplan Frankrijk 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.

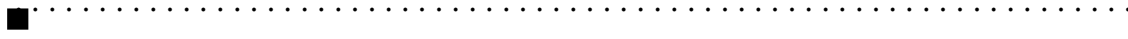
5.3 Wonen

5.3.1 Ontwikkelingen

Woningwijzigingen

Frankrijk 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

Ten aanzien van inbreiding bestaan in Frankrijk de meeste mogelijkheden langs de historische bebouwingslinten. Hier staat van oorsprong de (agrarische) bebouwing op grote percelen. Nu deze percelen geheel zijn opgenomen in het woongebied, ontstaat in enkele gevallen de wens om percelen te splitsen ten behoeve van een nieuwe woning.

Buiten de historische linten bestaat er slechts één andere mogelijkheid voor inbreiding. Dit betreft een locatie aan de Weverskamp dat nog maar gedeeltelijk ontwikkeld is en waar ruimte is voor enkele woningen.

Voormalig café-restaurant

Het voormalige truckers café-restaurant is nu in gebruik als woning. Het er tegenover gelegen parkeerterrein wordt niet meer gebruikt. Terrein en bebouwing liggen op een bijzondere locatie in de wijk bij de ingang van de fietstunnel richting de binnenstad. Het gebied leent zich voor een nieuwe invulling.

5.3.2 Beheersmaatregelen

Algemeen

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

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

Woningwijzigingen

Een belangrijke aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het verkrijgen van, 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.

Algemeen uitgangspunt is, dat bij woningwijzigingen geen verschil wordt gemaakt tussen huur- en koopwoningen, ook al zullen wijzigingen bij het eerste type woningen minder geregeld voorkomen. Er is gestreefd naar een éénduidige wijzigingsregeling voor het gehele plangebied. Op de plankaart wordt gewerkt met grote bouwvlakken rondom groepen van woningen. Binnen het bouwvlak bestaat de mogelijkheid om te bouwen in relatie tot de woonfunctie. Door middel van scheidingslijnen worden vervolgens verschillende bouwhoogten toegestaan, zodat de hoofdbebouwing van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen kan worden afgezonderd.

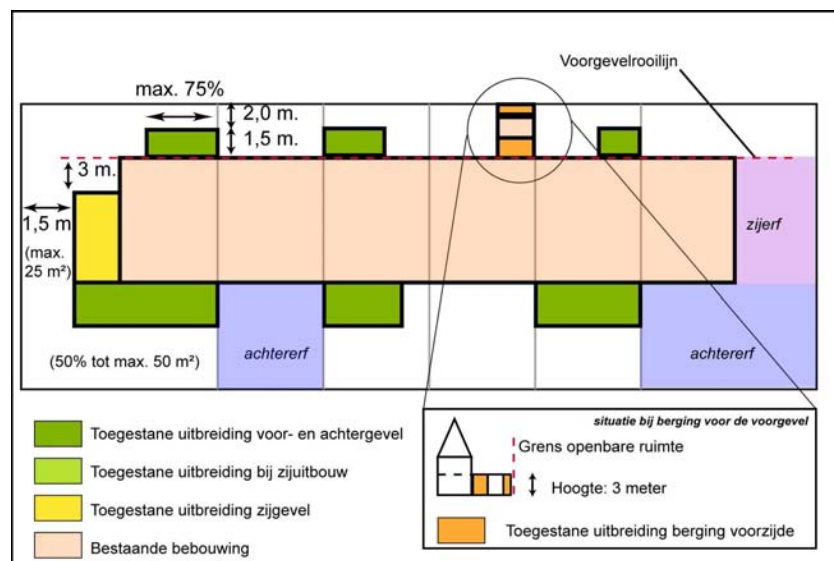
De *zij- en achtergevel* zijn de minst zichtbare gevels van een woning. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid per direct hier aan- of



uitbouwen te realiseren. Aan de achtergevel wordt een uitbreiding toegestaan over de volle breedte van die achtergevel. De uitbreiding aan de zijgevel dient daarbij wel 3 m uit de voorgevelrooilijn te blijven en 1,5 m van de zijdelingse perceelsgrens, als deze grenst aan de openbare ruimte. De diepte van de aan- of uitbouw aan de achtergevel is vrij, maar in totaal mag het bebouwde oppervlak op het achtererf niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak, tot een maximum van 50 m².

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.

Samenvattend zijn de bouw mogelijkheden aan en nabij de woningen weergegeven in kaart 5.1.



Kaart 5.1: Bouwmogelijkheden aan- of uitbouwen.

Bijgebouwen

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



Uitbouw aan de voorgevel.



Ruimte voor variatie.

Carports

In een tweetal gevallen in Broekland en De Akkers is het parkeren op eigen erf onder carports een integraal onderdeel van de stedenbouwkundige opzet. Voor deze woonbuurten zal de mogelijkheid blijven opgenomen om een carport op te richten. In de overige buurten worden, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte, geen carports meer toegestaan op het voorerf. Het parkeren van auto's vindt daar hoofdzakelijk plaats langs de weg of op eigen erf.

Samenvoegingen

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

Woonwagens

Het woonwagenkamp aan de Boomkamp wordt bestemd als Woondoeleinden met als aanduiding 'woonwagenterrein'. Aandacht wordt met name besteed aan de plaatsing van de wagens op het kamp en het behouden van een onderlinge afstand van 5 m. Het aantal standplaatsen wordt vastgelegd.

5.3.3 Nieuwe ontwikkelingen

De historische agrarische linten⁴

Inbreidingen

Binnen de wijk Frankrijk nemen de historische agrarische linten een bijzondere positie in. Ze vormen een aantrekkelijk netwerk van oude wegen binnen de wijk met een van de planmatige naoorlogse woningbouw afwijkende sfeer en bebouwing. In het algemeen is sprake van op ruime kavels staande vrijstaande bebouwing. In de loop van de tijd zijn er binnen deze linten verzoeken gekomen om kavels te splitsen en zo nieuwe bouw mogelijkheden te creëren. De gemeente staat hier niet onwelwillend tegenover, maar wil daar op

⁴ Hieronder vallen de Zuiderzeestraatweg, de Boomkamp, de Grensweg, de Vlierburgweg, de Elsweg en de Tabaksweg.

■
een verantwoorde wijze invulling aan geven, zodat de cultuurhistorische en stedenbouwkundige kwaliteiten van deze linten, niet teloor gaan. Ten behoeve van een passende regelgeving voor deze linten in dit plan, zijn dan ook een cultuurhistorische analyse en ontwikkelingsvisie opgesteld⁵.

Cultuurhistorische analyse en ontwikkelingsvisie

Dit onderzoek is uitgevoerd om te bepalen welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn in de linten, zonder dat hun kenmerkende kwaliteiten verloren gaan. Geconstateerd wordt dat de stedelijke druk een grote stempel op het huidige beeld heeft gedrukt. Daardoor is veel uit het verleden veranderd, maar op een drietal onderdelen drukken de historische kwaliteiten nog een duidelijke stempel op de wijk:

- de Zuiderzeestraatweg (inclusief de Boomkamp);
- enkele historische linten die aantakken op de Zuiderzeestraatweg;
- de open gebieden.

In zijn algemeenheid geldt voor Frankrijk dat de plaatsen waar landschap, wegen en bebouwing nog in hun historische samenhang worden aangetroffen, met de grootste voorzichtigheid benaderd dienen te worden.

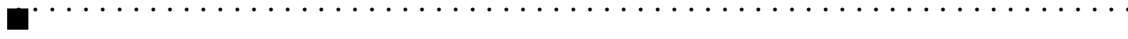
De cultuurhistorische analyse en ontwikkelingsvisie vormen de basis voor de wijze waarop in dit bestemmingsplan ruimtelijk wordt omgegaan met de historische agrarische linten. In het algemeen geldt:

- Aan de Zuiderzeestraatweg worden ontwikkelingen toegestaan, mits deze zich in de bestaande karakteristiek voegen, het 'ja-mits' principe.
- Aan de zijwegen wordt een strenger regime toegepast. Hier wordt door het hanteren van een 'nee-tenzij' principe sterker op de ruimtelijke kwaliteit gestuurd.

Om tegemoet te komen aan wensen in de wijk en om duidelijkheid te scheppen over de mogelijkheid van verdichting, heeft de gemeente onderzocht welke locaties daarvoor in aanmerking komen. De belangrijkste criteria die als basis dienen om in aanmerking te komen voor de mogelijkheid van verdichting zijn:

- de cultuurhistorische waarde van de locatie (op basis van rapport 'Is er ruimte voor verdichting');
- de noodzaak tot een "stedenbouwkundige reparatie" van de plek;

⁵ Is er ruimte voor verdichting, Cultuurhistorische analyse en ontwikkelingsvisie Frankrijk, Gelders Genootschap, juni 2006.



- de grootte van het originele agrarische perceel;
- de aanwezigheid van belemmerende milieuzones.

Ruimtelijke uitwerking

Op de volgende vier locaties – die zijn opgenomen op de plankaart – kan gezien de kwetsbaarheid van het gebied verdichting plaats vinden door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van het college van B&W. Het is van belang dat deze nieuwe ontwikkelingen een herkenbare bijdrage leveren aan het (landelijke) karakter van het gebied. Er zal slechts medewerking worden verleend indien de bouwplannen voldoen aan een aantal randvoorwaarden die betrekking hebben op:

- de aanwezige waarden die verwijzen naar het agrarische verleden dienen behouden en versterkt te worden;
- de kap van de woning is haaks op de weg georiënteerd en heeft de vorm van een zadeldak met wolfeind;
- de nieuwe woningen liggen op ruime afstand van de weg en van de naastliggende bebouwing;
- gevels zijn opgetrokken uit baksteen in gedekte aarden tinten en het dak is belegd met dakpannen (gesmoord of rood gebakken) of riet;
- ruimte erven met een groene inrichting worden omgeven door opgaande beplanting;
- het sluiten van een planschadeovereenkomst met de eigenaar.

Het betreft de volgende vier locaties:

- *Boomkamp 29*

Het bouwen van een nieuwe woning op dit perceel is vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet bezwaarlijk. De inpassing dient plaats te vinden met respect voor de bestaande boerderij. Dit wil zeggen dat de nieuwbouw ondergeschikt dient te zijn aan deze boerderij.

- *Boomkamp 20*

Hier bestaat de mogelijkheid de bestaande woning te slopen en maximaal drie vrijstaande volumes terug te plaatsen.

- *Grensweg 11*

Zowel ten noorden als ten oosten van de bestaande bebouwing op het perceel Grensweg 11 is het toevoegen van een dubbele woning denkbaar.

- *Grensweg 20-22*

Op dit perceel is het denkbaar maximaal drie vrijstaande woningen te realiseren. Twee woningen zullen aan de Grensweg gepositioneerd worden. Eén woning zal op het achterterrein nabij het kerkgebouw



worden geplaatst. Deze woning dient ontsloten te worden vanaf de Grensweg.



De Grensweg



Het voormalige café-restaurant. Hop

Daarnaast kan op de volgende twee locaties – die zijn opgenomen op de plankaart – gezien de kwetsbaarheid van het gebied eveneens verdichting plaats vinden door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van het college van B&W. Voor deze locaties zijn de randvoorwaarden waaraan de toekomstige bouwplannen moeten voldoen algemener van aard. Voor beide onderstaande locatie blijft gelden dat de eigenaar en gemeente een planschadeovereenkomst sluiten.

- Vlierburgweg 4

Dit betreft een agrarisch perceel binnen een grotendeels stedelijke omgeving. Enige ontwikkeling is hier mogelijk om een betere stedenbouwkundige inpassing te verwezenlijken. Wel maakt de ligging, op de rand van de wijk, de locatie bijzonder. De volgende randvoorwaarden worden hier gehanteerd:

- positionering van de bebouwing ten opzichte van de weg;
- de ligging ten opzichte van de bebouwing in de omgeving;
- de korrelgrootte van de woning (verhouding breedte, lengte en hoogte);
- de dakvorm en -richting;
- het kleur- en materiaalgebruik;
- de erfafscheiding.

- Boomkamp 23 (locatie Hop)

Bij de entree van de wijk via het fietspad uit de binnenstad staat het voormalige café-restaurant van Hop. Dit café-restaurant heeft zijn functie verloren en wordt nu bewoond. Het pand en directe omgeving kent een bestemming 'gemengde doeleinden'. Dit maakt het mogelijk de gronden te gebruiken voor horeca, kantoren, praktijkruimten, verenigingsgebouwen, sportdoeleinden en benzinestation. Voor dit doel is een omvangrijk bouwvlak neergelegd dat zich uitstrekt tot over de bestaande open ruimte tegenover het huidige pand. Deze vigerende bestemming is in het huidige plan overgenomen. Wel is de

.....

■

mogelijkheid voor een benzinestation geschrapt. Dit omdat het niet wenselijk is hier in de directe nabijheid van woningen een benzinestation te laten functioneren.

Het gebied leent zich, gezien haar huidige verschijningsvorm, voor een herontwikkeling. Het is wenselijk op deze plaats een goede entree / beëindiging van de wijk Frankrijk te realiseren. Bovendien wil de gemeente Harderwijk de mogelijkheid op houden de fietstunnel onder de N302 in het verlengde van de Boomkamp te plaatsen. Om deze ontwikkelingen in de toekomst niet uit te sluiten is voor dit gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De ligging nabij de hogedruk gasleiding, de milieuzonering van bedrijventerrein Lorentz en de aanwezigheid van de N302 met bijbehorende milieuaspecten (geluid, lucht), vragen dan wel om aandacht. De volgende planologische randvoorwaarden gelden:

- de bestemming mag worden gewijzigd in wonen en bestemmingen die de milieuzonering van het bedrijventerrein Lorentz niet verkleinen;
- ten noorden van de Boomkamp dient de bebouwing qua verschijningsvorm aan te sluiten bij de overige bebouwing aan de Broeklaan. De maximale goothoogte voor dit gedeelte bedraagt 6 meter, de maximale nokhoogte 10 meter.
- ten zuiden van de Boomkamp kan de bebouwing een maximale hoogte van 14 meter krijgen.

Overige inbreidingen

Bij de kruising van de Weverskamp en de Krommekamp ligt een terrein waar ruimte is voor de ontwikkeling van nog drie nieuwe woningen. Deze woningen zijn in het plan bij recht bestemd. Ze vormen de stedenbouwkundige afronding van de oostelijke zijde van de kruising van Weverskamp/Krommekamp en ontnemen daarmee ook het zicht op de achterkanten van de woningen aan de Vlierburgweg. Ten behoeve van de realisering is de haalbaarheid getoetst met de volgende resultaten:

Geluid	• de drie aspecten die het geluidniveau bepalen zijn het aantal motorvoertuigen per etmaal, de wegverharding en de afstand van de woningen tot weg. Met behulp van rekenmethode II en de bovengenoemde aspecten zijn enkele standaardberekeningen uitgevoerd. • op de Weverskamp vinden 558 motorvoertuigbewegingen per etmaal plaats en de weg is uitgevoerd met klinkers. Wanneer de woningen op tussen de 10 en 15 meter van de wegas geprojecteerd zijn wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. • de geprojecteerde woningen zijn op 13 en 15 meter gelegen. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.
Lucht	• een ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit wanneer het een woningbouwproject van

	minder dan 500 woningen met 1 ontsluitingsweg betreft. aangezien het hier 3 woningen betreft, is het niet nodig om een luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. De ontwikkeling draagt niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
Bodem	- er is een bodemonderzoek uitgevoerd conform de strategie voor onverdachte locaties uit de NEN-5740. Dit onderzoek is in combinatie met een verkennend onderzoek asbest conform de NEN 5707 uitgevoerd (Syncera, kenmerk B07B0419 van 22 februari 2008). - tijdens het bodemonderzoek zijn zintuiglijk sporen baksteen in de bovengrond geconstateerd. Op het maaiveld zijn vijf asbestfragmenten gevonden. Ook is onder andere een compostbak bestaande uit asbestverdachte materialen aangetroffen. Verder zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. - tijdens het verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is in de bovengrond PAK licht verhoogd waargenomen. In de ondergrond is geen van de onderzochte stoffen verhoogd waargenomen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aangetoond van chroom, koper en nikkel. In het grondwater is ook een sterk verhoogd gehalte arseen aangetoond. Verontreiniging met arseen in het grondwater komt wel vaker voor in de gemeente Harderwijk. Vaak is geen antropologische oorzaak aan te wijzen. Aanvullend onderzoek hiernaar wordt niet zinvol geacht. - tijdens het verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 zijn visueel asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen (zie zintuiglijke waarnemingen). In het vrijgekomen bodemmateriaal uit de inspectiegaten zijn geen stukjes asbest aangetroffen. Analytisch is dit bevestigd: er is analytisch geen asbest aangetroffen. - voorafgaand aan de ontwikkeling moeten de asbestverdachte materialen worden verwijderd van het maaiveld. Op basis van de resultaten van het onderzoek bestaat er, na verwijdering van het asbestverdachte materiaal, geen bezwaar tegen de voorgenomen planwijziging of bouwplannen.
Externe veiligheid	het plangebied ligt niet binnen een risicocontour voor het plaatsgebonden risico, of het invloedsgebied voor het groepsrisico van een risicobron. Externe veiligheid levert geen belemmering op voor het plan.
Flora en fauna	het plan heeft geen betekenis voor strikt beschermde soorten. Er zijn dan ook geen soorten aangetroffen waar voor werkzaamheden in het kader van de stadsvernieuwing een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is (bureau Waardenburg, nr. 08.03934, 14 januari 2008). Bij het verwijderen van bomen en/of beplanting dient verstoring van broedvogels voorkomen te worden.



5.4 Werken

5.4.1 Ontwikkelingen

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.

Tuincentrum en kwekerij

Het tuincentrum en de kwekerij aan de Krommekamp functioneren goed. Op de terreinen zelf is voldoende ruimte aanwezig. Afhankelijk van de markt kan er meer of minder behoefte ontstaan aan uitbreiding.

5.4.2 Beheersmaatregelen

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:

- de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van de beroeps- of bedrijfsuitoefening is met de woonfunctie in overeenstemming;
- er is sprake van kleinschaligheid, hetgeen onder meer inhoudt dat één van de beroeps- of bedrijfsuitoefenaren in de woning woont en dat geen groter oppervlak wordt gebruikt dan 50 m²;
- geen bedrijf of beroep dat op grond van de Wet milieubeheer meldings- of vergunningplichtig is;
- het bedrijf of beroep heeft geen distributie-planologische gevolgen (geen detailhandel);
- het gebruik heeft niet een zodanige verkeersaantrekkende werking of een verstoring van de parkeerbalans tot gevolg, dat een andere inrichting van het verblijfsgebied in de rede ligt.



Tuincentrum en kwekerij

Voor beide bedrijven wordt in de bestemming een vrijstelling opgenomen, om het bebouwd oppervlak verder te kunnen uitbreiden. De bedrijfswoningen bij de kwekerij zijn als zodanig vastgelegd.



Beroep aan huis.



Bloemenpracht bij de kwekerij.

5.4.3 Nieuwe ontwikkelingen

Locatie Hop

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk gemaakt, om tot een herontwikkeling te komen van het pand en terrein van het voormalige café-restaurant aan de Zuiderzeestraatweg. Daarbij wordt ook gekeken naar de mogelijkheden om kantoorvestiging mogelijk te maken. Zie verder paragraaf 5.3.3.

5.5 Voorzieningen

5.5.1 Ontwikkelingen

Algemeen

In Frankrijk zijn enkele wijkvoorzieningen aanwezig. Er worden geen nieuwe 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. Een dergelijke ontwikkeling speelt niet in Frankrijk.

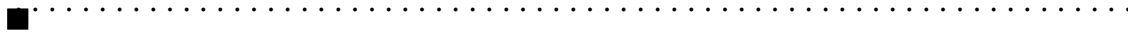
5.5.2 Beheersmaatregelen

Algemeen

Voor 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 en de 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.

5.6 Verkeer en vervoer

5.6.1 Beschrijving, knelpunten en ontwikkelingen

Parkeergelegenheid

Het autobezit is vanaf de jaren zeventig verder toegenomen. De parkeernormen die bij de bouw van Frankrijk werden gehanteerd, liggen nu hoger. In Frankrijk bestaan relatief veel mogelijkheden om de auto op eigen erf te parkeren, in enkele straten is dit zelfs verplicht als onderdeel van de koopovereenkomst. De mogelijkheden tot langsparkeren zijn niet overal aanwezig. Wel komen er verspreid parkeerstroken en kleinschalige parkeerterreinen voor in de woonbuurten.

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 ‘woondoeleinden’. De gronden binnen deze bestemming zijn, naast wonen, ook bestemd voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. Het is dus mogelijk om meer flexibel het gebruik van de gronden, binnen de bestemming woondoeleinden, te wijzigen. In het aanwezige structuurgroen zijn planologisch geen mogelijkheden opgenomen om parkeerplaatsen aan te leggen. In het snippergroen (bestemming woondoeleinden) is mogelijk wel enige ruimte om extra parkeerplaatsen te realiseren. Er zal echter wel voldoende draagvlak (bewoners, beheer en onderhoud, financieel) moeten zijn om het snippergroen, op daartoe geëigende plaatsen, te vervangen door parkeerplaatsen. Waar een parkeerbehoefte blijkt, zal dit met de bewoners samen worden opgepakt.

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 ‘woondoeleinden’, waaronder de wegenstructuur van het grootste deel van Frankrijk valt en binnen de bestemming ‘verkeers- en verblijfsdoeleinden’. Het verkeersbeleid van de gemeente is erop gericht om van Frankrijk een verblijfsgebied te maken, waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Uitgezonderd hiervan zijn de gebiedsontsluitingswegen Krommekamp, Walstein en Langekamp.



Daarnaast komen er woonerven voor stapvoets moet worden gereden (15 km/uur).



Parkeerstroken in Frankrijk.



Speelterrein langs het Frankenspad.

5.7 Openbare ruimte

5.7.1 Ontwikkelingen

Groen in de wijk

Groen is kenmerkend voor Frankrijk zonder dat er sprake is van grootschalige groenstructuren. Het groen dooradert de wijk. Het ontwerp van het nieuwe woongebied voor Walstein 2A zal onder meer aanknopingspunten vinden in de groenstructuur langs het Frankenspad.

5.7.2 Beheersmaatregelen

Groen in de wijk

Het structurele groen in de wijk wordt ook als zodanig bestemd en daarmee beschermd. Hier kunnen geen wegen en parkeerplaatsen in worden aangelegd. Het kleinschaligere groen in de woonbuurten zelf, valt onder de bestemming 'Woondoeleinden'. 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. De voorwaarden hiervoor dienen door de gemeente in een beleidsnota te worden verwoord. Een wijziging van groen in een andere functie, zal uiteraard gepaard dienen te gaan in overleg met de bewoners. Dit gaat om de verantwoordelijkheid van het betreffende sectorbeleid (bijvoorbeeld verkeer). Overigens is het omgekeerde ook mogelijk: parkeerplaatsen die worden omgezet in groen of speelvoorzieningen.

Speelvoorzieningen

Al naar gelang de behoefte aan speelvoorzieningen in een woonbuurt, is het mogelijk om, binnen de bestemming 'Woondoeleinden', speelvoorzieningen aan te leggen. Voorwaarde hiervoor is dat met de bewoners wordt gecommuniceerd. In de bestemming 'Groenvoorzieningen' is de aanleg van speelvoorzieningen ook mogelijk.

5.8 Waterparagraaf

Beschrijving huidige situatie

Huidige situatie

- Het maaiveld loopt globaal af van zuid(oost) naar noord(west), van een hoogte van circa NAP + 7 m naar NAP + 2 m [2].
- Het grootste deel van het plangebied kent grondwatertrap VII of VII*. In het noorden bevinden zich kleine gebiedjes met grondwatertrap IV en VI. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand ligt in het zuid(oosten) op 2 tot 3 m-mv en in het noordwesten op 0,8 tot 1,2 m-mv. In het noordoosten wordt een GHG van 0,4 tot 0,8 m-mv aangetroffen [2]. De stroming is noordwestelijk, richting het randmeer.
- Aan de westzijde van het plangebied loopt de N302. Langs deze weg lopen bermsloten [4, 5].
- Hemelwater wordt afgevoerd via een gemengd stelsel [3].
- In Frankrijk zijn volgens de wateratlas van de provincie zeven bodemonderzoekscontouren (verdacht) aanwezig [2].

Toekomstige situatie

Voor het watersysteem in de wijk Frankrijk zelf zijn geen wijzigingen gepland. Wel is in de visiekaart van het waterplan een structuur voor een stedelijk watersysteem aangegeven waar watergangen aan de west- en noordzijde van Frankrijk deel van uitmaken. Het gaat daarbij om het opwaarderen van de bermsloten langs de N302 en langs de Newtonweg tot hoofdwatergangen [6].

Bij inbreidingen wordt hemelwater van nieuw verhard oppervlak bij voorkeur niet aangesloten op het vuilwaterstelsel, maar geïnfiltreerd en/of geborgen. Bij transformaties wordt verhard oppervlak dat nu op het vuilwaterstelsel afwatert, waar mogelijk afgekoppeld. Ruimte voor de opvang van hemelwater zal daarbij worden gezocht in de groenvoorzieningen.

Toetsing van de relevante wateraspecten

Relevante wateraspecten

Tijdens een bespreking van de gemeente Harderwijk en Waterschap Veluwe heeft een inventarisatie van de stedelijke wateropgave plaatsgevonden, dit mede in het kader van het Nationaal bestuursakkoord Water. Hieruit blijkt dat wateroverlast vanuit de watergang in de huidige situatie niet voorkomt. In de toekomst wordt voor Harderwijk voor 1x per 100 jaar situatie geen problemen verwacht. De oppervlakte van het bestaande stedelijk gebied is ruim voldoende om piekafvoeren op te vangen. Ook bij een 1x per 10 jaar situatie worden geen negatieve overstorten verwacht. Met betrekking tot water op straat, grondwateroverlast, watertekort en andere wateropgaven wordt tevens geconcludeerd dat voor de stedelijke

wateropgave op dit moment geen nadere onderzoeken of maatregelen nodig zijn.

In het Waterplan Harderwijk blijkt wel welke wateraspecten voor de Frankrijk van belang zijn. Dit zijn de opwaardering van de watergangen langs de N302 en langs de Newtonweg en het voorkomen van grondwateroverlast. Deze punten zijn hieronder uitgewerkt als 'Verbetering bestaande waterhuishouding' en 'Grondwaterfluctuatietoneel'. Er is geen afkoppelingsspanning vastgesteld voor Frankrijk.

Grondwaterfluctuatietoneel

Het noordelijke deel van Frankrijk ligt in de grondwaterfluctuatietoneel. De provincie Gelderland houdt voor deze zone rekening met een stijging van het grondwater met maximaal 0,8 m. In het noordwesten ligt de GHG op 0,8 tot 1,2 m-mv, in het noordoosten op 0,4 tot 0,8 m-mv. De kans is reëel dat er in deze gebieden grondwateroverlast zal ontstaan. Omdat het om bestaand stedelijk gebied gaat, is ophoging van het maaiveld geen optie en zal overtollig grondwater moeten worden afgevoerd. Dit kan plaatsvinden als langs de Newtonweg een afvoerende watergang wordt aangelegd als onderdeel van de stedelijke waterstructuur. Wellicht is het ook nodig om ontwateringsmiddelen aan te leggen om grondwater af te voeren naar deze watergang.

Om op tijd maatregelen te kunnen treffen die grondwateroverlast voorkomen, wil de gemeente Harderwijk de grondwaterstanden binnen de gemeente gaan monitoren. Naar de wijze waarop het meetnet moet worden ingericht wordt op dit moment een regionaal onderzoek uitgevoerd, dat in 2007 zal zijn afgerond.

Verbetering bestaande waterhuishouding

In de visie van het Waterplan Harderwijk is een stedelijk oppervlaktewatersysteem opgenomen. Dit stelsel van watergangen voert overtollig grondwater af, biedt ruimte voor hemelwaterberging en maakt doorspoeling van watergangen mogelijk. Twee watergangen uit dit stedelijke watersysteem lopen langs de grens van Frankrijk: langs de N302 en langs de Newtonweg. Als dit systeem wordt gerealiseerd, zullen delen van de groenstructuur aan de west- en noordzijde van Frankrijk hiervoor benut worden, hetzij om water aan te leggen, hetzij voor het creëren van bergingscapaciteit bij extreme neerslagintensiteiten.

Bij inbreidingen, transformaties en grootschalige infrastructurele werken als het vervangen van riolering, wordt hemelwater van verhard oppervlak geborgen en/of geïnfiltreerd in openbaar gebied als dit technisch, ruimtelijk en financieel haalbaar is. De ruimte hiervoor zal worden gezocht in de groenzones en, indien gerealiseerd, in de watergangen langs Frankrijk.

Wateradvies

Waterschap Veluwe heeft 7 maart 2007 per e-mail gereageerd op de conceptversie van de waterparagraaf Bestemmingsplan Frankrijk. Het waterschap heeft de waterparagraaf getoetst aan het waterplan, aangezien daarin het meest actuele is verwoord met betrekking tot het huidige en toekomstige waterbeheer in en rond Harderwijk, en waarover gemeente en waterschap overeenstemming hebben. Het waterschap concludeerde dat hetgeen in het bestemmingsplan Frankrijk wordt opgenomen over water prima in overeenstemming is met het waterplan en heeft verder geen opmerkingen.

Bronnen

1. Tauw bv, Watertoets Voorontwerp Structuurplan Harderwijk 2020', 24 januari 2005 (kenmerk R001-4360941LER-mfv-V02-NL);
2. Wateratlas Provincie Gelderland;
3. Stichting voor Bodemkartering, Bodemkaart van Nederland, 1982. Blad 26 Oost Harderwijk;
4. Topografische Kaart van Nederland, 2003. Bladen 26 G en 26 H;
5. Tauw bv, Watertoets Bestemmingsplan N302, 1 juni 2006 (kenmerk R001-4446660BF-cvb-V01-NL);
6. Syncera Water bv, Waterplan Harderwijk 2006 – 2009, 5 december 2005 (kenmerk W04A0153).

5.9 Archeologie

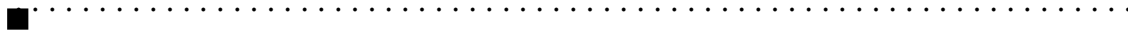
Situatie

De archeologische waarden in de bodem zijn vooral relevant in het geval van verstoringen van deze bodem. In het bestemmingsplan Frankrijk is dit het geval langs de historische bebouwingslinten en het terrein van het voormalige truckers café-restaurant.

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 bouwwerken voor verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen tot niet meer dan 50 m³). Niet te voorzien is in welke gevallen en waar van de bouwmogelijkheden 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 verwachtingenkaart

Uit de archeologische verwachtingenkaart in het ontwerp van de Archeologienota Harderwijk blijkt dat Frankrijk valt binnen een gebied



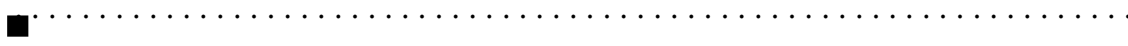
met een middelhoge verwachtingswaarde. Voor deze gronden geldt een hoge kwetsbaarheid en geldt het streven naar behoud in de huidige staat. Echter op de kaart staat voor op het gebied ook de aanduiding 'verstoord'. Dit betekent dat het bodemarchief met de aanleg van de wijk al dermate verstoord is dat niet meer gestreefd wordt naar behoud van het bodemarchief. De archeologische situatie noopt dan ook niet tot het opnemen van bijzondere bepalingen hierover in de voorschriften.

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, hollen 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.





6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

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 en wijzigingen.

Vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstellingen zijn bedoeld om de nodige flexibiliteit in het plan te brengen, zodat kan worden gereageerd op voorziene





omstandigheden. Het gaat daarbij om relatief kleinschalige ruimtelijke ingrepen. Bij grotere ingrepen ligt het voor de hand een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, of tot een planherziening te komen.

Algemene vrijstellingen in het plan betreffen:

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

Wijzigingsbevoegdheid

Ook wijzigingen brengen de nodige flexibiliteit in een plan. Het gaat daarbij om grotere ingrepen. In het plan zijn vijf specifieke wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen in relatie tot ontwikkelingsmogelijkheden binnen de historische linten. Het betreft de volgende percelen en mogelijkheden:

- Boomkamp 29 : bouw van één extra woning;
- Boomkamp 20 : op dit perceel worden maximaal drie woningen toegestaan;
- Grensweg 11 : bouw van maximaal drie nieuwe woningen;
- Grensweg 20/22 : bouw van maximaal drie woningen ter vervanging van de voormalige boerderij;
- Vlierburgweg 4 : mogelijkheid tot bedrijfsvestiging.

Verder is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' voor het terrein van de voormalige locatie van het café-restaurant. Met het toepassen van de wijziging is het mogelijk hier woningen en kantoren te realiseren.

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 'Frankrijk' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de bestaande situatie is een belangrijk referentiepunt in de planvoorschriften. Dit betreft zowel het aantal aanwezige gebouwen als de bestaande inhoud en maten van deze gebouwen;
- er is sprake van meer en minder gedetailleerde bestemmingen. Binnen de bestemmingen is in de doeleindenomschrijving aangegeven welk gebruik binnen de desbetreffende bestemming is toegestaan. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' worden bijvoorbeeld zowel de 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 projectbouw staat er ook veel oude vrijstaande bebouwing in Frankrijk. 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;
- Woondoeleinden – historische linten;
- Autoboxen;
- Centrumdoeleinden;
- Gemengde doeleinden;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Kantoren;
- Kwekerij;
- Groenvoorzieningen;
- Verkeersdoeleinden;
- Verkeersdoeleinden Railverkeer;
- Verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- Gastransportleidingen

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

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen en 'Woondoeleinden – historische linten' 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 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 het woon-zorgcomplex aan de Hanekamp en het woonwagenterrein aan de Boomkamp.

Woondoeleinden / historische linten

Voor de historische linten in de wijk Frankrijk is een specifieke woondoeleindenbestemming opgenomen. Deze bestemming doet recht aan het bijzondere karakter van de bebouwing in deze gebieden. Ten eerste zijn er ruimere bouw mogelijkheden voor bijgebouwen en aan/ en uitbouwen. Dit gezien de grotere oppervlakte van de kavels langs de linten. Daarnaast worden er voor een aantal



	specifieke kavels wijzigingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van inbreiding binnen het lint.
Autoboxen	Waar in andere wijken in Harderwijk veel autoboxen voorkomen (Stadsdennen), is in Frankrijk maar één autobox aanwezig in Broekland. Dit gebouw is als zodanig bestemd. De hoogte ervan mag niet meer dan 3 m bedragen.
Centrumdoeleinden	Deze bestemming geldt voor de supermarkt, het cafetaria en de apotheek aan de Frankenskamp. Binnen deze bestemming zijn wonen, detailhandel en dienstverlening toegestaan.
Gemengde doeleinden	Deze bestemming geldt voor gronden gelegen ter hoogte van de Langekamp, Boomkamp en Broeklaan.
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.
Kantoren	Binnen deze bestemming valt het kantoor aan de Langekamp. Met een aanduiding is de maximale bouwhoogte van deze bebouwing aangegeven. Uitbreiding is mogelijk via een vrijstelling.
Kwekerij	De Kwekerij aan Krommekamp is als zodanig bestemd. Er is onder meer ruimte voor tuinbouw onder glas. Bij het bedrijf horen bedrijfswoningen.
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 Frankrijk alleen de Newtonweg. 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.



Parallelweg met spoorlijn.



Goede fiets- en wandelpaden in Frankrijk.

Verkeers- en
verblijfsdoeleinden

Hierin vallen met name wegen met een ontsluitende functie, maar zonder doorstroombaanfunctie. Deze wegen liggen langs de randen van de wijk. Het gaat om de Vondellaan, Langekamp, Parallelweg en Zuiderzeestraatweg. Daarnaast is ook de wegenstructuur voor Walstein 2A in het plan opgenomen ten behoeve van de ontwikkeling van deze nieuwe woonbuurt.

Gastransportleidingen

Dit betreft de hoofdgastransportleidingen die langs de rand van het plangebied lopen. Deze leidingen bergen een zodanig risico in zich dat ze worden aangeduid op de kaart. De vrijwaringszone van 4 meter rondom deze leiding dient obstakel- en bebouwingsvrij te blijven.

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 handhavingprogramma opgesteld. In het handhavingprogramma '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.

Het plan Frankrijk is in hoofdzaak een beherend plan met slechts weinig nieuwe ontwikkelingen. De ontwikkelingen die er zijn, betreft voornamelijk particuliere ontwikkelingen waarin de gemeente Harderwijk geen financieel risico loopt, met uitzondering van de drie nieuwe woningen aan de Weverskamp. Per saldo levert deze ontwikkeling een positief resultaat op.

De particuliere ontwikkelingen zijn alleen mogelijk middels een wijziging van het plan. Van deze bevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt als de economische uitvoerbaarheid vast is komen te staan.

8.1 Inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan

Informatieavond bewoners

Op 7 mei 2007 heeft een informatieavond over het bestemmingsplan Frankrijk plaatsgevonden. Vervolgens heeft het plan 6 weken ter inzage gelegen. De inspraakreacties die in deze periode zijn binnengekomen zijn te vinden in bijlage A. In bijlage B is de reactie van de gemeente op de inspraakreacties te vinden. De belangrijkste wijzigingen die hieruit voortvloeien voor het plan zijn:

- de plangrens aangepast aan de actuele en vastgestelde plangrens van het bestemmingsplan N302;
- enkele kleine bouwkundige wijzigingen van bouwvlakken en corrigeren bouwhoogten met werkelijke hoogten (o.a. kerkgebouw Het Visnet).

Artikel 10 overleg

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

1. Vrom-inspectie (namens de Rijksdiensten);
2. Provinciaal bestuur Gelderland;
3. NS Commercie;
4. Kamer van Koophandel Oost Nederland;
5. Archeologische Werkgemeenschap Nederland;
6. Prorail;
7. Brandweer Harderwijk;
8. Waterschap Veluwe;
9. Vitens;
10. Gasunie;
11. KPN.

In bijlage C zijn de overlegreacties opgenomen. Het commentaar op deze overlegreacties is te vinden in bijlage D. De belangrijkste wijzigingen die hieruit voortvloeien voor het plan zijn:

- het wijzigen van de planologische mogelijkheden voor het perceel Vlierburgweg (wijzigingsbevoegdheid V). Hier zijn geen nieuwe woningen meer toegestaan. Wel kan er een nieuw bouwvolume worden geplaatst ten behoeve van bedrijvigheid;
- de opname van de gastransportleidingen met vrijwaringszone op de plankaart en de opname hiervan in de voorschriften.

Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan doorgevoerd:

- de vrijstellingsbevoegdheden zijn omgezet in wijzigingsbevoegdheden. Daarmee geldt voor deze locaties een

■
zwaardere planologische procedure die meer recht doet aan de zwaarte van de ingreep;

- bestemmingen aangepast aan huidig gebruik rondom het wijkwinkelcentrum (ten noorden en oosten van apotheek);
- de goothoogte van 3 meter voor hoofdgebouwen is voor al deze gebouwen opgetrokken naar 3,5 meter
- nieuwe wetgeving voor archeologie toegevoegd;
- actualisering geluidberekeningen N302;
- bouw van drie nieuwe woningen aan de Weverskamp bij recht toegestaan (was vrijstellingsbevoegdheid). De hiervoor benodigde milieuonderzoeken zijn in de toelichting beschreven.

8.2 Wijzigingen bij Vaststelling Bestemmingplan

Het Ontwerp Bestemmingsplan heeft van 11 april tot en met 22 mei 2008 ter inzage gelegen. In bijlage E zijn deze zienswijzen en de reactie hierop opgenomen. De belangrijkste wijzigingen die zijn opgenomen zijn:

- De volledige groenstroken langs de Boomkampweg, inclusief de inritten, worden bestemd als 'groenvoorzieningen'. In Artikel 12 (groenvoorzieningen) is in lid 1 'in- en uitritten' toegevoegd aan de doeleindenomschrijving.
- Artikel 8 (Gemengde Doeleinden) wordt zodanig aangepast dat de functie wonen niet meer aan bouwlagen is gekoppeld.
- Een aanpassing in Artikel 5 van de voorwaarden voor wijzigingsbevoegdheid III en V.

Aanvullend hierop is conform het raadsbesluit van 29 september 2008 het bouwvlak van de kwekerij aan de Krommekamp aangepast (zie bijlage G).

Daarnaast zijn bij vaststelling enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn opgenomen in bijlage F. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- Een gewijzigde regeling voor carports.
- Het aanpassen van enkele doeleindenomschrijvingen zodat deze beter aansluiten bij de huidige situatie.
- Aanpassen van bouwvlakgrenzen in de plankaart aan bestaande bebouwing.
- Herindeling van de plankaart in drie in plaats van twee kaartbladen zodat deze beter leesbaar is.

■

Bijlagen

.....

■

Bijlage A Inspraakreacties

.....

Het college van Burgemeester
en wethouders van Harderwijk,
Postbus 149,
3840 AC Harderwijk.

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor:	
Ingek.	11 JUNI 2007
gez.	
R en E	
kopie aan:	

Harderwijk, 1 juni 2007.

Geacht College,

Wij hebben kennis genomen van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Frankrijk" zoals dat vanaf 4 mei ter inzage ligt en op 6 mei door u in Het Visnet is toegelicht. Met enig teleurstelling hebben wij vastgesteld dat in het nieuwe plan niet tegemoet gekomen wordt aan ons verzoek van oktober 2006 om medewerking te verlenen aan het splitsen van onze kavel en de bouw van een nieuwe woning. In de plantoelichting geeft u aan in principe welwillend tegenover dergelijke verzoeken te staan, maar ter plaatse van de historische agrarische linten hier op een verantwoorde wijze invulling aan te willen geven. Dit resulteert in het beleid dat langs de Zuiderzeestraatweg wordt meegewerkt mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, terwijl langs de andere linten het "nee tenzij" principe als uitgangspunt geldt. Uit de plantoelichting wordt echter niet duidelijk wat de criteria zijn waaraan voldaan zou moeten worden om aan een verzoek medewerking te verlenen. U hebt evenmin een afzonderlijk besluit op ons verzoek genomen. Wij verzoeken u hierover duidelijkheid te verschaffen.

Verder stellen wij een aantal zaken vast die in onze ogen strijdig met elkaar zijn. In de eerste plaats is tijdens de toelichting op het plan in Het Visnet aangegeven dat ten aanzien van inbreiding uitsluitend die verzoeken in de beoordeling zijn meegenomen waarover uw College al een principebesluit heeft genomen. Dit lijkt ons geen correcte weergave aangezien ons tijdens de voorlichtingsavond gebleken is dat één van de eigenaren van de percelen waarop wel inbreiding wordt toegestaan hiervan niet op de hoogte was. Wij kunnen ons dan ook niet voorstellen dat er ten aanzien van dit perceel een verzoek lag.

In de tweede plaats stellen wij vast dat aan de Tabaksweg 23 een nieuwe bouwmogelijkheid wordt gecreëerd. In de plantoelichting wordt hier niet bij stilgestaan zoals u dat wel motiveert bij andere inbreidingslocaties. Wij gaan er daarom vanuit dat uw motivatie voor het opnemen van deze bouwmogelijkheid dezelfde is als de onderbouwing van uw besluit van 23 januari 2007, inhoudende het verlenen van een bouwvergunning voor het perceel Tabaksweg 23. Samengevat hield deze motivering in dat medewerking aan een nieuwe woning werd verleend om te voorkomen dat de voormalige tabaksschuur gesloopt zou gaan worden ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van deze woning. Daarbij is in diverse gesprekken aangegeven dat de oorspronkelijke tabaksschuur de functie van bijgebouw krijgt. Wij stellen vast dat het creëren van deze nieuwe bouwmogelijkheid in strijd is met het beleid dat u in dit plan heeft geformuleerd en

dat inhoudt dat langs de Tabaksweg geen inbreiding mag plaatsvinden, dit om het oorspronkelijke agrarische karakter en de open ruimten tussen de bebouwing te behouden. Wij stellen vast dat uw stelling dat de oorspronkelijke tabaksschuur na de nieuwbouw van de woning bijgebouwd wordt, is niet houdbaar aangezien uit de begripsomschrijving, die onderdeel uitmaakt van het plan, blijkt dat de tabaksschuur als bestaande woning wordt aangemerkt. Zoals u weet heeft de bestuursrechter de bouwvergunning vernietigd omdat er wel degelijk sprake is van de bouw van een extra woning. Het opnemen van een nieuw bouwblok moet ook nu worden aangemerkt als inbreiding met een extra woning en is om die reden in strijd met het door uzelf geformuleerde beleid. Overigens is het maar zeer de vraag of u met deze oplossing het doel bereikt dat u voor ogen hebt. Indien de bruikbaarheid van de schuur in de toekomst te beperkt blijkt, staat niets de eigenaar in de weg om een sloopvergunning te vragen en de schuur te vervangen door efficiëntere nieuwbouw. Daarbij komt dat de tabaksschuur door zijn ouderdom, de bouwwijze en de rieten kap zeer onderhoudsgevoelig is. Indien uw college van mening is dat deze schuur zodanig beeldbepalend is dat deze moet blijven behouden zou het ook ten aanzien van de eigenaar reëler zijn deze aan te wijzen als gemeentelijk monument omdat u in dat geval eventuele sloop kunt voorkomen en de eigenaar financieel gesteund wordt om het pand te behouden.

Uit ons verzoek om een bouwblok blijkt dat wij niet van mening zijn dat inbreiding absoluut niet toelaatbaar is. Wij zijn echter wel van mening dat alle concrete verzoeken aan dezelfde heldere criteria getoetst dienen te worden. Daarbij zult u een eenduidig standpunt dienen in te nemen ten aanzien van de waarden die u wenst te beschermen. Het kan niet zo zijn dat het verzoek van de een wordt geweigerd omdat u van mening bent dat het open agrarische karakter beschermd dient te worden en dat u ten aanzien het verzoek van een ander vindt dat het behoud van een pand, dat u verder niet beschermingswaardig vindt, voorgaat boven het behoud van dit karakter.

Wij verwachten dan ook dat u het ontwerp bestemmingsplan zodanig aanpast dat of medewerking wordt verleend aan beide verzoeken tot inbreiding, of dat u kiest voor de bescherming van het open karakter van de Tabaksweg en dat u de geboden bouwmogelijkheid voor een woning laat vervallen.

Met vriendelijke groet

Familie J. Bos
Tabaksweg 14
3848 BW Harderwijk



GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
Bijdoen voor:	
Ingek.	1 JUNI 2007
Gez.	
Kopie aan: <i>nee</i>	

Van: J.Bolte [mailto:bolte@home.nl]

Verzonden: woensdag 30 mei 2007 0:02

Aan: Provoost, J.

Onderwerp: Boomkamp 20 te Harderwijk in relatie tot nieuw bestemmingsplan

Geachte heer Provoost,

Eerder vandaag sprak ik de heer G. van de Fliert, ik memoreer aan onze eerdere uitwisseling over interpretatie bestemmingsplan.

Hij vertelde me dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid bied van een drietal woningen, zoals destijds al door u is aangekondigd.

Heb het even in grote lijnen bekeken en ik kijk er iets genuanceerder tegen aan. Ik meen dat de huidige woning, als "kapstok" voor beleid is aangenomen en dat er vrijstellingsmogelijkheden zijn voor een tweetal nieuwe, ondergeschikte era's. De heer van de Fliert was/is van plan om de bestaande te verwijderen, waardoor het anders wordt en het komt mij voor dat met name ook gelet op de bestaande situatie waarbij de bestaande achterkant van de woning, vrij dicht op de achterste perceelsgrens staat, lijkt mij deze bestaande situatie als uitgangspunt voor nieuw beleid, niet zondermeer juist en voldoende duurzaam. Gelet op de via jou ontvangen aankondiging in het nieuwe-, en mijn interpretatie van het huidige bestemmingsplan lijkt het mij handiger om niet met een vrijstellingsmogelijkheid te werken, maar om nieuw te bouwen woningen, als zodanig te bestemmen in het nieuwe plan. Dat kunnen er drie zijn, zoals jij aankondigde en dhr. vd Fliert ze aanvraag, dat zouden er ook vier naast elkaar kunnen zijn. Gelet op efficiënt ruimtegebruik en optimale inzet van inbreidingsmogelijkheden is daar wat voor te zeggen.

Ten oosten van het perceel staat een nieuwgebouwde dubbele woning, vrij dicht aan de straat. Ik kan mij voorstellen dat een nieuwe rooilijn op het perceel iets verder naar achteren wordt geschoven, maar niet zover als de bestaande oude boerderij die vanuit de oude historie van de Zuiderzeestraatweg door het agrarisch landschap, verklaarbaar ver naar achteren staat. Ook de zuidelijke bewoners zullen in hun woongerief worden gestimuleerd door nieuw te bouwen woningen, wat verder naar voren te zetten.

Op de nu bijgevoegde plankaart is de huidige door de jaren heen als zelfstandig woning gebruikt uitgebouwd kookhuisje, niet als zodanig positief bestemd. Dat zou indien niet wordt gekozen voor een insteek met instemming van dhr. vd Fliert, dan toch wel op de plankaart moeten staan. Nog even kijkend naar de plankaart, valt nogmaals de gekozen rooilijn op, die op dit perceel zelfs nog verder naar achteren is ingetekend dan op het vergelijkbare perceel ten oosten. Het lijkt mij logischer om de gemiddelde afstand tussen de voorzijden van de beide belendende woningen en de Boomkamp, te nemen als voorgevelrooilijn. Daarmee komt deze dan uit op ca. 11 meter. Nu is 20 meter ingetekend, terwijl aan weerszijden dit 5 en 17 meter is, terwijl aan de overkant ook 11 meter is aangehouden. (zeg zelf, een voortuin van 20 meter, terwijl ad achterkant 11 meter op het zuiden overblijft, is niet wat mensen wensen; het omgekeerde is veel beter)

M'n vraag is hoe u, c.q. de gemeente Harderwijk hier tegen aan kijkt.

Graag tot overleg bereid.

Met vriendelijke groet,

Jan Bolte

Bolte Vastgoed BV

Julius de Haasstraat 2

7672 AN Vriezenveen



College van Burgemeester en wethouders
Postbus 149
3840 AC Harderwijk

Hervormde Gemeente Hierden
Secretariaat College van Kerkrentmeesters:
J. van der Spek
Kuulekamp 25
3848 DJ Harderwijk
T: 0341 - 428110
E: jvdspek@tiscali.nl

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor:	
Ingek.	14 JUNI 2007
gez.	
R. E.	
kopie aan:	

Harderwijk, 11 juni 2007

Betreft: Bestemmingsplan Frankrijk

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Frankrijk en ook de informatieavond in 'ons' Visnet bezocht.

Naar aanleiding hiervan hebben we een opmerking en een verzoek.

Ons kerkgebouw Het Visnet aan de Frankenskamp 2, zoals het er nu staat, heeft als hoogste punt de klokkentoren op circa 12,3 meter boven peil. De huidige voorschriften gaan uit van een maximale gebouwhoogte van 8 meter. Wellicht dat dit in het bestemmingsplan gecorrigeerd dient te worden.

Gezien het stijgende aantal bezoekers de laatste jaren en de uitbreiding van de wijk met plan Walstein sluiten wij niet uit dat er in de toekomst behoefte bestaat aan de uitbreiding van onze kerk. Hoe dit exact uitgevoerd zou moeten worden is op dit moment nog niet duidelijk. Te denken valt aan een extra verdieping boven op de huidige entree. Vooruitlopend op deze ontwikkelingen verzoeken wij u om de maximale goothoogte binnen het bouwblok van de kerk te verhogen van 3 naar 8 meter, een en ander conform het naastgelegen schoolgebouw.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met E. van de Werfhorst, bereikbaar op nummer 06-55822650

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens het College van Kerkrentmeesters.

E.D. van de Werfhorst

Aan:
Gemeente Harderwijk
Inspraakreactie Voorontwerpbestemmingsplan Frankrijk
Postbus 149
3840 AC Harderwijk

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor:	
Ingek.	14 JUNI 2007
gez.	
R e E	
kopie aan:	

Betreft: Reactie bewoners Walstein op het Voorontwerpbestemmingsplan Frankrijk

Datum: 13-06-07

Zoals bekend is reeds bezwaar gemaakt tegen aangrenzende plannen omtrend de N302 aan de Westzijde van dit plan.

Deze bezwaren houden wij onverkort gestand.

Daarnaast blijft de plantekening onduidelijk m.b.t. de plangrens aan deze zijde en de bestemming daarvan.

Zeker gezien de uitspraken door betrokken wethouders:

"Geen uitbreiding van de N302 naar het **oosten**, of een klein beetje terplaatse van het viaduct Thorbeckelaan".

Het probleem is dat de verkeersoverlast overlast (lucht en geluid) nu al zeer belastend is voor de bewoners.

Dit wordt ook onderkend door de betrokken bestuurders.

Nu wordt voorgesteld een geluidsbelasting (grenswaarde) van 55 dba toe te staan terwijl toen dit gedeelte van de wijk ontwikkeld werd men uitgegaan is van 50 dba. (3 dba is reeds een verdubbeling van het geluid.)

Zie ook geluidsrapporten gemaakt voor uitvoering van de bestaande geluidswal.

U kunt zich voorstellen dat dit niet acceptabel is voor de bewoners van Walstein grenzend aan de N302..

Zeker als wij moeten constateren dat in alle tot nu toe uitgevoerde onderzoeken en berekeningen geen of te weinig rekening gehouden wordt met toekomstige ontwikkelingen zoals b.v. rond vliegveld Lelystad.

Kortom dit gedeelte van het plan past wel in de plannen van de gemeente maar niet in die van de bewoners.

Wij vragen u dan ook nogmaals dit plan te overdenken en in combinatie met de provincie een oplossing te zoeken voor deze problematiek.

Namens bewoners Walstein:

H.Nijwening
Walstein 19
3848AN Harderwijk

B.Content.
Walstein 21
3848AN Harderwijk

L.Vrenegoor
Hanekamp 3
3848AE Harderwijk

1.0


Aan:
Gemeente Harderwijk
Inspraakreactie Voorontwerpbestemmingsplan Frankrijk
Postbus 149
3840 AC Harderwijk

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor:	
gek.	14 JUNI 2007
gez.	
R en E	
kopie aan:	

Betreft: Reactie bewoners Walstein op het Voorontwerpbestemmingsplan Frankrijk

Datum: 13-06-07

Zoals bekend is reeds bezwaar gemaakt tegen aangrenzende plannen omtrend de N302 aan de Westzijde van dit plan.

Deze bezwaren houd ik onverkort gestand.

Daarnaast blijft de plantekening onduidelijk m.b.t. de plangrens aan deze zijde en de bestemming daarvan.

Zeker gezien de uitspraken door betrokken wethouders:

"Geen uitbreiding van de N302 naar het **oosten**, of een klein beetje ter plaatse van het viaduct Thorbeckelaan".

Het probleem is dat de verkeersoverlast overlast (lucht en geluid) nu al zeer belastend is voor de bewoners.

Dit wordt ook onderkend door de betrokken bestuurders.

Nu wordt voorgesteld een geluidsbelasting (grenswaarde) van 55 dba toe te staan terwijl toen dit gedeelte van de wijk ontwikkeld werd men uitgegaan is van 50 dba. (3 dba is reeds een verdubbeling van het geluid.)

Zie ook geluidsrapporten gemaakt voor uitvoering van de bestaande geluidswal.

U kunt zich voorstellen dat dit niet acceptabel is voor de bewoners van Walstein grenzend aan de N302..

Zeker als ik moet constateren dat in alle tot nu toe uitgevoerde onderzoeken en berekeningen geen of te weinig rekening gehouden word met toekomstige ontwikkelingen zoals b.v. rond vliegveld Lelystad.

Kortom dit gedeelte van het plan past wel in de plannen van de gemeente maar niet in die van de bewoners.

Ik vraag u dan ook nogmaals dit plan te overdenken en in combinatie met de provincie een oplossing te zoeken voor deze problematiek in overleg met de bewoners.

H.Nijwening
Walstein 19
3848AN Harderwijk



Harderwijk, ¹²~~14~~ juni 2007

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor:	
Ingek.	13 JUNI 2007
gez.	
R en E	
kopie aan:	

Aan de Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Harderwijk,

Geacht College,

Naar aanleiding van de herziening van het bestemmingsplan Frankrijk willen wij hierbij onze zienswijze kenbaar maken. Het gaat met name om het perceel 'voormalig cafe-restaurant' aan de Boomkamp.

De functiewijziging die wordt voorgesteld is om aan dit perceel een functie wonen/kantoren te geven.

Wij hebben **geen** bezwaar tegen het **bebouwen** van dit perceel. Waar wij **echter wel bezwaar** tegen hebben, is dat er in het bestemmingsplan toestemming voor **hoogbouw** zal worden gegeven. Derhalve maken wij bezwaar tegen herziening van dit bestemmingsplan m.b.t. al die onderdelen waar het gaat over de bouw van wonen/kantoren boven de 7 meter.

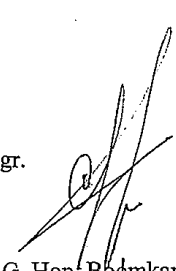
Dit om de volgende redenen:

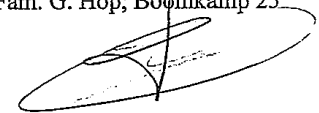
1. De betreffende omgeving leent zich in het geheel niet voor hoogbouw (ook niet t.b.v. kantoren) en hoogbouw is sterk ontsierend voor de omgeving. Daarnaast is de totale ruimte absoluut ontoereikend voor hoogbouw.
 2. Door de bouw van projecten boven de 7 meter wordt het uitzicht enorm belemmerd, waarbij tevens op een forse wijze onze privacy wordt geschonden. (inkijk vanuit mogelijke kantoren en/of appartementen in onze woningen en tuinen). Tevens zal het van invloed zijn op het zonlicht in de middag.
- Dit alles heeft tot gevolg: een **aanzienlijke waardevermindering van onze woningen**.

Gelet op deze argumenten tekenen wij bezwaar aan tegen deze voorgenomen plannen.

Wij zijn uiteraard bereid een en ander mondeling toe te lichten.

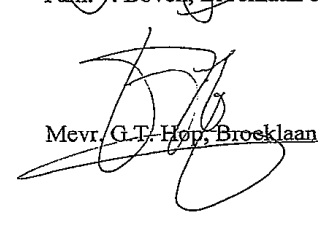
■
M.vr.gr.


Fam. G. Hop, Boomkamp 25


Fam. v.d. Nagel, Boomkamp 25a


Fam. Verboom, Broeklaan 86


Fam. v. Boven, Broeklaan 88


Mevr. G.T. Hop, Broeklaan 90

Hierden, 28 mei 2007

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
aardeen voor:	
Ingek.	- 6 JUNI 2007
gez.	
R en E	
kopie aan:	

Onderwerp: Zienswijze op herziening bestemmingsplan Frankrijk 84.

Geacht College,

Bij deze deel ik u mede dat we een zienswijze willen indienen met betrekking tot de invulling van perceel Grensweg 20-22 te Harderwijk.

Op de informatieavond in het Visnet, gaf uw ambtenaar aan dat historische linten belangrijk zijn, dat onderschrijven wij, u stelt voor om deze boerderij te restaureren. Dit is voor ons niet realiseerbaar. Het verbaast ons nogal, dat het oude boerderijtje naast de oud burgemeester de Groot van de heer W.Schoonhoven wel is gesloopt, wat naar onze mening wel een echt gaaf boerderijtje was, dat in aanmerking had kunnen komen voor restauratie.

Gezien de staat van de , in de volksmond genoemde,, Woeste Hoeve, is het naar onze mening niet verantwoord om deze boerderij te renoveren, de argumenten zijn naar onze mening:

1. Geen Gemeentelijk- Provinciaal of Rijksmonument.
2. Er zijn geen kenmerken dat deze boerderij historische kenmerken bezit.
3. Er is de laatste jaren zoveel aan veranderd, dat niets wijst op punt 2
4. Kap, zolders, buitendraagmuren, kozijnen, houtwerk aan de zij- en achtergevel, fundatie, vloeren zijn volledig verrot.
5. Alle binnen en buitenmuren zijn vocht aantrekkend en in steensverband opgetrokken.
6. Een sloopvergunning kan binnen enkele dagen verleend worden volgens uw ambtenaar, ook i.v.m. de aanwezige asbestproblematiek.
7. De genoemde nieuwe verkaveling zal niet aansluiten bij uw argumentatie van, grote kavels aan de rand van de stad richting buitengebied.

Graag zouden wij zien dat de bestaande boerderij wordt gesloopt. De verkaveling kan (3310 m2) dan veel beter aansluiten bij de omliggende percelen. Alle nu aanwezige schuren met asbest zullen dan worden gesloopt, wat direct een zeer positieve uitstraling heeft op dit gedeelte van de Grensweg . Wij stellen u daarom voor om twee bouw mogelijkheden te realiseren aan de voorkant van de grensweg en een bouwblok toestaan op het achterste gedeelte van het perceel voor de bouw van een pastorie, voor de Hervormde Kerk te Hierden.(uitzicht op het Visnet)

Dit als voordeel dat het verzoek van de Hervormde Kerk te Hierden als laatste mogelijkheid voor de bouw van een pastorie, met uitzicht op het Visnet(kerk) gerealiseerd kan worden. Als het bouwblok opschuift naar het kerkgebouw „ Het Visnet,, zal dit bijdragen aan de sociale veiligheid in de punt van het perceel . De achterkant van het perceel geeft aanleiding

■
voor onze jeugd om deze dicht begroeide voor alles en nog wat te gebruiken. Het aanwezige fietspad langs ons perceel geeft , als het donker of schemer is aan de achterkant ook niet echt een veilig gevoel voor fietsers.
Een woning op het achterste gedeelte van het perceel zal zeker bijdragen aan een stuk sociale controle en veiligheid.

Geacht College, we hopen dat we u kunnen overtuigen met deze ingediende zienswijze, om te komen tot een verantwoorde en volgens de Stedenbouwkundige Ruimtelijke uitgangspunten van dit toch zeer belangrijke stukje Harderwijk , met nu nog uitzicht richting Hierden.

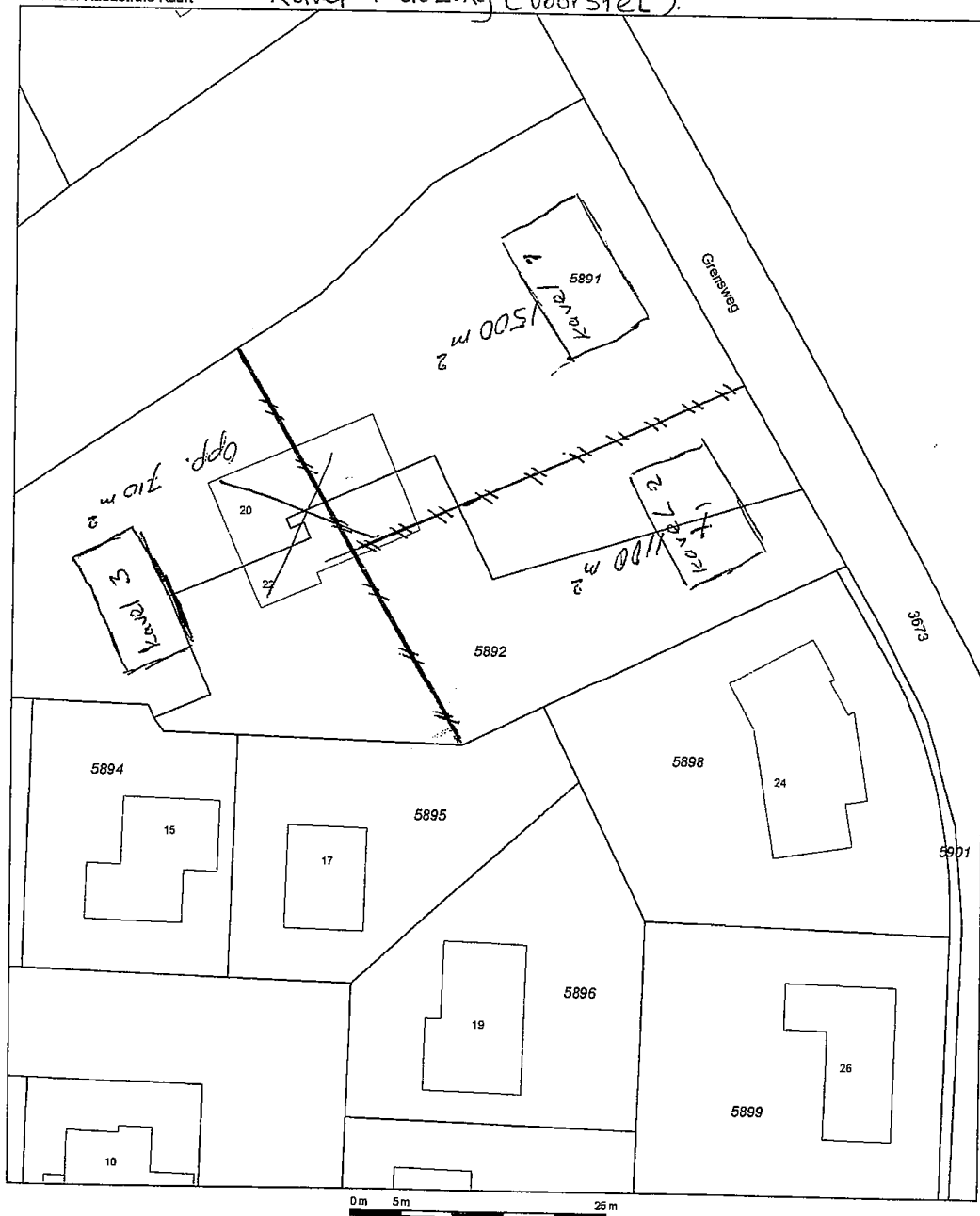
In afwachting van uw reactie, op de door ons ingediende zienswijze, verblijf ik, hoogachtend,

Fam.J.v.d.Berg.
Wouterskampen 26
3849 AK
Hierden

Bijlage : 1
Voorstel tot kavelindeling Grensweg 20-22 te Harderwijk

Bylage 1 Herz. best. plan Frankrijk '84
Kavel indeling (voorstel).

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HARDERWIJK
25	Huisnummer	Sectie	B
—	Kadastrale grens	Perceel	5892
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

K

Voor een eensluidend uittreksel, ARNHEM, 9 maart 2007
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Burgemeester en wethouders van Harderwijk

Havendam 56

3841 AA Harderwijk

Datum: 23 mei 2007

Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan Frankrijk

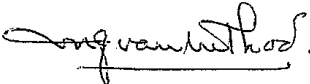
GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afgedien voor:	24-5-2007
Ingek.	24 MEI 2007
gez.	
kopie aan:	M. G. van het Loo

Geachte heren,

In het voorontwerp-bestemmingsplan Frankrijk is de achterste scheidingslijn bij mijn woning Krommekamp 316 op de achtergevel van de woonkamer aangegeven. Een gedeelte van de keuken steekt door op die scheidingslijn, en wordt op die manier in het nieuwe plan bestemd tot bijgebouw. Het betreft echter de keuken volgens het oorspronkelijke bouwplan waarvoor destijds bouwvergunning is verleend. Het bouwplan, inclusief keuken, is gerealiseerd binnen de rooilijnen. Als bijlage treft u een kopie van dit bouwplan aan. De keuken behoort in het vigerende plan tot de hoofdbebouwing en ik verzoek dan ook de achterste scheidingslijn te verplaatsen naar de buitengevel van de keuken.

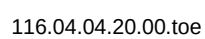
Tevens verzoek ik u de bouwhoogte van mijn woning op 9 meter te brengen. Mijn woning is hoger dan 8 meter en is nauwelijks lager dan de direct aangrenzende percelen Krommekamp 318 t/m 324, maar is aanzienlijk hoger dan andere woningen in de directe omgeving, te weten: Krommekamp 312-314, Krommekamp 159 t/m 165. Bij al deze woningen is een bouwhoogte van 9 meter aangegeven. Ondanks de regeling dat de werkelijke bouwhoogte bepalend is, ben ik van mening dat het correcter is om de bouwhoogte van mijn woning in overeenstemming te brengen met de aangegeven bouwhoogte van 9 meter van de eerder genoemde woningen.

Hoogachtend,

M.G. van het Loo; 

Bijlage: kopie bouwplan

M.G. van het Loo,
Krommekamp 316,
3848 DW Harderwijk.



Gemeente Harderwijk
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 149
3840 AC Harderwijk

Harderwijk, vrijdag 11 mei 2007
Betreft: zienswijze voorontwerp-bestemmingsplan Frankrijk

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor:	
Ingek.	14 MEI 2007
gez.	
R g e	
kopie aan:	

Geachte College,

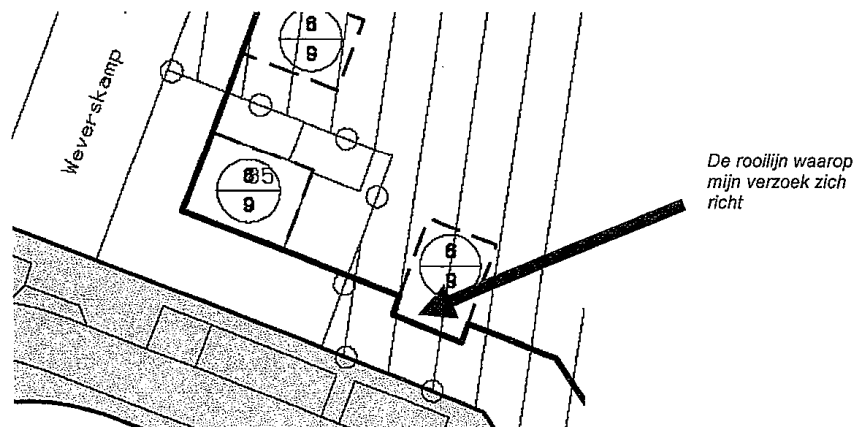
Het thans ter inzage liggende voorontwerp-bestemmingsplan Frankrijk brengt mij tot het inbrengen van de volgende zienswijze.

Voor het woonhuis dat op basis van het bestemmingsplan ten zuidoosten van mijn perceelsgrens - ter plaatse van Weverskamp 85 - gerealiseerd kan worden, blijkt de rooilijn van de gevel aan de straatzijde naar voren te verspringen.

Ik verzoek u deze verspringing van de rooilijn zodanig naar achteren te brengen, dat hier vanaf mijn zijgevel tot de eerstvolgende hoek van de Krommekamp een ononderbroken rechte rooilijn ontstaat.

In afwachting van uw reactie,
met vriendelijke groet,

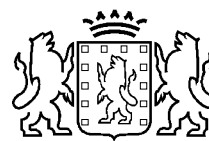
J. Berkhof
Weverskamp 85
3848 CP Harderwijk



■

Bijlage B Commentaar inspraak

.....



Inspreker	Vraag	Reactie	Actie
J. Berkhof Weverskamp 85	Rechttrekken bouwgrens van naastgelegen geprojecteerde woning	Gehonoreerd	Plankaart is aangepast.
M.G. van het Loo Krommekamp 316	Verschuiven bouwgrens achterzijde naar achterkant keuken	Indelingslijn wordt om keuken gelegd.	Plankaart is aangepast.
	Verhogen maximale bouwhoogte van 8 naar 9 meter	Gehonoreerd	Plankaart is aangepast.
Fam. J. v.d. Berg Grensweg 20-22	Graag 3 woningen bouwen ter vervanging van de huidige boerderij.	In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de bouw van maximaal drie woningen onder voorwaarden mogelijk maakt.	Wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden voor de bouw van maximaal drie woningen opgenomen.
Fam. G. Hop, v.d. Nagel, Verboom, Boven en mevr. G.T. Hop Boomkamp25 en 25A Broeklaan 86, 88 en 90	Maximale bouwhoogte van 7 meter toestaan binnen gebied wijzigingsbevoegdheid.	Binnen het gebied zal sprake van een variatie in bouwhoogten die zoveel mogelijk aansluit bij de hoogten in de omgeving. Bij de Broeklaan bedraagt de hoogte dan ook maximaal 10 meter, evenals de woningen aan de overzijde. Ten zuiden van de Boomkamp is een maximale hoogte van 14 meter mogelijk. Dit sluit aan bij de hogere bebouwing aan de Langekamp. Verder vormt het gebouw daarmee duidelijk een herkenningspunt bij dit entreegebied van de wijk. Daarnaast beperkt deze hoogte de geluidbelasting binnen de wijk van de N302.	Geen.
H. Nijwening, B. Content en L. Vrenegoor Walstein 19, 21 en 3	Bezwaar tegen BP N302 en de begrenzing daarvan met BP Frankrijk	De opmerkingen over geluidsoverlast en luchtvervuiling hebben betrekking op het bestemmingsplan N302. Er wordt dan ook verwezen naar dit bestemmingsplan. De plangrens van het bestemmingsplan Stadsdennen wordt zodanig getrokken dat deze aansluit	Plangrens is aangepast.

.....

		op de plangrens van het (ontwerp-)bestemmingsplan N302.	
E.D. van de Werfhorst, names Hervormde gemeente Hierden (Het Visnet) Frankenskamp 2	Hoogte klokkentoren in plan opnemen als 12,3 meter	Gehonoreerd.	Plankaart is aangepast.
	Maximale bouwhoogte entree verhogen van 3 naar 8 meter	De gemeente staat in principe niet afwijzend tegenover een mogelijke verhoging van het gebouw. De wijze waarop dat gebeurt is echter van zo grote invloed op het stedenbouwkundig beeld, dat zij haar medewerking zal laten afhangen van de kwaliteit van het bouwplan. Daarom wordt het verzoek niet gehonoreerd.	Geen.
Jan Bolte Boomkamp 20	Aanpassen voorzijde bouwgrens	Het bouwvlak wordt aangepast aan nieuwe rooilijn.	Plankaart is aangepast wat betreft het bouwvlak.
	Meer dan drie woningen	De locatie leent zich niet voor de toevoeging van meer dan twee woningen. Daarmee zou het organische karakter van dit historische lint teniet worden gedaan.	
Familie J. Bos Tabaksweg 14	Wil graag een nieuwe woning op eigen perceel onder verwijzing naar situatie Tabaksweg 23.	Situatie van nr 14 en 23 verschilt stedenbouwkundig duidelijk. Verwezen wordt naar de onderbouwing hiervan in het rapport: 'Is er ruimte voor verdichting, Cultuurhistorische analyse en ontwikkelingsvisie Frankrijk' (Gelders Genootschap, juni 2006).	Geen.

.....

■

Bijlage C Overlegreacties ex artikel 10 Bro

.....

Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland

Afdeling Vallei en Eemland

Werkgroep Harderwijk, Ermelo, Putten



Contact adres:

Henk Stuurman, Rietgorsmeen 74, 3844 ZV Harderwijk, tel. 0341 434878, e-mail awn @nabuco.nl

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Harderwijk

Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan "Frankrijk"
Vooroverleg ex artikel 10 BRO

GEMEENTE HARDERWIJK	
Ingek. 10 AUG. 2007	
gez.	
kopie aan: <i>[Handwritten signature]</i>	

Harderwijk, 9 augustus 2007

Geacht College,

Met instemming hebben wij kennis genomen van de cultuurhistorische en archeologische onderdelen van de planbeschrijving. Het is spijtig dat de wijk destijds is aangelegd zonder archeologisch begeleiding/onderzoek gezien de aangegeven hoge archeologische verwachtingen.

Wij verzoeken u ons van eventuele archeologische activiteiten op de hoogte te stellen en ons zo mogelijk en in overleg daarbij te betrekken, conform de Startnotitie Archeologiebeleid van de gemeente.

Met vriendelijke groeten,

Namens de werkgroep,

H.W. Stuurman

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Harderwijk
Postbus 149
3840 AC Harderwijk

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor	
Ingek.	- 1 AUG. 2007
Bez.	
Kopie aan:	R & E

VROM-Inspectie
Regio Oost
Overheden

Pels Rijkensstraat 1
Postbus 136
6800 AC Arnhem

Telefoon 026-3528400
Fax 026-3528455
vto.postbus@minvrom.nl
www.vrom.nl

Advies artikel 10 Bro "Frankrijk"

Datum
30 juli 2007

Kenmerk
2007076261/Aha/Lku

VERZONDEN 31 JULI 2007

Uw brief
6 juni 2007

Uw kenmerk
R&E

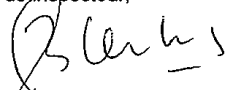
Geacht college,

U verzoekt om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Frankrijk". Ik heb geen opmerkingen over het plan. De rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving hebben afgesproken om zoveel als mogelijk hun adviezen over een voorontwerpbestemmingsplan in één adviesbrief van de VROM-Inspectie aan u kenbaar te maken. In dit kader meld ik u dat geen van de rijksdiensten mij heeft gevraagd opmerkingen over het plan op te nemen.

Dit voorontwerpbestemmingsplan merk ik aan als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Voor de volledigheid wijs ik u erop dat u ook een positief advies van Gedeputeerde Staten nodig heeft voordat u voor een project op grond van dit voorontwerpbestemmingsplan de vrijstellingsprocedure van artikel 19, lid 2 WRO kunt toepassen.

Hoogachtend,
de inspecteur,



dr. J. Blenkers

Kopie:

- Provincie Gelderland, dienst REW, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

dienst Ruimte, Economie
en Welzijn



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Prinsenhof A
Prinsenhof 3
Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail post@gelderland.nl
internet www.gelderland.nl

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Harderwijk
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor	
Ingek.	- 7 AUG. 2007
gez.	
kopie aan:	
<i>subh. - J. de Lange</i>	

datum
6 augustus 2007

zaaknummer
2007-010266

onderwerp
Overleg ex artikel 10 Bro 1985
Voorontwerp-bestemmingsplan Gemeente Harderwijk,
Voorontwerp-bestemmingsplan Frankrijk

Uw kenmerk R&E

Geacht college,

Vorenvermeld bestemmingsplan geeft de provinciale diensten aanleiding om het volgende op te merken.

Inleiding

Het plan bestaat de woonwijk "Frankrijk" aan de oostkant van Harderwijk. Onderhavig plan vervangt een het vigerende plan "Frankrijk" en een aantal uitwerkingsplannen. Het plan heeft grotendeels een conserverend karakter. Voor slechts enkele gronden worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van vrijstelling- en wijzigingsbevoegdheden.

Water

Uit de waterparagraaf (5.6) blijkt niet in hoeverre binnen het stedelijk gebied een toetsing heeft plaatsgevonden van het watersysteem aan de werknormen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (T=100). Het is daardoor onduidelijk of er extra ruimte nodig is voor de berging/afvoer van (hemel)water. Dit zal moeten blijken uit de grondwatermonitoring. Indien noodzakelijk dient hier ruimte voor gereserveerd te worden in het bestemmingsplan.

Tekstueel

Bij kaart 2.1 op bladzijde 8, staat in de legenda vermeld "Stadsdennen" in plaats van "Frankrijk".

Advies

Wij adviseren om onderhavig plan, met inachtneming van bovenstaande opmerkingen, verder in procedure te brengen.

inlichtingen bij dhr. P.M. Ceelen

e-mail post@gelderland.nl

verzonden

06 AUG. 2007

code: 00338103.doc / H244

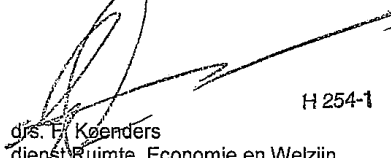
doorkiesnr. (026) 359 98 15

BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824
ABN • AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.26.463
Postbank-girorekening 869762
BTW nr. 001825100.B03

IBANnr.: NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

De diensten merken volledigheidshalve op dat, indien vorenstaande opmerkingen daarin zijn verwerkt, het onderhavige bestemmingsplan een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits ook de VROM-inspectie zulks heeft geadviseerd in haar advies met betrekking tot dit bestemmingsplan. Dit is in overeenstemming met de brief betreffende artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het college van Gedeputeerde Staten van 15 november 2005, zaaknummer 2005.010942, en de sturingsfilosofie zoals verwoord in het Streekplan Gelderland 2005.

Hoogachtend,
namens de directeuren van de betrokken diensten,


H 254-1
drs. F. Koenders
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
wnd. onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Veluwe en
Oost-Gelderland van de afdeling Ruimtelijke Ordening

code: 00338103.doc/



NS Commercie

Productontwikkeling

Postbus 2025, 3500 HA Utrecht

Burgemeester en wethouders van Harderwijk

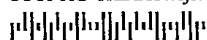
t.a.v. de sector Stadsontwikkeling,

afdeling Ruimte en Economie

Ing. E. Okkema

Postbus 149

3840 AC Harderwijk



GEEMEENTE HARDERWIJK

afdeling voor

Ingek. 20 JUL 2007

RKC

kopie aan:

Hoofgebouw IV

Laan van Puntenburg 100

Postbus 2025

3500 HA Utrecht

Datum 19 juli 2007

Uw kenmerk R&E

Ons kenmerk NSC/BP/IP/00391

Onderwerp Bestemmingsplan Frankrijk

Telefoon 030 - 235 37 76

Telefax 030 - 235 80 12

E-mail jack.paulissen@ns.nl

Geachte heer of mevrouw,

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Frankrijk', dat wij van u ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Voor het betrekken van NS bij het artikel 10-overleg zeggen wij u hartelijk dank.

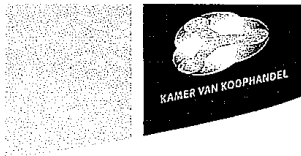
Ook in toekomstige gevallen worden wij graag geïnformeerd over of betrokken bij wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen binnen uw gemeente, voor zover deze raakvlakken hebben met de spoorlijn of NS-gronden.

Hoogachtend,

J.N. Paulissen
procedureel planoloog



NS Reizigers B.V., Utrecht
Handelsregister Utrecht 30124362
BTW NL 8038.82.804.801



Kamer van Koophandel Oost Nederland
Apeldoorn, Ede, Enschede, Harderwijk, Zwolle

Harderwijk
Deventerweg 1
Postbus 2 3840 AA Harderwijk
T (0341) 43 83 83 F (0341) 42 50 98
info@oostnederland.kvk.nl
www.kvk.nl

Gemeente Harderwijk
T.a.v. het College van B & W
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor:	
Ingek.	13 JULI 2007
gez.	
R a E	
kopie aan:	

referentie
H019 CEG/RS

doorkiesnummer
06-51007819

e-mail
rsnel@oostnederland.kvk.nl

onderwerp
voorstelbestemmingsplan "Frankrijk"

datum
12 juli 2007

Geachte College,

Voor de toezending van het voorontwerpbestemmingsplan "Frankrijk" zeggen wij u hartelijk dank.

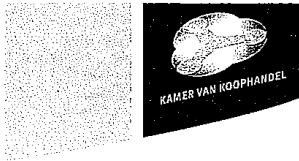
In het kader van het vooroverleg ex. artikel 10 BRO vragen wij uw aandacht voor het volgende.

In hoofdzaak gaat het om een consoliderend bestemmingsplan. Wel zijn hier en daar toch wat ontwikkelingsmogelijkheden geïntroduceerd. Het gaat hier met name om de locatie Hop, waaraan de bestemming "gemengde doeleinden" is toegekend. Ingevolge artikel 8, lid 1, valt onder deze bestemming ook detailhandel. Uit oogpunt van een na te streven evenwichtig voorzieningenniveau achten wij het toelaten van detailhandelsvoorzieningen op deze locatie minder wenselijk. Gelet de toelichting op de locatie Hop op bladzijde 41 ligt het meer voor de hand om de detailhandelsbestemming in te ruilen voor kantoordeeleinden.

Bijzondere aandacht vragen wij voor de zonegrens industrielaawaai. In hoofdstuk 4, kaartje 4.1 worden de 50 dB(A) en 55 dB(A) contouren aangeduid. Naar onze mening strookt de ligging van deze contouren niet met de kaart "Geluidszonering Industrierrein Haven en bedrijventerrein Lorentz" (paraplunota). Blijkens deze kaart zou de 55 dB(A) contour op kaart 4.1 in feite de 50dB(A) contour moeten aangeven. Wij verzoeken u deze kaart 4.1 dienovereenkomstig aan te passen. Tevens verzoeken wij u om de 50 dB(A) contour respectievelijk de 55 dB(A) contour op de plankaart aan te geven (planologisch gegeven). Wij achten dit met name van belang, omdat juist aan de zuidoost grens van de in 1990 vastgestelde 50 dB(A) contour knelpunten beginnen te ontstaan ten aanzien van de geluidsruijme. Op dit moment verricht Royal Haskoning nader onderzoek naar de knelpunten rond de geluidsruijme in relatie tot het bedrijventerrein "Lorentz". De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 16 november 2006 unaniem een motie aangenomen dat "zodra de resultaten van het lopend akoestisch onderzoek van bureau Royal Haskoning bekend zijn, waar het betreft de geluidsruijme en hiermee verband houdende te nemen maatregelen, deze met voortvarendheid in één of meerdere bestemmingsplannen vast te leggen en die aan de raad ter besluitvorming voor te leggen". Met andere woorden, verruiming van de geluidsruijme in zuidoostelijke richting is niet uitgesloten. Tegen deze achtergrond verzoeken wij u enige terughoudendheid te betrachten waar het gaat om het bestemmen/realiseren van geluidsruijme bestemmingen.

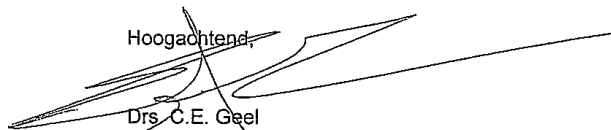
De Kamer van Koophandel maakt meer mogelijk in de regio!

Publiekrechtelijke naam
Kamer van Koophandel Veluwe en Twente



Voor het overige geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Vertrouwende u hiermee naar genoeg te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Drs. C.E. Geel
Adviseur Regionale Economie

ProRail

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Harderwijk
Afdeling R & E
Postbus 149
3840 AC Harderwijk

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor:	
Ingek.	13 JULI 2007
gez.	R E
kopie aan:	

Datum 10 JUL 2007
Ons kenmerk VMJB/068/8/Hdw/
20715522
Onderwerp Voorontwerpbestemmings-
plan "Frankrijk"

Behandeld door Dhr. A.N. Boere
Telefoonnummer 038 497 44 09
Faxnummer 038 497 48 83
E-mail Ardy.Boere@prorail.nl

Geacht College,

Inframangement
Noord-Oost, Veiligheid, Milieu
& Juridisch Beheer

Met interesse heeft ProRail het voorontwerpbestemmingsplan "Frankrijk" gelezen dat wij van u ontvangen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het plan geeft ons aanleiding om het volgende op te merken.

Geluid:

Bezoekadres
Schellepoort
Lübeckplein 20
8017 JZ Zwolle

Op de geluidzoneringkaart van de Wet Geluidhinder wordt een zone van 300 meter aangegeven aan weerszijden van de spoorlijn Amersfoort – Zwolle, waarbinnen onderzoek is vereist bij bouwplannen.

Postadres
Postbus 503
8000 AM Zwolle

www.prorail.nl

Indien binnen het plangebied nieuwbouwwontwikkelingen plaatsvinden die de voorkeurgrenswaarde van 55 dB inzake railverkeerslawaai overschrijden en uw gemeente hierdoor gebruik wil maken van de zogenaamde Hogere Grenswaarden – procedure willen u vriendelijk verzoeken om ProRail, als belanghebbende te informeren omtrent de voortgang van de aanvraag van evt. Hogere Grenswaarden.

Geluidwerende voorzieningen

Indien overdrachtmaatregelen worden gerealiseerd om de geluidsbelasting te reduceren verzoeken wij u hierbij ProRail hierover te informeren. Wanneer de gemeente voornemens is geluidwerende maatregelen te realiseren op gronden van ProRail vragen wij u rekening te houden met de Spoorwegwet (Spww). Daarnaast kan door de gewenste afstand tussen geluidsscherm en het spoor de situatie voordoen dat het opdrachtgeverschap van een geluidsschermproject door ProRail moet worden uitgevoerd.

Spoorwegwet:

In verband met de ligging van het plangebied ten opzichte van de betreffende spoorbaan, wijzen wij u wellicht ten overvloede erop dat bij uitwerking van de plannen rekening gehouden dient te worden met de artikelen 19 t/m 25 van de Spww. Op grond van deze artikelen is het niet toegestaan om binnen de in de onderhavige bepalingen van de Spww vastgestelde grenzen zonder vergunning of ontheffing door of vanwege het Ministerie van Verkeer en Waterstaat te verlenen door ProRail o.a. bouwwerken op te richten dan wel uitgravingwerkzaamheden te verrichten nabij de spoorbaan.

ProRail

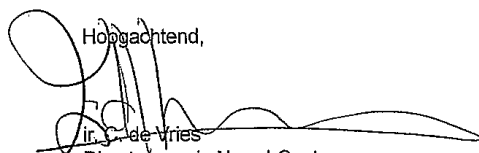
Pagina 2/2

Wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheid:

Wij verzoeken u ProRail tijdig te informeren wanneer het College van Burgermeester en Wethouders gebruikt maakt van de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden voor zover dit bestemmingen betreft nabij de spoorbaan.

Tot slot willen wij u vragen ons tijdig op de hoogte te stellen van eventuele besluiten ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (in relatie tot de bouwplannen) die binnen dit plan kunnen worden opgestart.

Hoogachtend,



Ir. J. de Vries
Directeur regio Noord-Oost



Gemeente Harderwijk
Stadsontwikkeling
t.a.v. de heer E. Okkema
Postbus 149
3840 AC Harderwijk

Voorontwerp-Bestemmingsplan "Frankrijk"

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor	
Ingek.	- 9 JULI 2007
gez.	<i>KKZ</i>
kopie aan:	

Datum
03-07-07

Onderwerp
Bestemmingsplan
"Frankrijk"

Uw brief van
06-06-2007

Uw kenmerk
R&E

Ons kenmerk
T3-037494

Contactpersoon
J.C. van Koeverden

Telefoon
(030) 255 96 35

E-mail
jacques.vankoeverden@kpn.com

Bijlage(n)

Geachte heer Okkema,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan "Korn Vreeswijk 2007" in uw gemeente.

Bij nadere uitwerking van dit plan verzoek ik u rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés; o.a. Zinkers & Boringen.
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met:
KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail henk.nieuwenhuis@kpn.com telefoonnummer (050) 5820625.

Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn / haar naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

J.C. van Koeverden
Adviseur Infrastructuur

Kantooradres:
KPN BV
W & O NO
RM Voorraadmg Access
Burgemeester Fockema
Andrealaan 15
Utrecht

Telefoon (030) 255 21 63
Fax (030) 255 36 05
www.kpn.com

Correspondentieadres:
KPN BV
Postbus 16300
3500 CH Utrecht

Koninklijke KPN BV
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01

GEMEENTE HARDERWIJK	
brandweer harderwijk	
afdoen voor:	5-11-2007
Ingek.	- 5 JULI 2007
gez.	
kopie aan:	R&E
	rusth. De Lange

Aan het college van
burgemeester en wethouders van Harderwijk
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK

DATUM: 04 juli 2007
ONS KENMERK: VB07/196
UW BRIEF VAN: 6 juni 2007
UW KENMERK: R&E
ONDERWERP: Voorontwerp-bestemmingsplan "Frankrijk"

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening hebben wij van u het "voorontwerp-bestemmingsplan Frankrijk" ontvangen. Het voorontwerp is getoetst op fysieke veiligheid waarbij wij u de volgende punten onder de aandacht willen brengen.

Gasleiding

Voorzover de informatie correct is loopt er een gasleiding parallel aan het spoor aan de zijde van de Parallelweg. Deze ontbreekt op de tekeningen van het voorontwerp. Tevens loopt een gasleiding parallel aan de Newtonweg aan de zijde van de wijk "Frankrijk". Deze leiding ontbreekt op de tekening. Bij de herontwikkeling van de locatie Hop (voormalig café-restaurant) dient rekening gehouden te worden met de aanwezige gasleiding. In het voorontwerp wordt dit wel opgemerkt, maar ik wil graag extra aandacht hiervoor vragen.

Bereikbaarheid

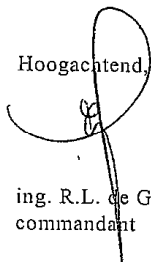
In de huidige situatie is het mogelijk om de wijk Frankrijk te verlaten (in geval van nood) via de oude Zuiderzeestraatweg (locatie Hop). Bij ontwikkeling van dit gebied is het zeer wenselijk de ontsluiting te behouden. Dit deel van Frankrijk kent enkel ontsluitingen via de Krommekamp of de Langekamp. Deze wegen kunnen echter alleen bereikt worden via een woonerf. Het is zeer wenselijk om de ontsluiting voor noodgevallen te onderzoeken. Hierbij zou gedacht kunnen worden aan het berijdbaar maken van fietspaden voor alleen noodgevallen.

BEHANDELD DOOR: G. Grootkarzijn
DOORKIESNUMMER: 439616
BIJLAGEN: -

Burg. de Meesterstraat 3
Postbus 400
3840 AK Harderwijk
Telefoon (0341) 439 611
Telefax (0341) 439 600
brandweer@harderwijk.nl

Wanneer in dit schrijven zaken niet worden genoemd betekent dat niet automatisch dat gebreken die niet zijn geconstateerd daarmee geaccepteerd worden. Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Preventie. De afdeling Preventie is bereikbaar onder telefoonnummer (0341) 439 611.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a vertical line and a small flourish at the bottom.

ing. R.L. de Groot,
commandant



Waterschap Veluwe

Steenbokstraat 10
Postbus 4142
7320 AC Apeldoorn
[T] (055) 527 29 11
[F] (055) 527 27 04
[E] waterschap@veluwe.nl
[I] www.veluwe.nl

Nummer	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk
Postbus 149	
3840 AC HARDERWIJK	
ingek.	27 JUN 2007
gez.	
kopie aan:	<i>R&E</i>

Datum 26 JUN 2007
Contactpersoon P.J.M. Duteweert
Doorkiesnummer (055) 527 21 20

Uw kenmerk R&E
Ons kenmerk 137342/PD/dg
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "Frankrijk"

Geacht college,

Onlangs heeft u het voorontwerp van het bestemmingsplan "Frankrijk" aan Waterschap Veluwe toegezonden. Het plan een actueel ruimtelijk kader voor de wijk "Frankrijk" in Harderwijk. Het plan is in hoofdzaak conserverend van karakter.

Hierbij laten wij u weten geen op- of aanmerkingen te hebben ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Frankrijk.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer Duteweert. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 055-5272120 of email: Duteweert.PJM@Veluwe.nl.

Hoogachtend,

het college van dijkgraaf en heemraden,

[Handwritten signature]
ir. G. Verwolf
dijkgraaf

[Handwritten signature]
ing. P. Spaan
secretaris

Weloverwogen
met
water

Girorekening 7528588
Nederlandse Waterschapbank NV Den Haag
Rekeningnummer 63.67.53.379



College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Harderwijk
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK

GEMEENTE HARDERWIJK	
afdoen voor:	
Ingek.	22 JUNI 2007
GEZ.	R en E
kopie aan:	

Vitens Gelderland
Meander 1101
6825 MJ Arnhem
Postbus 2137
6802 CC Arnhem
Telefoon 026 369 01 11
Fax 026 364 84 44
www.vitens.nl

Behandeld door	J.B. ten Brinke	Datum	20 juni 2007
Doorkiesnummer	026.3690266	Uw kenmerk	R&E 7 juni 2007
Ons kenmerk	Bk/44070	Email	han.tenbrinke@vitens.nl
Onderwerp	voortwerpbestemmingsplan "Frankrijk" te Harderwijk		

Geacht College,

In het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, ontvingen wij van u het voortwerp van bovengenoemd bestemmingsplan.

Ten aanzien van dit plan als zodanig, mede door het overwegend conserverende karakter ervan, hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Wel attenderen wij u erop dat zich binnen de planbegrenzing drinkwaterleidingen van ons bedrijf bevinden. De ligging er van is op de bijgaande revisiekaart(en) aangegeven. Wij verzoeken u om stroken openbare grond waarin leidingen zijn gelegen, ofwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren. Indien bij nadere uitwerkingen, inbreidingen of plannen anderszins, blijkt dat hoofdleidingen verlegd, danwel aangepast en/of bemanteld moeten worden dienen de daaruit voortkomende kosten door de gemeente aan Vitens Gelderland te worden vergoed conform het hieromtrent bepaalde in de drinkwaterleverings-overeenkomst.

Tevens verzoeken wij u, ingeval, met het navolgende rekening te houden:

- * wij verzoeken u aan te geven welke stroken grond, waarin drinkwaterleidingen gelegen zijn, hiervoor zijn gereserveerd;
- * bij bovenbedoelde leidingen mag geen ontgraving of ophoging plaatsvinden;
- * de rooilijn van bebouwing moet minimaal 5 meter uit het hart van de leiding liggen;
- * waar nodig dient een leidingstrook gereserveerd te worden die voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de leidingstrook dient buiten de rijbaan geprojecteerd te worden;
 2. als de strook verhard wordt dan mag er alleen een elementenverharding worden toegepast;
 3. in de gereserveerde strook mogen geen parkeerplaatsen geprojecteerd worden;

KvK Zwolle 050.69.581

Ons kenmerk Bk/44070
Datum 20 juni 2007



4. binnen 2,5 meter uit het hart van de leiding mag geen diepwortelende beplanting, zijnde beplanting met een wortelgestel dat tot meer dan 1 meter beneden maaiveld kan reiken.

Indien realisatie of een nadere uitwerking van het plan aanpassingen aan drinkwaterleidingen vordert, of anderszins leidingen verlegd of aangelegd dienen te worden, verzoeken wij u om *-met name in relatie tot hierbij geldende voorbereidingstermijnen-* hierover op te nemen met de afdeling Infra-projectenbureau op ons kantoor te Arnhem.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line that ends in a small flourish.

J.B. ten Brinke
coördinator Ruimtelijke Ordening

Bijlage revisiekaart(en)

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Harderwijk
Postbus 149
3840 AC Harderwijk

GEMEENTE HARDERWIJK	
Ingek.	21 JUNI 2007
gez.	R en E
kopie aan:	

N.V. Nederlandse Gasunie
Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zuiphensweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
20 juni 2007

Ons kenmerk
TAJO 07.B.3746

Uw kenmerk
R&E

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "Frankrijk"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 6 juni 2007, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-
bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed
toekomen, delen wij u het volgende mede.

In het gebied waarop dit plan betrekking heeft, liggen drie gastransportleidingen van ons
bedrijf die niet als zodanig op de plankaarten zijn aangegeven. Hiertoe merken wij op dat
een gastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven
uit hoofde waarvan aanduiding op de plankaart verplicht is gesteld. Wij doen u hierbij een
kopie van de plankaarten weer toekomen waarop de ligging van de leidingen in rood is
aangegeven en verzoeken u de plankaarten dienovereenkomstig aan te passen. In de
toelichting, punt 4.3 wordt gesproken over één leiding.

Tot februari 2005 gaven wij u inzake de van kracht zijnde zonering rondom onze leidingen
een advies op basis van de circulaire VROM getiteld "zonering rondom hoge druk
aardgastransportleidingen" uit 1984. Zoals bekend is het ministerie van VROM doende het
externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen
veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984.

Teneinde te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid werden tot voor kort
maximale veiligheidsafstanden aan u opgegeven door het RIVM (Gerald Laheij). Dit gebeurde
op basis van door Gasunie aan de gemeente verstrekte leidingdata. Sinds kort is het RIVM
gestopt met het geven van deze worstcase afstanden, daar inmiddels reëlere afstanden
berekend kunnen worden middels een methodiek welke geaccordeerd is door VROM.
Het RIVM heeft overigens het voornemen op termijn de informatievoorziening omtrent
veiligheidsafstanden rondom aardgastransportleidingen weer te hervatten. V.w.b. het
aanhouden van minimale bebouwingsafstanden kunt u contact opnemen met de regionale
VROM-inspectie.

Voorts delen wij u mee dat, conform bestaande jurisprudentie, transportleidingen met een
bovenregionaal belang in planvoorschriften als zodanig dienen te worden bestemd.
Hierbij kan worden volstaan met een zogenaamde "dubbelbestemming".

Wij maken u er op attent dat de breedte van de medebestemming en de
bebouwingsafstanden met elkaar overeen kunnen komen, doch een verschillend doel dienen.

Datum: 20 juni 2007

Ons kenmerk: TAJ0 07.B.3746

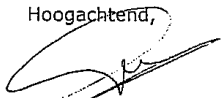
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan "Frankrijk"

Ter verduidelijking het volgende:

- De breedte van de medebestemming is gelijk aan de vrijwaringzone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Doel: het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Gezien het doel dient de vrijwaringzone in principe obstakelvrij te blijven!
- De minimale bebouwingsafstanden zijn bedoeld om effecten op de omgeving bij een eventuele leidingbreuk te beperken, niet om de effecten volledig uit te sluiten!

Gelet op het voornoemde verzoeken wij u de voorschriften van het onderhavige (voor) ontwerpbestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Leidingen". Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het tekstvoorstel vermeld in bijgevoegde bijlage "Tekstvoorstel".

Hoogachtend,



G. Nijhoff-van Vliet
(Medewerker Juridische Zaken)

Bijlagen: kopie plankaarten en tekstvoorstel

■

Bijlage D Commentaar overlegreacties

.....



Datum: 12 maart 2008

Vooroverlegpartner	Reactie	Antwoord	Actie
Archeologische Werkgemeenschap Nederland	instemming	--	Geen.
VROM-inspectie	geen opmerkingen, in principe basis voor art.19.2	--	Geen.
Provincie Gelderland	uitvoeren toetsing aan nationaal bestuursakkoord Water (t=100)	Deze toetsing vindt wel plaats binnen de gemeente en heeft een vaste plek in het kader van het overleg met Waterschap Veluwe. In het kader van de inventarisatie van de stedelijke wateropgave is het watersysteem in beeld gebracht en zijn acties geformuleerd. Deze hebben geen consequenties voor het plan Frankrijk.	In de waterparagraaf zal kort worden ingegaan op toetsing watersysteem.
	blz. 8 kaart 2.1 "Stadsdennen" vervangen door "Frankrijk"	Kaart wordt aangepast.	Kaart is aangepast
NS Commercie	geen opmerkingen	--	Geen.

Kamer van Koophandel	locatie Hop: liever kantoren i.p.v. detailhandel	Op de locatie Hop is de bestaande bestemming gehandhaafd. Het streven is wel hier een kantoorbestemming met woningen te realiseren, maar naar de haalbaarheid hiervan dient nog nader gestudeerd te worden. Dat maakt het niet mogelijk de locatie al bij recht te bestemmen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt duidelijk aangegeven dat op deze locatie een andere ruimtelijke invulling wordt voorzien. Deze zal echter pas worden ingevuld als daaromtrent meer duidelijkheid bestaat.	Geen.
	- kaart 4.1 aanpassen aan paraplubestemmingsplan. - op plankaart de geluidszonering vastleggen.	- kaart 4.1 wordt aangepast; - de geluidszonering is geregeld in het bestemmingsplan Werkgebied 1990 en is daarin geregeld. De nieuwe geluidszone zal geregeld worden in het paraplubestemmingsplan 'Geluidszones bedrijventerrein Lorentz en industrieterrein Haven'. Het plan Frankrijk is in feite irrelevant voor de ligging van deze zone en hoeft deze ook niet op te nemen. Ter informatie is de zone wel aangegeven in de toelichting (kaart 4.1)	- Kaart 4.1 is aangepast.
	graag terughoudendheid met geluidsgevoelige bestemmingen i.v.m. Lorentz	In afwachting van het bestemmingsplan dat in het kader van de revitalisering van het bedrijventerrein Lorentz zal worden opgesteld, zal vooralsnog niet meegewerkt worden aan het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidscontour.	De planologische mogelijkheden voor de locatie Vlierburgweg (V) zijn gewijzigd. De bouw van woningen is niet meer mogelijk, wel kan er bedrijvigheid worden toegevoegd.

Prorail	geen inhoudelijke opmerkingen, wel informatie- en consultatiewens	--	Geen.
KPN	geen inhoudelijke opmerkingen	--	Geen.
	algemeen verzoek om rekening te houden met belangen bij werken.	--	Geen.
Brandweer	gasleidingen ontbreken: • parallel aan spoor aan zijde Parallelweg • parallel aan Newtonweg	Zullen worden afgebeeld.	De gastransportleidingen zijn op de plankaart toegevoegd en in de voorschriften als dubbelbestemming opgenomen.
	rekening houden met gasleiding bij Hop.	Zie boven	Zie boven
	Graag aandacht voor noodontsluitingen via fietspaden	Valt buiten het kader van het bestemmingsplan.	Geen.
Waterschap Veluwe	geen opmerkingen	--	Geen.
Vitens	geen opmerkingen	--	Geen.
	algemeen verzoek om rekening te houden met belangen bij werken.	Dit maakt onderdeel uit van het werkproces.	Geen.
Gasunie	3 gastransportleidingen ontbreken op plankaart; moeten wel opgenomen	Zullen worden afgebeeld.	De gastransportleidingen zijn op de plankaart toegevoegd en in de voorschriften als dubbelbestemming opgenomen.

■

Bijlage E Reactiedocument zienswijzen

.....

Reactiedocument zienswijzen bestemmingsplan Frankrijk 22 juli 2008

Periode ter inzage: 11/04 t/m 22/05

Overzicht van ingekomen zienswijzen (gesorteerd op object van de zienswijze en vervolgens op datum van ontvangst):

	<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Dagtek./ Dat.ontv.</i>	<i>Object van zienswijze</i>
A.	Van Leussen Advies namens Epe Onroerend Goed en BIMO Bouw	Van den Berglaan 56 3853 KR Ermelo	31-03-2008 02-04-2008	Locatie Welkoop/kwekerij
B.	Epe Onroerend Goed (P. Epe)	Nobelstraat 36 3846 CG Harderwijk	22-04-2008 23-05-2008	Locatie Welkoop/kwekerij
C.	Bolte Vastgoed (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	28-04-2008 28-04-2008	Boomkamp 20
D.	Bolte Vastgoed BV (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	19-05-2008 20-05-2008	Boomkamp 20
E.	Bolte Vastgoed BV (J. Bolte), namens Holdingmaatschappij G. van de Fliert BV	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	20-05-2008 ???	Boomkamp 20
F.	G. van de Fliert O.G.	Westenengerdijk 14 6732 GR Harskamp	07-05-2008 08-05-2008	Vlierburgweg 4
G.	Bolte Vastgoed (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	09-05-2008 09-05-2008	Vlierburgweg 4
H.	Makelaarskantoor De Boer (P. de Boer) namens Timmer	Postbus 19 8080 AA Elburg	19-04-2008 14-05-2008	Vlierburgweg 4
I.	Bolte Vastgoed (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	20-05-2008 21-05-2008	Vlierburgweg 4
J.	H. Timmer	Van Maerlantlaan 10 3842 JC Harderwijk	--- 28-05-2008	Vlierburgweg 4
K.	N.P. Vlaming-Smit A. Vlieg Jacobs R.J.A. van der Horst-Davelaar E. van der Horst J. Heemskerk +handtekeningenlijst (namen en adressen volgens 3:44 lid 2 Awb)	Metten Gerritskamp 36 3848 CW Harderwijk Vlierburgweg 37 3848 CZ Harderwijk Vlierburgweg 6 3848 CZ Harderwijk Vlierburgweg 17 3848 CZ Harderwijk Vlierburgweg 19 3848 CZ Harderwijk	15-05-2008 19-05-2008	Vlierburgweg 4
L.	A. Kuiper	Grensweg 11 2849 MT Hierden	09-05-2008 15-05-2008	Grensweg 11

■

M.	R. Mulder-van de Bunte	Grensweg 9a 3849 MT Hierden	14-05-2008 15-05-2008	Grensweg 9a en 11
N.	Van Zeijl Bijl Aartsen Advocaten (M. Kuiper), namens Belangen- vereniging Hierden, K. Brands, J. Franken en E. van der Horst (bewoners Grensweg)	Postbus 114 3840 AC Harderwijk	19-05-2008 19-05-2008	Bestemmingsplan algemeen Grensweg 11
O.	P. Baas, namens J Bos (Tabaksweg 14)	Kempenlaan 6 8072 CT Nunspeet	20-05-2008 21-05-2008	Tabaksweg 14
P.	J. Hop en S. Hop-Burgers	Boomkamp 23 3848 ZA Harderwijk	19-05-2008 22-05-2008	Boomkamp 23

A. Van Leussen Advies namens Epe Onroerend Goed en BIMO Bouw (Welkoop/kwekerij)

Samenvatting zienswijze:

Mogelijk verdwijnt binnen de planperiode de functie kwekerij. Daarom wordt het verzoek gedaan de bestemming “kwekerij” te veranderen in “gemengde bedrijven”, overeenkomstig de Structuurvisie 2020. Daarnaast het verzoek om de mogelijkheden om woningbouwontwikkeling op de langere termijn te onderzoeken.

Reactie:

De brief is enkele dagen vóór de termijn van terinzagelegging ingediend. In principe dient deze brief dan ook als zienswijze buiten behandeling te blijven. Echter op grond van artikel 3:16 lid 3 Awb, gelezen in samenhang met artikel 6:10 lid 1 sub a Awb moet deze brief toch in behandeling worden genomen als zienswijze. Er wordt namelijk gesteld dat een zienswijze die voor het begin van de termijn is ingediend toch in behandeling moet worden genomen als het besluit ten tijde van de indiening reeds tot stand gekomen was. Het college heeft op 01-04-2008 besloten het bestemmingsplan ter inzage te leggen. De brief is daarna, op 02-04-2008 ingediend en moet dus in behandeling worden genomen.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat in beginsel alleen de huidige planologische situatie opnieuw wordt bestemd. Daarom is aan de betreffende gronden terecht de bestemming “kwekerij” toegekend. In het Structuurplan 2020 zijn de gronden aangeduid als “gemengde bedrijven”. Een structuurplan is een plan wat een hoger abstractieniveau en een globaler karakter heeft dan een bestemmingsplan. De functie van de betreffende gronden is daarom ondergebracht bij de globale omschrijving “gemengde bedrijven”. Het is niet de bedoeling om de gronden die in het structuurplan zijn aangeduid als “gemengde bedrijven” in de toekomst zodanig te bestemmen dat er diverse bedrijven worden toegestaan. Voor de locatie Welkoop/Kwekerij is het vooralsnog niet gewenst een ruimere bestemming op te nemen.

Er lopen al enige tijd oriënterende gesprekken over een mogelijke herontwikkeling van de locatie. Dit heeft echter nog niet tot voldoende concrete plannen geleid of tot plannen waar voldoende overeenstemming over is. In de zienswijze wordt terecht opgemerkt dat in een bestemmingsplan tien jaar vooruit gekeken moet worden. Dit betekent echter ook dat als in een nieuw bestemmingsplan een andere bestemming wordt opgenomen het in de lijn der verwachting moet liggen dat binnen de planperiode de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Omdat de plannen nog onvoldoende concreet zijn en nog niet op haalbaarheid getoetst zijn of kunnen worden is realisatie binnen de planperiode nog te onzeker. Dit wordt

..... .

■

gesterkt doordat in de zienswijze een verlenging van het contract met de huidige huurder niet wordt uitgesloten. Gelet op de grote mate van onduidelijkheid en onzekerheid is het ook niet reëel om in het huidige bestemmingsplan Frankrijk een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor een eventuele nieuwe ontwikkeling.

Voorgesteld wordt om de zienswijze niet te delen. Dit betekent echter niet dat een herontwikkeling van de locatie, in welke vorm dan ook, uitgesloten is. Hiervoor ligt echter een zelfstandige afweging en een – op termijn – zelfstandige procedure meer voor de hand.

B. Epe onroerend goed (Welkoop/kwekerij)

De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de brief onder ‘A’. Die brief is ook als zienswijze opgevat en inhoudelijk behandeld. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. Dit betekent dat wordt voorgesteld ook deze zienswijze niet te delen.

C, D en E. Bolte Vastgoed BV (Boomkamp 20)

De drie brieven zijn van dezelfde indiener, gaan over hetzelfde perceel en bevatten deels overlappingen, zodat deze gebundeld besproken kunnen worden.

Reactie:

1. *De wijze van bestemmen is niet in overeenstemming met de gemaakte afspraken. Er wordt verzocht het bouwen van een drietal woningen toe te staan in het plan.*
2. *Het ontwerp-bestemmingsplan staat minder woningen toe dan het huidige bestemmingsplan.*
3. *Er wordt verzocht de bouwvergunningprocedure weer op te pakken en gebruik te maken van de mogelijkheid tot woningsplitsing.*
4. *Er wordt bezwaar gemaakt omdat het ontwerp-bestemmingsplan minder bebouwingsmogelijkheden heeft.*
5. *In de regels voor wijziging wordt aangegeven dat de toe te voegen woningen ondergeschikt moeten zijn aan de bestaande boerderij, terwijl deze gesloopt zal worden.*
6. *De bestemming groenvoorziening tussen de weg en het perceel beperkt de mogelijkheden om inritten aan te leggen en/of te verplaatsen.*

Reactie ad 1:

Diverse overleggen hebben ertoe geleid dat meegewerkt kan worden aan het realiseren van maximaal een drietal woningen op het perceel. In het voorontwerp waren deze drie woningen bij recht toegestaan. In het ontwerp is er voor gekozen om deze drie woningen door middel van een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid toe te staan. De reden hiervoor is dat de gemeente voordat de woningen gebouwd kunnen worden nog een nadere afweging ten aanzien van de bouwplannen kan maken. Zodoende kan beoordeeld worden of de definitieve bouwplannen passen binnen het cultuurhistorische karakter van de lintbebouwing langs de voormalige Zuiderzeestraatweg. Een andere reden om het bouwen van de woningen via een wijzigingsbevoegdheid te brengen is gelegen in de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan. Omdat er op dit moment geen goede afspraken zijn over het vergoeden van eventuele planschade is de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan niet verzekerd. Voordat te zijner tijd tot wijziging van de bestemming kan worden overgegaan zal een regeling getroffen moeten worden

.....

■

over de eventuele planschade. Het voorstel uit de zienswijze om drie woningen toe te staan is opgenomen in het plan, in die zin dat dit door middel van een wijzigingsbevoegdheid tot de mogelijkheden behoort.

Reactie ad 2:

De gedachte dat onder het huidige plan meer woningen zijn toegestaan berust op een misverstand. Het geldende bestemmingsplan heeft nadrukkelijk als intentie dat er geen woningen toegevoegd mogen worden. Het bestemmingsplan moet als volgt worden uitgelegd: Per bestemmingsvlak is in beginsel één woning toegestaan, tenzij anders op de kaart is aangegeven. Binnen het bestemmingsvlak waar het huidige perceel Boomkamp 20 binnen valt liggen drie woningen, namelijk de huidige Boomkamp 20 en 22 en Tabaksweg 10. Beide woningen zijn aangeduid met een 'e', wat volgens de verklaring staat voor 'enkel;'. Dit betekent dat per 'e' één vrijstaande woning mag worden gebouwd. Anders dan de hoofdregel dat één woning per bestemmingsvlak mag worden gebouwd, mogen in het onderhavige bestemmingsvlak drie woningen worden opgericht, namelijk één woning per aanduiding 'e' op de kaart. Immers, het voorschrift stelt: "tenzij anders op de kaart is aangegeven".

Verder wordt in de zienswijze aangegeven dat het bakhuisje zelfstandig te bewonen is en daarom het recht geeft om ter plaatse een nieuwe woning te bouwen. De bewoning van het bakhuisje is echter niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Zoals gezegd mag per aanduiding 'e' op de kaart een woning worden gebouwd. Het bakhuisje heeft niet zo'n aanduiding en mag daarom niet bewoond worden. Het feit dat het bakhuisje bewoond was of is geeft nog niet het planologisch recht om ter plaatse een nieuwe woning te bouwen.

Reactie ad 3:

Ten aanzien van het verzoek een lopende bouwvergunningprocedure op te pakken kan worden gesteld dat een dergelijk traject los staat van deze bestemmingsplanprocedure. Ook een daaruit voortvloeiende bezwaar- en beroepsprocedure kent zijn eigen traject. Dit blijft hier dan ook verder buiten beschouwing. De mogelijkheid tot splitsing van een woning in het huidige bestemmingsplan betreft een vrijstellingsbevoegdheid. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders nog een afweging moet maken óf de vrijstelling verleend wordt. Met andere woorden de mogelijkheid onder het huidige plan om een woning te splitsen is geen recht en ook geen vanzelfsprekendheid. Splitsing van een woning betekent dat het bestaande gebouw wordt opgesplitst in twee woningen. Dit is niet in overeenstemming met de geuite wens om op het perceel drie vrijstaande woningen op te richten.

Reactie ad 4:

In het nieuwe bestemmingsplan ligt de aan de wegzijde gelegen grens van het bouwvlak ca. 2 meter verder naar achteren ten opzichte van het huidige plan en vormt een getrapte lijn in plaats van een rechte lijn. De maximale goothoogte is teruggebracht van 6 meter naar 3,5 meter en de maximale bouwhoogte van 10 naar 8 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden om tegemoet te kunnen komen aan verzoeken tot het splitsen van percelen en verdichting langs de historische linten. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat verdichting op onder meer het perceel Boomkamp 20 onder voorwaarden tot de mogelijkheden behoort. Meer dan in het huidige bestemmingsplan is het daarbij van belang om de karakteristiek van de historische bebouwing te behouden of te versterken. Daarom wordt het noodzakelijk geacht de bouwmogelijkheden voor de historische linten te beperken tot woningen van één laag met kap. De maximale goot- en bouwhoogte zijn ingegeven vanuit de wens om aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristiek van de voormalige boerderijen. Het aanpassen van de bouwmogelijkheden is dan ook een bewuste keuze in het bestemmingsplan Frankrijk.

.....

■

Reactie ad 5:

In de toelichting staat de situatie voor ogen waarin de bestaande boerderij gesloopt wordt en daar drie woningen voor in de plaats komen. De wijzigingsbevoegdheid, zoals die in de voorschriften van het bestemmingsplan staat, biedt de mogelijkheid om woningen toe te voegen, waarbij op het perceel in totaal maximaal 3 woningen mogen komen te staan. In het geval de plannen wijzigen en er een invulling bedacht wordt, waarbij de bestaande boerderij toch wordt gehandhaafd moet er rekening worden gehouden met het voorschrift waarin wordt geregeld dat de toe te voegen woningen ondergeschikt zijn aan de boerderij.

Reactie ad 6:

De groenstroken langs de Boomkamp zijn dermate beeldbepalend dat er voor is gekozen om deze ook als “groenvoorzieningen” te bestemmen en daarmee te behouden en zo mogelijk te versterken. Hoewel de doeleindenomschrijving van de bestemming ‘groenvoorzieningen’ niet voorziet in het aanleggen van in- en uitritten is het niet de bedoeling dit onmogelijk te maken in het bestemmingsplan. De voorschriften voor ‘groenvoorziening’ zullen zodanig worden aangepast dat in- en uitritten mogelijk worden. Daarmee vervalt ook de noodzaak om de bestaande in-/uitritten apart te bestemmen, zodat deze kunnen worden opgenomen in de bestemming ‘groenvoorzieningen’. Dit is ook meer in lijn met de gedachte om de groenstrook te behouden en versterken. Dit betekent een wijziging van de voorschriften én een wijziging op de plankaart.

Voorgesteld wordt de zienswijzen op punt 6 te delen en voor het overige niet te delen.

Voorstel voor wijziging:

- Artikel 12 (groenvoorzieningen) lid 1 ‘in- en uitritten’ toevoegen aan het lijstje uit de doeleindenomschrijving.
- Plankaart: de volledige groenstroken langs de Boomkamp, inclusief de inritten, die in het ontwerp nog apart bestemd zijn binnen ‘woondoeleinden’, bestemmen als ‘groenvoorzieningen’

F. G. van de Fliert O.G. (Vlierburgweg 4)

Samenvatting zienswijze:

Men verzoekt het plan zodanig aan te passen dat op het perceel Vlierburgweg 4 in totaal vier woningen kunnen worden gebouwd.

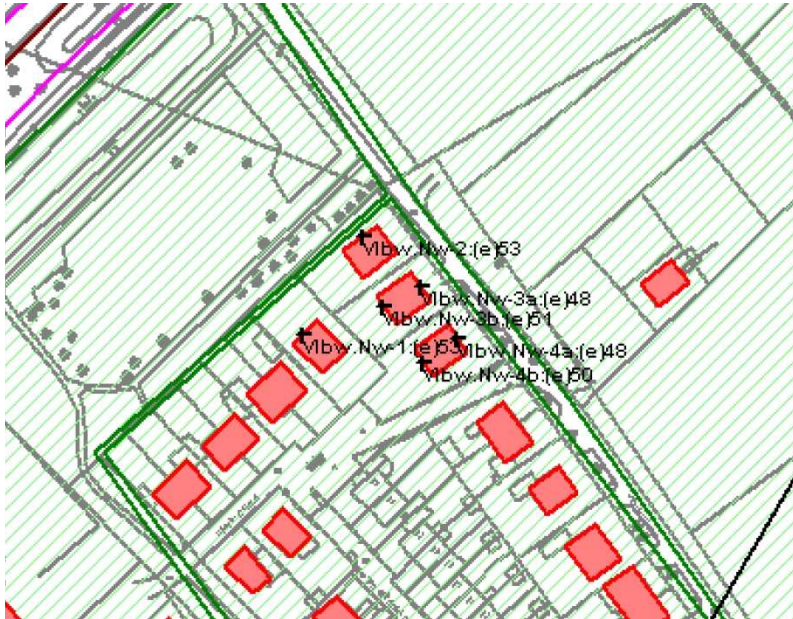
Reactie:

Stedenbouwkundig gezien zijn er geen bezwaren tegen het bouwen van vier woningen op het betreffende perceel. Daarom waren deze mogelijkheden in het voorontwerp ook.
Het toevoegen van woningen binnen de zone van het gezoneerd industrieterrein Lorentz kan bezwaren oplever vanuit milieuhygienisch oogpunt maar kan ook een zekere belemmering opleveren voor de geluidruimte van de bedrijven op Lorentz. Daarom is er voor gekozen deze mogelijkheid niet op te nemen in het ontwerp.
Naar aanleiding van de zienswijzen is de regio Noord-West Veluwe -die als zonebeheerder voor de gemeente optreedt- gevraagd om volgens de laatste stand van zaken inzichtelijk te maken welke geluidbelastingen op de gewenste woningen te verwachten zijn. Hieruit is naar voren gekomen dat het geluidniveau van de gezamenlijke industrie een geluidbelasting veroorzaakt van 53 dB(A). Dit niveau ligt boven de voorkeurswaarde vanuit de Wet geluidhinder. Deze is namelijk gesteld op 50 dB(A). De Wet

.....

.....

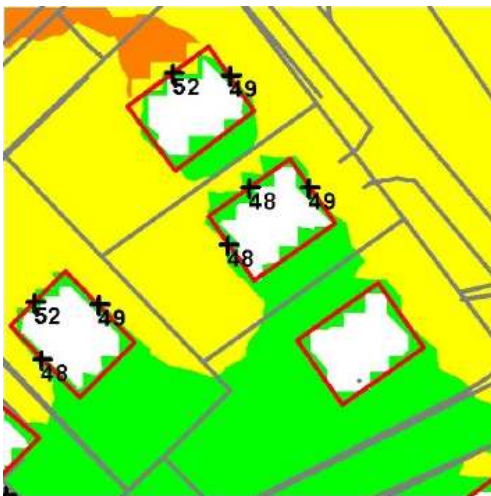
geluidhinder geeft de mogelijkheid om hiervan af te wijken tot een maximum van 55 dB(A). Dit kan alleen door middel van een hogere grenswaarde besluit.



Geluidbelasting industrielawaai Lorentz 1

Wanneer woningbouw op deze locatie toegestaan zou worden met een hogere grenswaarde van 53 dB(A), zou dit inderdaad een beperking voor de industrie opleveren. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan er ook voor gekozen worden om de hogere grenswaarde vast te stellen op 55 dB(A). Hiermee wordt er rek ingebouwd en wordt de industrie niet beperkt door deze woningen.

De locatie ligt binnen de akoestische aandachtszone van de Newtonweg. Dit betekent dat onderzocht moet worden welke geluidbelastingen van de Newtonweg te verwachten zijn op de woningen. Omdat het hier gaat om een wijzigingsbevoegdheid is met rekenmethode II inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten geluidbelasting in 2020 is. De berekeningen zijn gemaakt onder worst-case omstandigheden, wat wil zeggen dat er nog geen akoestische maatregelen zijn meeberekend. De geluidbelasting bedraagt hiermee maximaal 52 dB vanwege verkeerslawaai. De Wet geluidhinder geeft als voorkeursgrenswaarde 48 dB aan. Met gebruikmaking van hogere grenswaarde kan dit gemotiveerd verruimd worden tot 63 dB.



Geluidbelasting Wegverkeer Newtonweg 1

De woningen hebben een verhoogd geluidniveau, maar deze is niet zodanig dat er een erg slecht leefklimaat ontstaat. Wanneer gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid zal nader en gedetailleerd akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Eventuele maatregelen moeten hierin meegenomen worden. Gezien de lichte verhoging van de voorkeursgrenswaarde is het milieuhygiënisch verantwoord om voor deze woningen te zijner tijd hogere grenswaarde vast te stellen.

Voorgesteld wordt de zienswijze te delen.

Voorstel voor wijziging:

- Artikel 5 lid 7 sub a subsub 5 toevoegen: ten aanzien van wijzigingsbevoegdheid V gelden de volgende voorwaarden:
 - a. het totale aantal woningen ter plaatse bedraagt niet meer dan 4;
 - b. de breedte en diepte van de nieuw toe te voegen woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 11 m;
 - c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
 - d. aanwezige waarden die verwijzen naar het agrarische verleden dienen behouden en versterkt te worden;
 - e. de bebouwingskenmerken in de inrichting van het onbebouwde erf dienen aan te sluiten bij de karakteristieken en kenmerken van de Vlierburgweg.

NB. Milieuhygiënische beoordeling bij wijziging is al gewaarborgd in de voorschriften (artikel 5 lid 7 sub b)
- Toelichting: pagina 43 tekst over Vlierburgweg 4 vervangen door: “Dit betreft een voormalig agrarisch perceel binnen een grotendeels stedelijke omgeving. Enige ontwikkeling is hier mogelijk om een betere stedenbouwkundige inpassing te verwezenlijken. Wel maakt de ligging, op de rand van de wijk, de locatie bijzonder. De volgende randvoorwaarden worden hier gehanteerd:
 - positionering van de bebouwing ten opzichte van de weg;
 - de ligging ten opzichte van de bebouwing in de omgeving;
 - de korrelgrootte van de woning (verhouding breedte, lengte en hoogte);
 - de dakvorm en -richting;
 - het kleur- en materiaalgebruik;
 - de erfafscheiding.”
- Artikel 5 lid 7 sub b laten vervallen (artikel hernummeren en verwijzingen aanpassen of verwijderen);
- Bijlagen bij de voorschriften, Staat van bedrijven, categorie I en categorie II, verwijderen.

■

G en I. Bolte Vastgoed BV (Vlierburgweg 4)

Samenvatting zienswijze:
De mogelijkheid om vier woningen te bouwen is vervallen. In de plaats daarvoor zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Er wordt opgemerkt dat op het perceel wonen is toegestaan en er wordt gesuggereerd dat het perceel gesplitst kan worden. De goot- en bouwhoogte voor de woning zijn lager dan in het huidige bestemmingsplan. In de toelichting wordt gesproken van een agrarisch perceel wat niet in overeenstemming is met de werkelijkheid

Reactie:
Het klopt dat op grond van het huidige plan wonen is toegestaan. De bestemming is eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO). Het splitsen van het perceel is niet mogelijk, omdat op grond van het geldende bestemmingsplan één woning per bestemmingsoppervlak is toegestaan. Voor de verschillen in bouwvoorschriften tussen het nieuwe en het oude plan gelden dezelfde overwegingen als ten aanzien van Boomkamp 20. Zie daarvoor de reactie bij C, D en E, onder 4. Voor het overige ten aanzien van de Vlierburgweg, zie de reactie onder ‘F’. Daaruit blijkt ook dat wordt voorgesteld de toelichting aan te passen.
Voorgesteld wordt de zienswijze voor wat betreft de interpretatie van het huidige bestemmingsplan en het bezwaar ten aanzien van de nieuwe bouwmogelijkheden niet te delen en voor het overige te delen.

H. Makelaarskantoor De Boer, namens Timmer (Vlierburgweg 4)

Samenvatting zienswijze:
De mogelijkheid om vier woningen te bouwen is vervallen. In de plaats daarvoor zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

Reactie:
De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de brief onder ‘F’. Korteheidshalve wordt daarnaar verwezen. Dit betekent dat wordt voorgesteld deze zienswijze te delen.

J. H. Timmer (Vlierburgweg 4)

De terinzagetermijn liep af op 27 mei 2008 en daarmee ook de termijn voor het indienen van zienswijzen. De brief heeft geen dagtekening en is ingeboekt op 28 mei 2008. De bijbehorende envelop bevat geen postzegel en geen poststempel en is dus blijkbaar niet per post verstuurd.
In beginsel is een bezwaarschrift tijdig ontvangen als het voor het einde van de termijn is ontvangen (artikel 3:16 lid 3 Awb, gelezen in samenhang met artikel 6:9 lid 1 Awb). Een juiste en tijdige ontvangst van brieven komt volgens vaste jurisprudentie voor rekening en risico van de indiener. Ook de bewijslast voor tijdige indiening ligt bij de indiener. Nu de brief op 28 mei 2008, dus te laat, is ontvangen en ingeboekt bij de gemeente dient deze zienswijze buiten behandeling te blijven. Aanvullend wordt nog het volgende opgemerkt. De belangen van de heer Timmer zijn in de andere zienswijzen ten aanzien van Vlierburgweg ook min of meer naar voren gekomen. Dit heeft er toe geleid dat een gewijzigde

.....

■

vaststelling wordt voorgesteld. Er mag verondersteld worden dat de gewijzigde vaststelling tegemoet komt aan de inhoudelijke grieven. Ondanks het buiten behandeling laten van de zienswijze is door de gewijzigde vaststelling de mogelijkheid om bedenkingen in te dienen ten aanzien van het perceel Vlierburgweg 4 toch mogelijk.

K. N.P. Vlaming-Smit, A. Vlieg Jacobs, R.J.A. van der Horst-Davelaar, E. van der Horst en J. Heemskerk + handtekeningenlijst (namen volgens 3:44 lid 2 Awb) (Vlierburgweg 4)

Samenvatting zienswijze:
Men is tegen de bestemming voor bedrijvigheid op het perceel Vlierburgweg 4 en verzoekt de bestemming te laten zoals die is, zodat één woning mogelijk is. Men heeft overlast van het bedrijventerrein Lorentz en van het terrein Welkoop/kwekerij. Men heeft vragen bij de bestemming van het terrein Welkoop/kwekerij.

Reactie:
Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is dat de woonfunctie voor de woongebieden behouden blijft. Aanvankelijk was voor de locatie Vlierburgweg 4 een uitbreiding van de woonfunctie gedacht, wat om milieutechnische redenen in het ontwerp is komen te vervallen (zie ook de reactie onder ‘F’). Om te voorkomen dat het terrein Vlierburgweg 4 verpauperd en/of braak blijft liggen is enige ontwikkeling echter wel gewenst. Vandaar dat werd gedacht aan een wijzigingsbevoegdheid licht-bedrijfsmatige ontwikkeling. Naar aanleiding van de zienswijzen die gaan over Vlierburgweg 4 is nog eens opnieuw gekeken naar de mogelijkheden op dit perceel. Zie daarvoor de reactie onder ‘F’. Dit heeft ertoe geleid dat alsnog wordt voorgesteld het plan aan te passen, zodat met wijziging de bouw van in totaal vier woningen mogelijk wordt. Door de voorgestelde wijziging, zoals die onder ‘F’ is verwoord is het bestemmingsplan in essentie in overeenstemming met de zienswijze. De mogelijkheid voor bedrijvigheid komt te vervallen en er is bij recht maar één woning mogelijk op het perceel. Daarbij wordt wel opgemerkt dat met een afzonderlijke wijzigingsprocedure in totaal vier woningen kunnen worden toegestaan op het perceel.

Het bedrijventerrein Lorentz valt buiten het plangebied van de herziening Frankrijk, zodat aspecten die over dit plan gaan buiten beschouwing moeten blijven. Het gebruik van het terrein Welkoop/kwekerij als zodanig is conform het nieuwe bestemmingsplan. Overigens verschilt deze bestemming inhoudelijk niet veel van de huidige regeling. Het is niet toegestaan om op dit terrein andere bedrijfsactiviteiten uit te voeren, laat staan bedrijven met een zware milieubelasting. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat op bedrijventerrein Lorentz al van oudsher bedrijven in de zwaardere categorieën zijn toegestaan.

Voorgesteld wordt om de zienswijze te delen, in die zin dat de wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsmatige activiteiten komt te vervallen. (Hier komt een wijzigingsbevoegdheid voor het bouwen van vier woningen voor in de plaats.) Dit betekent een gewijzigde vaststelling. Voor het overige wordt voorgesteld de zienswijze niet te delen.

Voorstel voor wijziging:
Zie onder ‘F’

.....

■

L. A. Kuiper (Grensweg 11)

Samenvatting zienswijze:

Er wordt verzocht in plaats van de huidige regeling om op het gedeelte ten oosten van Grensweg 11 een twee-onder-één-kap mogelijk te maken.

Reactie:

Voor deze locatie is het open bebouwingsbeeld belangrijk. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het van belang met de bebouwing aansluiting te vinden bij het oorspronkelijke karakter van de Grensweg. Dit karakter wordt bepaald door boerderijen op ruime erven die met de kopgevel op de straat georiënteerd zijn. Er dient ruime afstand te zijn tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelsgrenzen.

Gezien de grootte van het perceel ten oosten van de Grensweg 11 is de toevoeging van een dubbele boerderij mogelijk. Deze dubbele boerderij zal bestaan uit een voor- en achterwoning met vrijstaande bijgebouwen. Op deze manier is het beeld passend bij het oorspronkelijke karakter van het gebied.

Er wordt voorgesteld de zienswijze te delen.

Voorstel voor wijziging:

- Artikel 5 lid 7 sub a subsub 3a: maximaal aantal woningen wijzigen in 5;
- Artikel 5 lid 7 sub a subsub 3b: voorschrift vervangen door: “op het perceel ten oosten van het perceel Grensweg 11 is de toevoeging van een dubbele boerderij mogelijk. De breedte en de diepte van deze dubbele boerderij mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 12 m en 20 m. De goot- en de bouwhoogte van de dubbele boerderij mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m. Verder geldt het volgende:
 - bij de bouw van één woning is 100m² aan bijgebouwen toegestaan. Bij de bouw van twee woningen is maximaal 50m² per woning aan bijgebouwen toegestaan;
 - bijgebouwen dienen los te staan van de hoofdbebouwing.
- Toelichting: pagina 42 tekst over Grensweg 11 vervangen door “Zowel ten noorden als ten oosten van de bestaande bebouwing op het perceel Grensweg 11 is het toevoegen van een dubbele woning denkbaar.”

M. R. Mulder-van de Bunte

Samenvatting zienswijze:

Mevrouw Mulder stelt dat zij destijds door de verkoop van de gronden voor het aanleggen van de begraafplaats (hoek ten zuiden Bakkersweg/ten oosten Grensweg) door de gemeente is benadeeld. Deze gronden hadden ook een woonbestemming kunnen krijgen.

Reactie:

Geconstateerd moet worden dat uit de zienswijze blijkt dat het bestemmingsplan Frankrijk als zodanig niet ter discussie staat. Ook richt de zienswijze zich niet tegen de wijzigingsbevoegdheid om op het perceel Grensweg 11 meerdere woningen toe te staan. De destijds aangekochte gronden waren nodig voor de aanleg van de begraafplaats. Het was en is niet de bedoeling om op die locatie woningen te bouwen. Om die reden is er dan ook geen aanleiding om de bedoelde gronden op te nemen in het bestemmingsplan Frankrijk. De gronden waar de zienswijze tegen gericht is maken dan ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt dan ook om de zienswijze niet te delen.

.....

■

Voor de volledigheid wordt nog het volgende opgemerkt: De aankoop van de grond is via onderhandelingen, dus op minnelijke wijze, tussen de gemeente en mevrouw Mulder tot stand gekomen. Tijdens deze onderhandelingen is aangegeven dat mevrouw Mulder graag vrij uitzicht wilde behouden. Het idee om nu op die gronden te bouwen is daar niet mee in overeenstemming. Bovendien is met de wens van het uitzicht rekening gehouden door op de plankaart de bouwvlakgrens, ter plaatse van de betreffende percelen aan de Grensweg, op ruime afstand van de erfgrens te positioneren. Hierdoor zal het voorterrein onbebouwd blijven. Dat mevrouw Mulder nu blijkbaar niet tevreden is met het destijds bereikte resultaat doet niets af aan het feit dat de verkoop en bestemmingsplanprocedure voor de begraafplaats destijds op een correcte wijze tot stand is gekomen. Van schade kan dan ook geen sprake zijn.

**N. Van Zeijl Bijl Aartsen Advocaten (M. Kuiper), namens Belangen-vereniging Hierden,
K. Brands, J. Franken en E. van der Horst, bewoners Grensweg (Grensweg 11)**

Samenvatting zienswijze:

- 1. *Het plan voldoet niet aan de vereisten van de Wet geluidhinder*
- 2. *Het splitsen van het perceel Grensweg 11 leidt tot verdichting/verstening, wat zich niet verdraagt met de cultuurhistorische waarden van de historische linten en is een aantasting van de karakteristieke elementen en groenstructuur.*
- 3. *De bestaande wegenstructuur verdraagt geen verdere verdichting van bebouwing op de percelen.*

Reactie ad 1:

Omdat het gaat om een conserverend plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten bij recht toegestaan binnen het plangebied. Omdat de woningen en andere geluidsgevoelige objecten reeds aanwezig zijn is er geen aanleiding om de geluidsbelasting exact in beeld te brengen. Om die reden is er dan ook geen akoestisch onderzoek verricht in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Wel is er van rechtswege een geluidszone, maar omdat zich binnen dit plan geen nieuwe situaties voordoen heeft dat geen directe gevolgen voor het bestemmingsplan. De geluidsaspecten zijn ook beschreven in hoofdstuk 4.2.1 van de toelichting. Niet valt in te zien waarom niet voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. In het plan worden via wijzigingsbevoegdheden enkele nieuwe woningen toegestaan. In het kader van de wijzigingsprocedure zal toetsing aan de Wet geluidhinder plaatsvinden.

Reactie ad 2:

De heer K. Brands, J. Franken en E. van der Horst zijn de bewoners van respectievelijk Grensweg 12, 14 en 34. Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat Grensweg 34 tegenover Grensweg 11 ligt. De andere twee percelen liggen op grotere afstand van Grensweg 11 en vanaf deze percelen is geen rechtstreeks zicht op het perceel Grensweg 11.

Er is slechts een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van de woningen. Dit betekent dat bij de wijzigingsprocedure, als er concrete plannen zijn, nog een nadere afweging, ook ten aanzien van cultuurhistorische aspecten, moet plaatsvinden. Desalniettemin heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden ten aanzien van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met verdichting langs de zogenaamde historische linten (waarvan de Grensweg er één is). Op een aantal plekken kan toch verdichting plaatsvinden, zo blijkt ook uit de rapportage van Het Gelders Genootschap: ‘Is er ruimte voor

.....

■

verdichting' (juni 2006). Eén van de locaties waar verdichting mogelijk is het perceel Grensweg 11. Enige verdichting is daar mogelijk gelet op de unieke ligging van deze gronden. De gronden worden aan de noord- en oostkant ingesloten door de begraafplaats. Daardoor is op die locatie aan de oostkant van de Grensweg het karakter van de voormalige historische linten al veel minder duidelijk aanwezig. Ten zuiden van het perceel begint de nu in aanbouw zijnde nieuwbouw Walstein 2A. Hierdoor is ter plaatse ten zuiden van de Elsweg sprake van stedelijk gebied. Het toestaan van enige verdichting op het perceel Grensweg 11, als overgang naar het stedelijk gebied is daarom ook verklaarbaar. In de regels voor wijziging (artikel 5 lid 7 sub a subsub 3b van de voorschriften) is trouwens nadrukkelijk opgenomen dat de bebouwingskenmerken en de inrichting van het onbebouwde erf aan moeten sluiten bij het oorspronkelijke karakter van de Grensweg.

Reactie ad 3:

De stellingname dat de wegenstructuur geen verdere verdichting verdraagt is op geen enkele wijze verder inhoudelijk gemotiveerd, zodat een inhoudelijke reactie ook nauwelijks kan worden gegeven. Toch kan hierover het volgende worden gezegd. In het kader van de ontwikkeling van de aangrenzende wijk Walstein 2A is ook invulling gegeven aan een goede ontsluiting van dit gebied. De hoek Grensweg/Elsweg zal een doodlopende straat worden, die ter plaatse voor autoverkeer geen rechtstreekse verbinding heeft met de rest van de wijk Walstein. Deze weg dient dus uitsluitend voor de ontsluiting van de percelen aan de Grensweg. Het toevoegen van hooguit een viertal woningen op het perceel Grensweg 11 vormt een te verwaarlozen toename in het verkeer ten opzichte van de huidige situatie. Het realiseren van een viertal woningen aan de Grensweg geeft gemiddeld een toename van de verkeersintensiteit van plusminus 20 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename leidt op de Grensweg en toeleidende wegen niet tot een te kort aan verkeerscapaciteit van de aanwezige verkeersinfrastructuur.

Er wordt voorgesteld deze zienswijze niet te delen.

O. P. Baas namens J. Bos (Tabaksweg 14)

Samenvatting zienswijze:

Het verzoek uit de inspraakreactie om een extra woning te mogen bouwen op Tabaksweg 14 is afgewezen, terwijl er op Tabaksweg 23 wel is gebouwd. Volgens de gemeente zijn beide situaties niet vergelijkbaar, terwijl de beide percelen in de het advies van het Gelders Genootschap wel hetzelfde worden beoordeeld. Voor de extra woning op het perceel Tabaksweg 23 is met vrijstelling vergunning verleend, maar daarbij is geen rekening gehouden met het advies van het Gelders Genootschap. Door de extra woning op het perceel Tabaksweg 23 is er een nieuwe, meer verdichte, situatie ontstaan, waardoor ook aan het verzoek van de familie Bos meegewerkt zou moeten worden.

Reactie:

De nieuwe woning op het perceel Tabaksweg 23 is gebouwd op grond van een inmiddels onherroepelijke vergunning. Deze vergunde situatie is opgenomen in het bestemmingsplan Frankrijk. De vergunning als zodanig kan niet meer ter discussie worden gesteld. Wel moet de planologische situatie ter plekke worden bekeken. Uitgangspunt van de notitie "Is er verdichting mogelijk" van het Gelders Genootschap is dat er gekeken is waar langs de historische linten nog verdichting mogelijk is. Dit heeft geleid tot een beoordeling die op perceelsniveau aangeeft of verdichting mogelijk is. Vaststaat dat zeer terughoudend omgegaan moet worden met verdichting langs de Tabaksweg. Dit om het oorspronkelijke karakter van de

.....

■

historische linten zoveel mogelijk intact te laten. In dat licht is het eerdere verzoek van de familie Bos dan ook terecht afgewezen. Voor het perceel Tabaksweg 23 moest een afweging gemaakt worden tussen het weren van extra bebouwing enerzijds tegen het behoud van een belangrijk cultuurhistorisch element (tabaksschuur) anderzijds. Hierbij is een doorslaggevende betekenis toegekend aan het belang van het behoud van de tabaksschuur. De tabaksschuur heeft de woonfunctie inmiddels verloren en zal gebruikt gaan worden als bijgebouw. Overigens staat deze afweging bij dit plan niet meer ter discussie, omdat hiervoor een zelfstandige procedure doorlopen is.

Voorgesteld wordt om de zienswijze niet te delen.

P. J. Hop en S. Hop-Burgers (Boomkamp 23)

Samenvatting zienswijze:

De familie Hop verzoekt de bestemmingsregeling voor Boomkamp23 zodanig te wijzigen dat ook bewoning op de begane grond mogelijk is. Dit is al sinds 1937/38 feitelijk de situatie. Ook wordt verzocht de toelichting hierop aan te vullen.

Reactie:

Het perceel Boomkamp 23 heeft de bestemming gemengde doeleinden. Binnen deze bestemming is bewoning toegestaan vanaf de eerste verdieping, dus niet op de begane grond. Terecht merkt de familie Bos op dat op de begane grond als sinds jaar en dag wordt gewoond. Dit is dan ook een fout in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt de zienswijze te delen. Dit betekent een gewijzigde vaststelling van de voorschriften. Het aanpassen van de toelichting wordt niet noodzakelijk geacht.

Voorstel voor wijziging:

- Bij artikel 8 (Gemengde Doeleinden) lid 1 eerste aandachtsstreepje komt de volgende zinsnede te vervallen: “op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen”. Hierdoor is de functie wonen op geen enkele manier meer aan bouwlagen gekoppeld.

.....

■

**Bijlage F Ambtshalve wijzigingen bij
vaststelling**

.....

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk

Versie 22/07/2008

Artikel 4 (woondoeleinden)	• lid 2 sub a subsub 3: voorschrift vervangen door: “voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen: a. carports mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak; b. in afwijking van het gestelde onder a mogen carports buiten het bouwvlak worden gebouwd indien de gronden nader zijn aangeduid met ‘carport toegestaan’ en indien de carport in directe aansluiting op een bestaand bijgebouw wordt gebouwd. c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,70 m; d. de maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²; <i>Toelichting: De regeling voor carports was voor tweeërlei uitleg vatbaar en enigszins verwarrend. Regeling aangepast</i> • lid 2 sub b subsub 2b: voorschrift vervangen door: “de bouwhoogte van deze bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.” <i>Toelichting: geen bouwhoogte genoemd (omissie).</i> • lid 2 sub d: voorschrift vervangen door: “voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen carports zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen” <i>Toelichting: hangt samen wijziging onder eerste aandachtsstreepje.</i> • lid 5 sub b: voorschrift vervangen door: “onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het bewonen van vrijstaande bijgebouwen.” <i>Toelichting: redactie wat aangescherpt.</i>
Artikel 5 (woondoeleinden/ historische linten)	• naamgeving artikel wijzigen in ‘Woondoeleinden/historische linten’ <i>Toelichting: klein verschil in naamgeving op de plankaart en in de voorschriften.</i> • lid 2 sub a sub 3 toevoegen: voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen: a. carports mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak; b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,70 m; c. de maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²; <i>Toelichting: zie artikel 4, eerste en derde aandachtsstreepje.</i> • lid 2 sub c: voorschrift vervangen door: “voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen carports zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen” <i>Toelichting: zie artikel 4, eerste en derde aandachtsstreepje.</i> • lid 4 sub a: vrijstelling laten vervallen <i>Toelichting: vrijstelling overbodig, omdat bij recht al meer is toegestaan.</i> • lid 4 sub b: omnummeren • lid 5 sub b: voorschrift vervangen door: “onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het bewonen van vrijstaande bijgebouwen.”

■

	<i>Toelichting: zie artikel 4, vierde aandachtsstreepje.</i> • lid 7 sub a subsub 1c: maximale bouwhoogte wijzigen in 8 m. <i>Toelichting: Tegenstrijdigheid in voorschriften. Bouwhoogte na wijziging mocht hoger dan bestaand (bestaand is 8 m, nieuwe woningen mogen 9 m). Eis is dat de toe te voegen woningen ondergeschikt moeten zijn. Dit betekent in elk geval niet hoger dan bestaand, dus maximale bouwhoogte van 8 m.</i> • artikel hernummeren en verwijzingen aanpassen of verwijderen
Artikel 6 (autoboxen)	• lid 2 sub a subsub 2: voorschrift vervangen door: de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3m. <i>Toelichting: geen bouwhoogte genoemd (omissie).</i>
Artikel 7 (centrumdoeleinden)	• lid 1: de volgende doeleinden toevoegen aan de opsomming: - "tuinen, erven en terreinen - groenvoorzieningen - parkeerplaatsen - verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer" <i>Toelichting: Doeleindenomschrijving te eng geformuleerd en niet geheel in overeenstemming met feitelijk gebruik. De toe te voegen doeleinden moeten ook mogelijk zijn/worden.</i>
Artikel 8 (gemengde doeleinden)	• lid 1 zesde aandachtsstreepje "uitgaanscentrum" komt te vervallen <i>Toelichting: uitgaanscentrum is en (te) ruim begrip en op de locatie niet gewenst. Dit terwijl horeca ook in de doeleindenomschrijving staat en voldoende recht doet aan de belangen van de eigenaar.</i> • lid 1: de volgende doeleinden toevoegen aan de opsomming: - "tuinen, erven en terreinen - groenvoorzieningen - parkeerplaatsen - verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer" <i>Toelichting: Doeleindenomschrijving te eng geformuleerd. De toe te voegen doeleinden moeten ook mogelijk zijn/worden.</i> • lid 5 sub b: voorschrift vervangen door: "onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het bewonen van vrijstaande bijgebouwen." <i>Toelichting: Zie artikel 4, vierde aandachtsstreepje.</i>
Artikel 10 (Kwekerij)	• lid 1: toevoegen aan de lijst met doeleindenomschrijving: "bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'" <i>Toelichting: De bestaande bedrijfswoningen zijn per abuis niet benoemd in de doeleindenomschrijving, Het is gewenst om alleen de huidige bedrijfswoningen als zodanig te bestemmen, vandaar een specifieke aanduiding.</i>
Artikel 12 (groenvoorzieningen)	• lid 1: de volgende doeleinden toevoegen aan de opsomming: - verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, kunstwerken, alsmede voorziening voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer - openbare nutsvoorzieningen" <i>Toelichting: Doeleindenomschrijving te eng geformuleerd. De toe te</i>

.....

	voegen doeleinden moeten ook mogelijk zijn/worden. • lid 2: voorschrift vervangen door: “Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen” <i>Toelichting: Binnen groenvoorzieningen komen een aantal nutsgebouwtjes voor. Hiervoor waren geen bouwregels opgenomen (zie ook eerste aandachtsstreepje).</i>
Artikel 17 (algemene vrijstellingen)	• sub b: pergola's laten vervallen <i>Toelichting: pergola's tot 2 meter hoog zijn vergunning vrij. Pergola's hoger dan 2 meter zijn vergunningplichtig. In kader bouwvergunning vindt ook welstandtoets plaats waarmee stedenbouwkundige kwaliteit is gewaardborgd.</i>
Plankaart	• Boomkampweg 29: Aanduiding wijzigingsbevoegheid aanpassen, één keer lettercode 'I' in het vlak in plaats van twee keer <i>Toelichting: Betreft het herstellen van een fout in de tekening.</i> • Hanenkamp 16 t/m 118 (woondoeleinden): bouwvlak aanpassen aan feitelijke bebouwing <i>Toelichting: Bouwvlakgrenzen niet in overeenstemming met bestaande bebouwing.</i> • Krommekamp 115b (maatschappelijke doeleinden): maximale goot-/bouwhoogtesymbool (s111) vervangen door maximale bouwhoogtesymbool (s104) met maximale bouwhoogte 8 m <i>Toelichting: Per abuis symbool voor maximale goothoogte 0 opgenomen, terwijl het alleen de bedoeling was een maximale bouwhoogte van 8 te regelen.</i> • Krommekamp 115b (maatschappelijke doeleinden): bouwvlak aanpassen aan feitelijke bebouwing. <i>Toelichting: Bouwvlakgrenzen niet in overeenstemming met bestaande bebouwing.</i> • Vlierburgweg 49 en 53: per perceel aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' toekennen <i>Toelichting: Zie bij artikel 10.</i> • Vlierburgweg 51 (kwekerij) maximale goot-/bouwhoogtesymbool (s111) vervangen door maximale bouwhoogtesymbool (s104) met maximale bouwhoogte 8 m <i>Toelichting: Per abuis symbool voor maximale goothoogte 0 opgenomen, terwijl het alleen de bedoeling was een maximale bouwhoogte van 8 te regelen.</i> • Geen halve vlakken (vlakken verspreid over de twee kaarten): ruimere overlap kiezen of logische knip (kadastrale grenzen) maken. <i>Toelichting: Bouwplannen op percelen op de randen van de kaarten zijn daardoor beter toetsbaar voor Bouwzaken.</i> • Op beide kaartbladen een overzichtskaart opnemen waarop beide kaartbladen zijn aangegeven. Uit overzichtskaart moet blijken welke van de twee kaarten je hebt. <i>Toelichting: Bestemmingsplan is hierdoor beter te hanteren.</i>

■

Bijlage G Raadsbesluiten

.....

.....

.....



Raadsvoorstel

portefeuille : Wethouder P. Teeninga
agendapunt : 12
nummer : 92
datum : 29 juli 2008
onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Frankrijk

BESLISPUNTEN

1. Instemmen met het "Reactiedocument zienswijzen bestemmingsplan Frankrijk" (versie 22 juli 2008);
2. Instemmen met het document "Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk" (versie 22 juli 2008);
3. De zienswijzen beantwoorden conform het "Reactiedocument zienswijzen bestemmingsplan Frankrijk" (versie 22 juli 2008);
4. Het bestemmingsplan "Frankrijk" vaststellen met de wijzigingen, zoals verwoord in het "Reactiedocument zienswijzen bestemmingsplan Frankrijk" (versie 22 juli 2008) en het document "Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk" (versie 22 juli 2008), samengevat in het document 'Totaaloverzicht wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk (versie 22 juli 2008).

INLEIDING

Het bestemmingsplan Frankrijk is één van de plannen die in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is opgesteld. De actualiseringsslag heeft tot doel om een lappendeken aan plannen die gelden binnen een wijk samen te brengen in één plan. Hiermee wordt voorkomen dat binnen een wijk, maar ook tussen wijken onderling, grote verschillen ontstaan in mogelijkheden. Het actualiseren van bestemmingsplannen heeft dan ook een grotere rechtsgelijkheid en rechtszekerheid voor de inwoners van de stad tot doel. Het bestemmingsplan bevat een algehele herziening van de wijk Frankrijk, met uitzondering van Walstein 2A, omdat hiervoor pas nog een nieuw plan is vastgesteld.

Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Frankrijk heeft met ingang van 11 april 2008 voor zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken. Er zijn een aantal zienswijzen ingediend. Uw raad dient nu te besluiten over de afhandeling van de zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij stellen wij u voor nog een aantal wijzigingen in het plan door te voeren bij vaststelling. Deels als gevolg van de ingediende zienswijzen en deels zijn het ambtshalve wijzigingen.

Kader

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht is op de procedure voor het bestemmingsplan Frankrijk nog de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing.

BEOOGD EFFECT

Het bestemmingsplan Frankrijk vormt na inwerkingtreding een nieuw en actueel planologisch-juridisch kader voor de wijk Frankrijk.

ARGUMENTEN

1.1 *Het "Reactiedocument zienswijzen bestemmingsplan Frankrijk" dient als onderbouwing voor de afhandeling van de zienswijzen en de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan.*

Alle zienswijzen zijn verzameld in het reactiedocument. De brieven worden hierin kort samengevat. Ze zijn beoordeeld op ontvankelijkheid en worden inhoudelijk van een antwoord voorzien. Voor zover van toepassing zijn ze in samenhang behandeld. Daar waar nodig is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het reactiedocument dient ter onderbouwing van beslispunt 3 en 4.

2.1 *Het document "Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk" dient als onderbouwing voor enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan.*

Het bestemmingsplan is ambtelijk nog eens tegen het licht gehouden. Naar aanleiding hiervan doen wij u het voorstel nog een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren. Deze zijn op een rij gezet in het reactiedocument met een korte toelichting op de voorgestelde wijziging. Het document dient ter onderbouwing van beslispunt 4.

3.1 *Voordat een plan kan worden vastgesteld moet een besluit genomen worden ten aanzien van de ingediende zienswijzen.*

Bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Dit heeft geresulteerd in 15 zienswijzen. Uw raad moet besluiten of deze zienswijzen al dan niet gedeeld worden, alvorens het bestemmingsplan vastgesteld kan worden. Een voorstel voor afhandeling hebben wij aangegeven in het reactiedocument, waar wij korthedshalve naar verwijzen. Een overzicht van de ingediende zienswijzen treft u hieronder aan. Vervolgens wordt aangegeven hoe met de zienswijze omgegaan kan worden.

	<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Dagtek./ Dat.ontv.</i>	<i>Object van zienswijze</i>
A.	Van Leussen Advies namens Epe Onroerend Goed en BIMO Bouw	Van den Berglaan 56 3853 KR Ermelo	31-03-2008 02-04-2008	Locatie Welkoop/kwekerij
B.	Epe Onroerend Goed (P. Epe)	Nobelstraat 36 3846 CG Harderwijk	22-04-2008 23-05-2008	Locatie Welkoop/kwekerij
C.	Bolte Vastgoed (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	28-04-2008 28-04-2008	Boomkamp 20
D.	Bolte Vastgoed BV (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	19-05-2008 20-05-2008	Boomkamp 20
E.	Bolte Vastgoed BV (J. Bolte), namens Holdingmaatschappij G. van de Fliert BV	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	20-05-2008 ???	Boomkamp 20
F.	G. van de Fliert O.G.	Westenengerdijk 14 6732 GR Harskamp	07-05-2008 08-05-2008	Vlierburgweg 4
G.	Bolte Vastgoed (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	09-05-2008 09-05-2008	Vlierburgweg 4
H.	Makelaarskantoor De Boer (P. de Boer) namens Timmer	Postbus 19 8080 AA Elburg	19-04-2008 14-05-2008	Vlierburgweg 4
I.	Bolte Vastgoed (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	20-05-2008 21-05-2008	Vlierburgweg 4
J.	Erven van H. Timmer	p/a Van Maerlantlaan 10 3842 JC Harderwijk	--- 28-05-2008	Vlierburgweg 4
K.	N.P. Vlaming-Smit A. Vlieg Jacobs R.J.A. van der Horst-Davelaar E. van der Horst	Metten Gerritskamp 36 3848 CW Harderwijk Vlierburgweg 37 3848 CZ Harderwijk Vlierburgweg 6 3848 CZ Harderwijk Vlierburgweg 17 3848 CZ Harderwijk	15-05-2008 19-05-2008	Vlierburgweg 4

	J. Heemskerk +handtekeningenlijst (namen en adressen volgens 3:44 lid 2 Awb)	Vlierburgweg 19 3848 CZ Harderwijk		
L.	A. Kuiper	Grensweg 11 2849 MT Hierden	09-05-2008 15-05-2008	Grensweg 11
M.	R. Mulder-van de Bunte	Grensweg 9a 3849 MT Hierden	14-05-2008 15-05-2008	Grensweg 9a en 11
N.	Van Zeijl Bijl Aartsen Advocaten (M. Kuiper), namens Belangen-vereniging Hierden, K. Brands, J. Franken en E. van der Horst (bewoners Grensweg)	Postbus 114 3840 AC Harderwijk	19-05-2008 19-05-2008	Bestemmingsplan algemeen Grensweg 11
O.	P. Baas, namens J Bos (Tabaksweg 14)	Kempenlaan 6 8072 CT Nunspeet	20-05-2008 21-05-2008	Tabaksweg 14
P.	J. Hop en S. Hop-Burgers	Boomkamp 23 3848 ZA Harderwijk	19-05-2008 22-05-2008	Boomkamp 23

Voorgesteld wordt om als volgt met de zienswijzen om te gaan:

zienswijzen F, H, L en P te delen;

zienswijzen C, D, E, G, I en K gedeeltelijk te delen en gedeeltelijk niet te delen;

zienswijzen A,B, M, N en O niet te delen en

zienswijze J buiten behandeling te laten.

4.1 *Een aantal zienswijzen geven aanleiding voor een gewijzigde vaststelling.*

Het delen van een aantal zienswijzen leidt ertoe dat het plan aangepast moet worden. In het reactiedocument is per gedeelte zienswijze aangegeven op welke wijze het plan aangepast zou kunnen worden. Aan het eind van het document worden deze nog eens op een rij gezet. Wij stellen u voor dit over te nemen.

4.2 *Het plan dient nog op een paar punten aangepast te worden.*

Door afdeling Ruimte & Economie en de afdeling Bouwzaken is nog eens kritisch naar de kaart en de voorschriften gekeken. Hierdoor zijn nog een aantal verbeterpunten en onvolkomenheden aan het licht gekomen, die bij de vaststelling doorgevoerd, dan wel aangepast kunnen worden. Deze zaken zijn voor de overzichtelijkheid verzameld in het document "Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk".

KANTTEKENINGEN

4.1 *'Een ieder' kan tegen de wijzigingen bedenkingen indienen*

Na de vaststelling van een bestemmingsplan is er de gelegenheid om bedenkingen tegen het plan in te dienen bij gedeputeerde staten. Dit recht is in beginsel alleen voorbehouden aan degenen die tijdig een zienswijzen hebben ingediend en degenen die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen. Bij een gewijzigde vaststelling ontstaat daar bovenop voor een ieder de mogelijkheid om ten aanzien van de wijzigingen bedenkingen naar voren te brengen.

COMMUNICATIE

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd in de Staatscourant in in het Kontakt. Degenen die een zienswijze hebben ingediend krijgen een schriftelijke reactie. Het bestemmingsplan wordt ter goedkeuring aangeboden aan gedeputeerde staten.

BIJLAGEN

- I. Ontwerp-bestemmingsplan Frankrijk (bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen); **Ligt ter inzage voor de raadsleden in het fractiehuis en in de stadswinkel.**
- II. Reactiedocument zienswijzen bestemmingsplan Frankrijk
- III. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk
- IV. Totaaloverzicht wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk

Burgemeester en wethouders,

de heer A.B. Schouten
secretaris

de heer J.C.G.M. Berends
burgemeester



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juli 2008, raadsbesluitnummer 92;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Frankrijk met ingang van 11 april 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid zijn zienswijze ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken;

dat dit op 10 april 2008 op de gebruikelijke wijze bekend is gemaakt in Het Kontakt en in de Staatscourant;

dat door de volgende personen en of instanties van de gelegenheid gebruik is gemaakt om zienswijzen kenbaar te maken:

	<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Dagtek./ Dat.ontv.</i>	<i>Object van zienswijze</i>
A.	Van Leussen Advies namens Epe Onroerend Goed en BIMO Bouw	Van den Berglaan 56 3853 KR Ermelo	31-03-2008 02-04-2008	Locatie Welkoop/kwekerij
B.	Epe Onroerend Goed (P. Epe)	Nobelstraat 36 3846 CG Harderwijk	22-04-2008 23-05-2008	Locatie Welkoop/kwekerij
C.	Bolte Vastgoed (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	28-04-2008 28-04-2008	Boomkamp 20
D.	Bolte Vastgoed BV (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	19-05-2008 20-05-2008	Boomkamp 20
E.	Bolte Vastgoed BV (J. Bolte), namens Holdingmaatschappij G. van de Fliert BV	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	20-05-2008 ???	Boomkamp 20
F.	G. van de Fliert O.G.	Westenengerdijk 14 6732 GR Harskamp	07-05-2008 08-05-2008	Vlierburgweg 4
G.	Bolte Vastgoed (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	09-05-2008 09-05-2008	Vlierburgweg 4
H.	Makelaarskantoor De Boer (P. de Boer) namens Timmer	Postbus 19 8080 AA Elburg	19-04-2008 14-05-2008	Vlierburgweg 4
I.	Bolte Vastgoed (J. Bolte)	Julius de Haasstraat 2 7672 AN Vriezenveen	20-05-2008 21-05-2008	Vlierburgweg 4
J.	Erven H. Timmer	P/a Van Maerlantlaan 10 3842 JC Harderwijk	--- 28-05-2008	Vlierburgweg 4
K.	N.P. Vlaming-Smit A. Vlieg Jacobs R.J.A. van der Horst-Davelaar E. van der Horst J. Heemskerk +handtekeningenlijst (namen en adressen volgens 3:44 lid 2 Awb)	Metten Gerritskamp 36 3848 CW Harderwijk Vlierburgweg 37 3848 CZ Harderwijk Vlierburgweg 6 3848 CZ Harderwijk Vlierburgweg 17 3848 CZ Harderwijk Vlierburgweg 19 3848 CZ Harderwijk	15-05-2008 19-05-2008	Vlierburgweg 4
L.	A. Kuiper	Grensweg 11 2849 MT Hierden	09-05-2008 15-05-2008	Grensweg 11

M.	R. Mulder-van de Bunte	Grensweg 9a 3849 MT Hierden	14-05-2008 15-05-2008	Grensweg 9a en 11
N.	Van Zeijl Bijl Aartsen Advocaten (M. Kuiper), namens Belangen-vereniging Hierden, K. Brands, J. Franken en E. van der Horst (bewoners Grensweg)	Postbus 114 3840 AC Harderwijk	19-05-2008 19-05-2008	Bestemmingsplan algemeen Grensweg 11
O.	P. Baas, namens J Bos (Tabaksweg 14)	Kempenlaan 6 8072 CT Nunspeet	20-05-2008 21-05-2008	Tabaksweg 14
P.	J. Hop en S. Hop-Burgers	Boomkamp 23 3848 ZA Harderwijk	19-05-2008 22-05-2008	Boomkamp 23

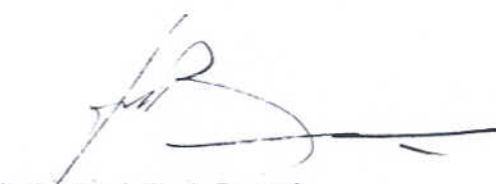
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juli 2008, nummer 56;
het 'Reactiedocument Zienswijzen Bestemmingsplan Frankrijk' van 22 juli 2008;
het document 'Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk' van 22 juli 2008 en
het document 'Totaaloverzicht wijzigingen bestemmingplan Frankrijk' van 22 juli;
waarmee hij zich kan verenigen en welker overwegingen hij tot de zijne maakt.;

Gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. Instemmen met het "Reactiedocument zienswijzen bestemmingsplan Frankrijk" (versie 22 juli 2008)
2. Instemmen met het document "Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk" (versie 22 juli 2008)
3. De zienswijzen beantwoorden conform het "Reactiedocument zienswijzen bestemmingsplan Frankrijk" (versie 22 juli 2008) wat betekent dat:
zienswijzen F, H, L en P worden gedeeld;
zienswijzen C, D, E, G, I en K gedeeltelijk worden gedeeld en gedeeltelijk niet worden gedeeld;
zienswijzen A,B, M, N en O niet worden gedeeld en
zienswijze J buiten behandeling wordt gelaten.
4. Het bestemmingsplan "Frankrijk" vaststellen met de wijzigingen, zoals verwoord in het
"Reactiedocument zienswijzen bestemmingsplan Frankrijk" (versie 22 juli 2008) en het document
"Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk" (versie 22 juli 2008), samengevat in het
document 'Totaaloverzicht wijzigingen bestemmingsplan Frankrijk (versie 22 Juli 2008);

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van
20 november 2008, onder nummer 92.


de heer J.C.G.M. Berends
voorzitter


de heer M.J.E.M. van Dam
raadsgriffier



Raadsvoorstel

portefeuille : Wethouder P. Teeninga
agendapunt : 12
nummer : 92
datum : 29 september 2008
onderwerp : Aanvulling vaststelling bestemmingsplan Frankrijk (locatie Welkoop/kwekerij)

BESLISPUNTEN

1. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Frankrijk het bouwvlak binnen de bestemming "kwekerij" (terrein Welkoop/kwekerij aan de Krommekamp) zodanig wijzigen dat het gelijk is aan het bouwvlak uit het bestemmingsplan "Frankrijk 1984".

INLEIDING

Op 22 juli 2008 heeft het college een voorstel aan uw raad gedaan over de behandeling van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan Frankrijk. De vaststelling stond als hamerstuk geagendeerd op de raadsagenda voor 18 september 2008. Omdat bij de raad toch de behoefte ontstond, onder andere naar aanleiding van insprekers, is ervoor gekozen het agendapunt af te voeren en dit op een later tijdstip opnieuw te agenderen, al dan niet na behandeling in de commissie Ruimte. Dit ter beoordeling van het presidium.

Aanleiding

In de week voorafgaand aan de behandeling in de raad is nog een mogelijke onvolkomenheid in het plan aan het licht gekomen ten aanzien van het bouwvlak van het terrein van de Welkoop/Kwekerij (Krommekamp). Inmiddels is duidelijk dat het inderdaad gaat om een onvolkomenheid in het bestemmingsplan.

BEOOGD EFFECT

Herstel van onvolkomenheid in het bestemmingsplan Frankrijk.

ARGUMENTEN

- 1.1 *Het bouwvlak op het terrein Welkoop/kwekerij is onjuist ingetekend in het ontwerp-bestemmingsplan "Frankrijk".*

In de week voorafgaand aan de vaststelling is door de eigenaar gemeld dat het bouwvlak in het nieuwe plan afwijkt van het geldende bestemmingsplan "Frankrijk 1984". Deze reactie kwam ver buiten de termijn dat zienswijzen ingediend konden worden, zodat deze reactie formeel te laat was en juridisch gezien niet behandeld kon worden. De reactie kwam ook dermate laat dat het ook niet meer mogelijk was om voor de raadsvergadering de exacte toedracht te kunnen achterhalen.

Inmiddels is duidelijk geworden dat in het ontwerp-bestemmingsplan voor het bepalen van het bouwvlak uitgegaan is van de bestaande bebouwing/bestaande ondergrond. Hierdoor is het bouwvlak kleiner dan het bouwvlak op grond van het geldende bestemmingsplan "Frankrijk 1984". Dit betekent dat in het ontwerp-bestemmingsplan een deel van de bouwrechten (ca. 1.500 m²) zijn 'wegbestemd'. Het gaat alleen om (theoretische) uitbreidingsmogelijkheden en niet om bestaande bebouwing. Het uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan Frankrijk is dat bestaande rechten in principe gerespecteerd worden. Er zijn geen concrete aanleidingen om het bouwvlak te beperken, zodat een gewijzigde vaststelling op zijn plaats is.

Ondanks dat de eigenaar formeel gezien te laat is om te reageren wordt voorgesteld alsnog een ambtshalve wijziging door te voeren. Doordat de vaststelling van het bestemmingsplan in de raad is doorgeschoven ontstaat de gelegenheid om deze wijziging alsnog toe te voegen aan de wijzigingen op het bestemmingsplan Frankrijk.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het raadsvoorstel van 22 juli 2008 ongewijzigd blijft.

Stukken liggen ter inzage in het fractiehuis

Burgemeester en wethouders,

de heer A.B. Schouten
secretaris

de heer J.C.G.M. Berends
burgemeester



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 oktober 2008,
raadsbesluitnummer 92;

besluit:

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Frankrijk het bouwvlak binnen de bestemming "kwekerij" (terrein Welkoop/kwekerij aan de Krommekamp) zodanig wijzigen dat het gelijk is aan het bouwvlak uit het bestemmingsplan "Frankrijk 1984".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van
20 november 2008, onder nummer 92.

de heer J.C.G.M. Berends
voorzitter

de heer M. J.E.M. van Dam
raadsgriffier a.i.