

bestemmingsplan

Frankrijk, wijziging Boomkamp 20

gemeente Harderwijk

INHOUD

2

TOELICHTING

1	INLEIDING	3
1.1	ALGEMEEN	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
2	HET PLAN	7
2.1	INLEIDING	7
2.2	VIGERENDE BESTEMMING	7
2.3	KENMERKEN VAN HET BOUWPLAN	8
3	HAALBAARHEID	9
3.1	ALGEMEEN	9
3.2	FLORA EN FAUNA	9
3.3	BODEMONDERZOEK	10
3.4	LUCHTKWALITEIT	11
3.5	GELUID	11
3.6	ARCHEOLOGIE	12
3.7	WATER	13
3.8	EXTERNE VEILIGHEID	13
3.9	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	17
4.1	DIT WIJZIGINGSPLAN	17
4.2	DE BESTEMMING "WOONDOELEINDEN - HISTORISCHE LINTEN"	17

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

De gemeente Harderwijk heeft een geactualiseerd bestemmingsplan voor de woonwijk Frankrijk vastgesteld (d.d 20 november 2008), waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het plan hebben goedgekeurd op 15 mei 2009. Hoewel er tegen een onderdeel van het bestemmingsplan beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan inmiddels wel in werking getreden.

Met deze actualisatie is een lappendeken aan plannen en regelingen opgeruimd en is er meer rechtszekerheid en rechtszekerheid ontstaan voor de bewoners.

Over het algemeen is de gegroeide situatie als zodanig bestemd. Daarnaast is op een aantal plaatsen de mogelijkheid geboden om het bestemmingsplan te wijzigen. Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid komt vooral voor bij percelen, die destijds al bebouwd waren, veelal met boerderijen. De nieuwbouw van "Frankrijk" is hier destijds op de onbebouwde agrarische gronden omheen gelegd. Nu is deze situatie veranderd, de (agrarische) bedrijfsfuncties zijn verdwenen en een aantal grote percelen biedt ruimte voor verdichting. Deze over het algemeen wat ruimere percelen, waar soms nog een restant van de oorspronkelijke (veelal agrarische) bebouwing op staat, zijn gesitueerd aan de oorspronkelijke wegen in het plangebied.

Een voorbeeld hiervan is te vinden aan een de Boomkamp (destijds de oorspronkelijke Zuiderzeestraatweg). Aan de zuidzijde van de Boomkamp bevindt zich op nummer 20 een ruim perceel, waarop thans nog een woning annex bedrijfsruimte, een bakhuis, twee schuurtjes en een kas gesitueerd zijn. Dit perceel is in het nieuwe vigerende bestemmingsplan Frankrijk voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.

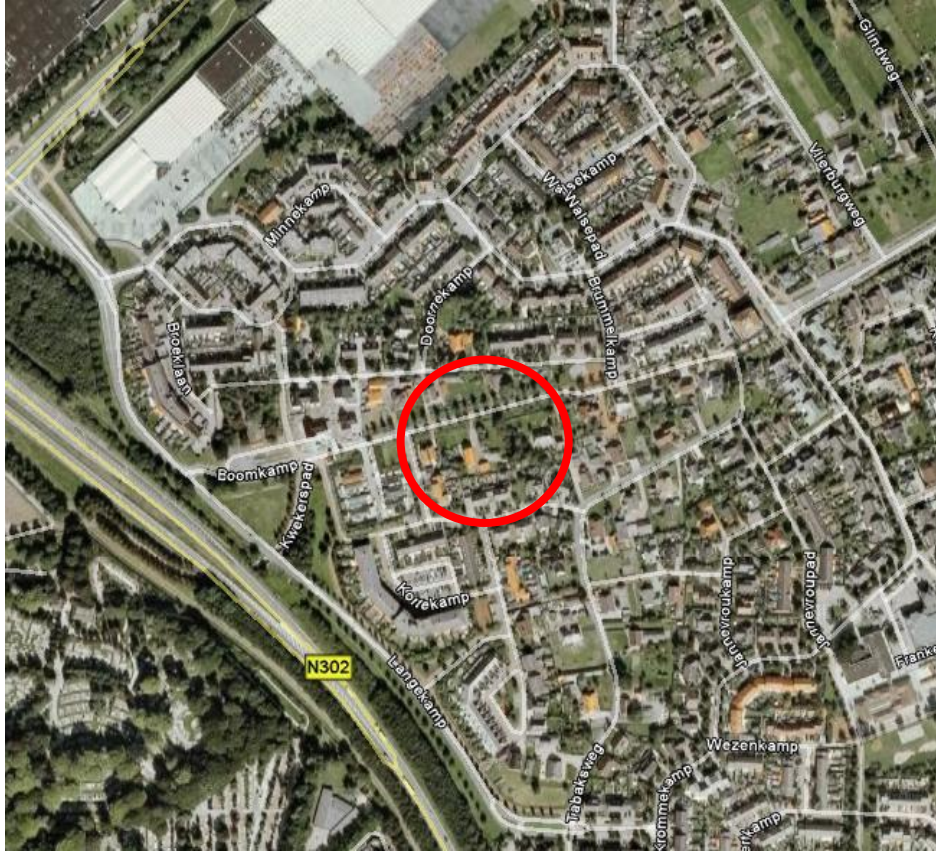
Binnen bepaalde grenzen mogen hier –bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid– een drietal woningen gebouwd worden.

Door middel van het thans voorliggende plan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid: de bestaande bebouwing wordt (deels) gesloopt, waarna er 3 nieuwe woningen worden gebouwd.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

4

Op de afbeelding hieronder is een deel van het woongebied Frankrijk aangegeven. Binnen de cirkel bevindt zich het perceel Boomkamp 20.



Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de Boomkamp. Aan de west- en zuidzijde grenst het perceel aan andere percelen, waarop in de jaren '80/ begin '90 de nieuwbouw gerealiseerd is. Aan de oostzijde grenst het perceel aan een vergelijkbaar ander perceel, waarop zich ook nog oorspronkelijke bebouwing bevindt.

1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

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

Het bestemmingsplan Frankrijk, wijziging Boomkamp 20 bevat een toelichting, regels (voorheen voorschriften geheten) en een verbeelding (voorheen plankaart geheten). Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en (te bouwen) opstallen weergegeven. De regels geven aan voor welke doeleinden de gronden benut mogen worden en welke bouwbepalingen in acht genomen moeten worden. Hoewel de algemene bepalingen van het moederplan (Frankrijk) onverkort van toepassing blijven voor dit wijzigingsgebied is er toch voor gekozen dit wijzigingsplan te voorzien van een complete set regels. Hierdoor kan het wijzigingsplan ook gelezen worden zonder steeds terug te hoeven grijpen op het moederplan.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn weergegeven.

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

De stedenbouwkundige opzet van het plan Frankrijk is uitvoerig beschreven in het moederplan Frankrijk. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

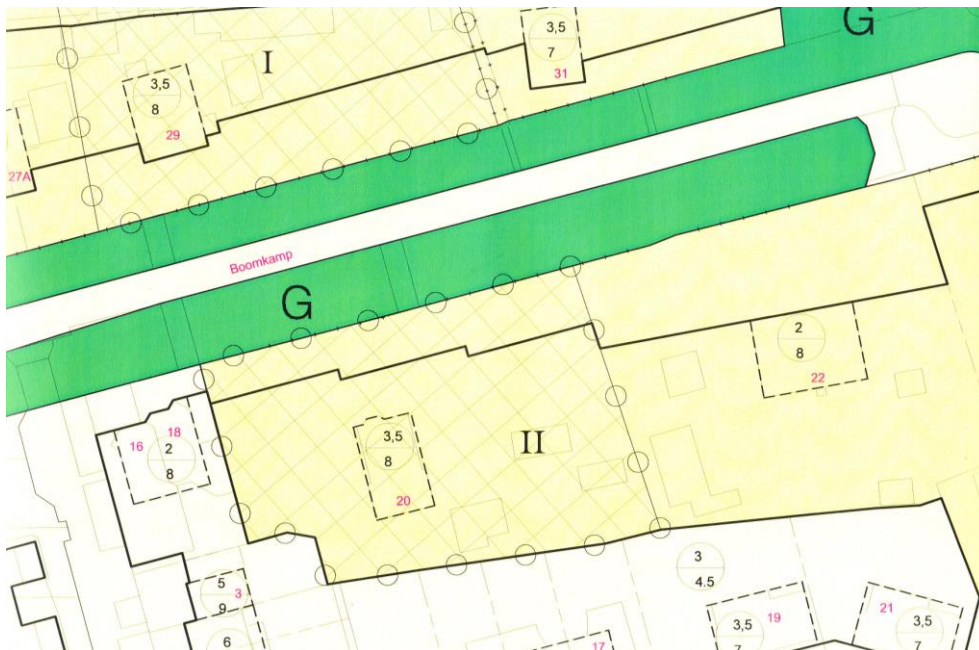
Wel is het van belang hier de aandacht te vestigen op het feit, dat in dit bestemmingsplan Frankrijk een aparte bestemmingsregeling is toegekend aan de historische linten in het plangebied. Omdat de oorspronkelijke Zuiderzeestraatweg een voorbeeld is van een dergelijk historisch lint is het niet vreemd, dat aan een deel van de bebouwing, welke thans ter weerszijden van de Boomkamp is gesitueerd de bestemming "woondoeleinden/ historische linten" is toegekend.

2.2 VIGERENDE BESTEMMING

Zoals gezegd is aan het perceel Boomkamp 20 de bestemming woondoeleinden/ historische linten toegekend.

In artikel 5 van de voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan Frankrijk, is bepaald voor welke doeleinden deze gronden benut mogen worden en welke regels in acht genomen dienen te worden bij het bouwen.

Detail vigerend bestemmingsplan



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

Het perceel Boomkamp 20 is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid II". In artikel 5, lid 7 sub a onder 2 is aangegeven, dat hier – bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid- de volgende voorwaarden gelden:

- het aantal woningen ter plaatse bedraagt niet meer dan 3;
- de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 8m en 12m;
- de goot- en bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5m en 9m;
- aanwezige waarden die verwijzen naar het agrarische verleden dienen behouden en versterkt te worden;
- de bebouwingskenmerken en de inrichting van het onbebouwde erf dienen aan te sluiten bij de karakteristieke kenmerken van de voormalige Zuiderzeestraatweg;
- de toe te voegen woningen dienen in karakter, bepaald door positionering, bouwvolume, kapvorm en –richting ondergeschikt te zijn aan de bestaande boerderij.

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

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

2.3 KENMERKEN VAN HET BOUWPLAN

Het bouwplan voorziet zoals gezegd in de bouw van een drietal woningen. Deze woningen zijn onderling verschillend en staan ook op verschillende afstanden ten opzichte van de weg. Hierdoor ontstaat een getrapte rooilijn aan de zijde van de Boomkamp.

Er zijn ook overeenkomsten: Alle woningen hebben een lage gootlijn (3 tot maximaal 3,5 meter) en hebben een hoogte, die varieert tussen de 8 en 9 meter.

De woningen bestaan uit een duidelijk hoofdvolume en een daaraan ondergeschikte aanbouw, die bijvoorbeeld gebruikt wordt als garage. Hoofdvolume + aanbouw worden zodanig op het perceel gesitueerd, dat minimaal 3 meter onbebouwde ruimte op het zijerf resteert tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

De bouwplannen van de woningen zijn voorbesproken met de rayonarchitect van de welstand teneinde een informeel advies te krijgen over de situering en de verschijningsvorm. De rayonarchitect heeft instemmend gereageerd op het voorstel.

Het parkeren kan op eigen erf opgelost worden. Daartoe zullen per woning een tweetal parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd worden.

3 HAALBAARHEID

3.1 ALGEMEEN

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

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

Voor het overige kan worden opgemerkt, dat zich geen nieuwe aspecten met betrekking tot het voorliggende plan hebben voorgedaan, welke als relevant zouden moeten worden aangemerkt, in die zin, dat het onderzoek verder zou moeten worden uitgebreid.

Uiteraard zal dit plan de geëigende procedure doorlopen, welke voorgeschreven is op basis van de AwB.

3.2 FLORA EN FAUNA

Door het ecologisch onderzoek- en adviesbureau AD.ECO is in mei 2009 een advies opgesteld ten aanzien van Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet voor de locatie Boomkamp 20. Het rapport is als separate bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusies van het verrichte onderzoek luiden als volgt:

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in beschermingszone van de Ecologische hoofdstructuur of Natura 2000 gebied. Er is ook geen sprake van externe werking gezien de afstand tot dergelijke gebieden en de aard van de ingreep. Er is dus geen ontheffing van de natuurbeschermingswet 1998 nodig.

Soortbescherming, niet bedreigde diersoorten

Er zijn geen floristische waarden in het plangebied waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd.

De plannen bedreigen de in het gebied voorkomende insecten, amfibieën en zoogdieren niet.

Er komen geen reptielen of vissen voor.

Soortbescherming, vogels

Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora en faunawet. Daarmee is in principe iedere ontwikkeling moeilijk te realiseren. Toch zal ontwikkeling mogelijk moeten blijven. Er zal dus een goede afweging over de gevolgen moeten worden gemaakt. Werkzaamheden in het terrein betekent tijdelijke verandering van het leefgebied van de voorkomende vogelsoorten. Dit zal geen relevante gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten of -populaties. De werkzaamheden mogen alleen in het broedseizoen begonnen worden als is aangetoond dat er geen vogels broeden.

Soortbescherming, nader onderzoek

Nader onderzoek is noodzakelijk naar verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende vleermuizen en hun foerageergebied.

Verslag nader onderzoek

Dit nadere onderzoek heeft op 19 juni 's avonds plaatsgevonden. Het was deze avond licht bewolkt en ca. 16 graden Celsius. Het onderzoek is uitgevoerd door ir. G. Nijland en Drs. A. Lutgerink met twee Petterson vleermuisdetectoren D240x en D100. Er vlogen geen vleermuizen in of uit. Drie kwartier na zonsondergang vloog één laatvlieger langs. Het gebied blijkt erg arm aan vleermuizen en deze vormen dus geen enkel beletsel voor afbraak. Ook voor het overige zijn geen andere soorten waargenomen. De algehele conclusie na nader onderzoek is dat er geen beletsel is om tot afbraak over te gaan.

3.3 BODEMONDERZOEK

Ten behoeve van het plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd

Historisch onderzoek

De onderzoekslocatie ligt in een van oorsprong agrarisch gebied en er daar zijn in het verleden op kleine schaal timmeractiviteiten uitgevoerd. Op dit moment is de locatie bebouwd met een woning, een bakhuis, twee schuurtjes en een kas. Het overige terreindeel is in gebruik als tuin, erf en inrit.

Er zijn geen aanwijzingen voor de (voormalige) aanwezigheid van ondergrondse tanks of gedempte sloten op de locatie. De gehele locatie kan, op basis van het historisch onderzoek, worden aangemerkt als niet verdacht voor bodemverontreiniging.

Een deel van de locatie is in 1990 onderzocht tijdens een gebiedsonderzoek door SGS Ecocare ("Akker Noord", Indicatief bodemonderzoek, 10081, 15 maart 1990). Hieruit bleek dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan PAK zijn aangetroffen en licht verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater.

Bodemonderzoek

Door Midden Nederland Milieu is in januari en februari 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Boomkamp 20 conform de strategie voor een onverdachte locatie uit de NEN-5740 (projectnummer vo/vdb/2007/009, rapportdatum 12 februari 2007).

Visueel zijn zowel in de boven- als de ondergrond geen asbest, asbestverdacht materiaal of andere zintuiglijke verontreinigingen waargenomen.

Analytisch is in de bovengrond op de westelijke helft van het perceel PAK licht verhoogd aangetoond. In de grondmonsters van de bovengrond van de oostelijke helft en de ondergrond zijn geen verhogingen aan de gemeten parameters aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentratie aan cadmium en zink aangetoond.

Conclusie

De gehele locatie is in het bodemonderzoek meegenomen. Onderzoek voldoet aan het protocol NEN5740.

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek is er geen milieuhygiënisch bezwaar tegen de voorgenoemde planwijziging.

3.4 LUCHTKWALITEIT

In het moederplan "Frankrijk" wordt op basis van een berekening van de achtergrondconcentraties voor fijnstof en stikstofdioxide geconcludeerd, dat de berekende waarden ruim beneden de grenswaarden liggen. Kleine ontwikkelingen in de wijk (zoals het vermeerderen van het aantal woningen op basis van de wijzigingsbevoegdheden) hebben een te verwaarlozen invloed op de luchtkwaliteit.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.5 GELUID

In het moederplan "Frankrijk" wordt uitvoerig stilgestaan bij het aspect geluid:

wegverkeerslawaai

Ten aanzien van wegverkeerslawaai wordt aangegeven, dat er op basis van de wet voor de 30 km/uur zones geen onderzoeksplicht ten aanzien van weglawaai geldt. Dit laat echter onverlet, dat het nodig kan zijn om toch een geluidsonderzoek uit te voeren teneinde te kunnen bepalen, of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Een dergelijk onderzoek is uitgevoerd in het kader van het moederplan. Geconcludeerd wordt, dat er meer maatregelen genomen dienen te worden aan de bron (bijvoorbeeld asfalt) en in de overdrachtssfeer (schermen) om te kunnen voldoen aan de grenswaarden vanuit de Wet geluidhinder.

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

In het kader van de reconstructie van de N302 is een akoestisch onderzoek verricht. Op basis van dit akoestische onderzoek kan geconcludeerd worden, dat de geluidsbelasting op de gevel van het pand, dat aan de westzijde van Boomkamp 20 is gesitueerd (dus tussen de N302 en het plangebied) 49 dB bedraagt. Dit ligt 1 dB boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Door de gemeente Harderwijk is in september 2009 onderzocht wat de te verwachten geluidsbelasting is op de gevels van de geprojecteerde 3 woningen op het perceel Boomkamp 20. Deze berekening is door SAB Arnhem BV verwerkt in een akoestisch rapport, dat als externe bijlage is opgenomen.



Op basis van dit zeer recente onderzoek kan geconcludeerd worden, dat de hoogste geluidbelasting zal optreden op de bovenste bouwlaag bij waarneempunt 2 en deze bedraagt afgerond maximaal 47dB. De geluidbelasting overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens. Er zijn daarom geen belemmeringen voor de realisatie van het plan die voortvloeien uit de Wet geluidhinder

industrialawaai

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

3.6 ARCHEOLOGIE

De raad van de gemeente Harderwijk heeft op 17 april 2008 de nieuwe Archeologienota Harderwijk vastgesteld. Hierin zijn ook geactualiseerde versies van de archeologische verwachtingskaarten opgenomen.

Op basis van deze verwachtingskaarten kan geconcludeerd worden, dat de gehele woonwijk Frankrijk (dus ook het perceel Boomkamp 20) 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 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.

3.7 WATER

In het moederplan Frankrijk is uitvoerig stilgestaan bij het wateraspect. Daar is aangegeven wat de inhoud is van het Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009. Ook is aangegeven, dat er een waterparagraaf opgenomen dient te worden in elk ruimtelijk plan.

Het onderhavige perceel Boomkamp 20 is een zeer gering deel van de totale oppervlakte van het plan Frankrijk. Op het perceel bevindt zich nu al 1 woning. In de toekomstige situatie zullen hier 3 woningen gesitueerd zijn. Dat betekent een toename van de verharde oppervlakte. Het hemelwater, dat terecht komt op de daken van deze 3 woningen zal afgekoppeld worden en geïnfiltreerd worden. De grondslag leent zich hier goed voor. Daarnaast zal het vuilwater afgevoerd worden naar de riolering in de Boomkamp. Het bestaande stelsel heeft capaciteit genoeg om de geringe toename van het aanbod te kunnen verwerken.

3.8 EXTERNE VEILIGHEID

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

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

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

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (zoals A28 en N302) kan mogelijk risico's opleveren voor de omgeving. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen¹ (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.

¹ Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, opgesteld door de Ministeries van V&W, BZK, VROM, gepubliceerd: Staatscourant 4 augustus 2004.

De CRNVGS geeft aan dat de risicobenadering² moet worden toegepast bij zowel vervoersbesluiten als omgevingsbesluiten. In het kader van dit bestemmingsplan (het "moederplan" Frankrijk) gaat het om een omgevingsbesluit.

De risicobenadering bestaat uit vier onderdelen:

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

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

De provincie Gelderland heeft op haar website de risicokaart gepubliceerd.

Deze kaart geeft inrichtingen die potentiële risico's met zich mee kunnen brengen ten aanzien van de veiligheid.

Binnen de wijk zijn geen risicovolle inrichtingen weergegeven. Juist buiten de wijk 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 bestemmingsplannen Drielanden-West, 3 november 2004) blijkt dat de grenswaarde van 10-6/jaar voor het PR langs de A28 niet wordt overschreden. Frankrijk ligt daarvoor op een te grote afstand van de weg.

Ook valt de bebouwing van Frankrijk niet binnen de 10-6/jaar contour van het PR van de spoorlijn. Ten aanzien van het GR is er in Frankrijk vooral sprake van een bestaande situatie. Er vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op het GR.

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

Aan de rand van het plangebied loopt, langs de N302 en de spoorlijn, een regionale transportleiding as. 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. 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.

² Op grond van de risicobenadering worden normen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa.

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.

15

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

3.9 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

17

4.1 DIT WIJZIGINGSPLAN

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. De voornoemde planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding is aangegeven, welke bestemming er aan het perceel Boomkamp 20 is toegekend. Tevens is aangegeven waar de 3 nieuwe woningen gebouwd mogen worden en welke maximale goot- en bouwhoogte daarbij in acht genomen dienen te worden. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de onderzoeksresultaten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2 DE BESTEMMING "WOONDOELEINDEN - HISTORISCHE LINTEN"

De bestemming van het perceel Boomkamp 20 is ten opzichte van het moederplan Frankrijk ongewijzigd gebleven: "Woondoeleinden/ historische linten".

De bouwmogelijkheden zijn ten opzichte van het moederplan uitgebreid:

- Op het perceel zijn nu een drietal bouwvlakken aangegeven, welke 8 meter breed zijn en 12 meter diep. Binnen deze bouwvlakken mogen de nieuwe woningen gebouwd worden.
- In de bouwvlakken is aangegeven, dat de goot- en bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen maximaal respectievelijk 3,5m en 9 m mogen bedragen.
- Daarnaast is bepaald, dat het achtererf en het zijerf tezamen tot maximaal 50% bebouwd mag worden, met dien verstande, dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf en het zijerf tezamen niet meer mag bedragen dan 100 m², waarbij de bebouwde oppervlakte van het zijerf niet meer dan 35 m² mag bedragen.
- De goothoogte van de bebouwing op het zijerf mag maximaal 3 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 6 meter.
- Voor de bebouwing op het zijerf geldt verder, dat deze bebouwing een afstand van minimaal 5 meter in acht moet nemen ten opzichte van de voorgevelbouwgrens.
- Verder dient de woning + aanbouw zodanig op het perceel gesitueerd te worden, dat er minimaal een afstand van 3 meter in acht genomen wordt tussen de aanbouw en de zijdelingse perceelsgrens.
- Tenslotte worden erkers toegestaan, mits deze geen grotere diepte hebben dan 1,5 meter, geen grotere goothoogte dan 3 meter en geen grotere breedte dan 75% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe zij behoort. Een en ander mag niet tot gevolg hebben, dat de afstand van de woning tot aan de weg gelegen perceelsgrens minder dan 2 meter bedraagt.

In de regels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen, welke de mogelijkheid biedt de bestaande bouwgrenzen met maximaal 1 meter te overschrijden. Hieraan zijn natuurlijk wel voorwaarden verbonden.