

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000169318
Datum:	23 januari 2024
Opsteller:	C. van den Bedem
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Vaststelling BP Drielanden - Harderweide deelplan 3

Het college van B&W besluit:

Het "Besluit Hogere grenswaarde ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan Drielanden - Harderweide deelplan 3 vast te stellen.

De raad voor te stellen om:

1. Bijlage 5 van de toelichting (Berekening stikstofdepositie aanlegfase) te vervangen door een hernieuwde berekening van 22-12-2023 waaruit blijkt dat de aanleg van het project niet leidt tot stikstofdepositie;
2. Het bestemmingsplan Drielanden – Harderweide deelplan 3, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00292-0002 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp;
3. De Welstandsnota aan te vullen met het beeldkwaliteitsplan Drielanden - Harderweide deelplan 3, d.d. 25 juli 2023, zoals bijgevoegd en opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan.
4. Bij het bestemmingsplan Drielanden – Harderweide deelplan 3 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen

Inleiding

Aanleiding

Het woongebied Drielanden is de uitbreidingswijk aan de zuidzijde van Harderwijk, ten zuiden van de rijksweg A28. De wijk Drielanden bestaat uit drie verschillende delen: Muziekland, Harderhout en Harderweide. Muziekland en Harderhout zijn helemaal afgerond. Harderweide vormt het laatste deel en wordt in verschillende fases gerealiseerd. Deelgebied 1 is inmiddels gerealiseerd, net als groengebied 'de Blauwe Long' en het Crescent Park. Met de bouw van de woningen in deelgebied 2 is begin september 2023 gestart en de geluidwerende voorzieningen langs de A28 worden medio 2025 gerealiseerd. De derde en laatste fase met woningbouw is nu in voorbereiding waarvoor dit bestemmingsplan het planologisch en juridisch kader is.

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden hebben met ingang van 21 november 2023 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen in de stadswinkel in het stadhuis en op het internet. Tijdens de terinzagetermijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan u wordt nu gevraagd om het bestemmingsplan en het besluit Hogere grenswaarden ongewijzigd vast te stellen.

Kader

Door het overgangsrecht van de Omgevingswet kan de gemeenteraad dit plan nog als bestemmingsplan vaststellen. Het college gebruikt dit bestemmingsplan als grondslag voor het verlenen van de omgevingsvergunningen.

Dit initiatief is uitgewerkt binnen de geldende beleidskaders van de structuurvisie voor Drielanden West. Het college heeft de bevoegdheid om Hogere grenswaarden vast te stellen.

Alternatieven

Besluiten om het bestemmingsplan Drielanden – Harderweide deelplan 3 en het Besluit Hogere grenswaarden niet vast te stellen. Dan kunnen er geen woningen in dit laatste deelplan worden gebouwd.

Beoogd effect

Het planologisch juridisch kader scheppen voor de bouw en het gebruik van de laatste circa 360 nieuw te realiseren woningen in Harderweide.

Argumenten

Besluit College

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat er geluidsbelastingen vanwege de A28 zullen optreden die hoger liggen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er dient volgens de wet naar gestreefd te worden om deze voorkeursgrenswaarde te halen. Mocht ondanks allerlei inspanningen dit niet lukken dan is op basis van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële argumenten het mogelijk om hogere grenswaarden vast te stellen. Voor deelplan 3 wordt de voorkeursgrenswaarde bij 29 woningen overschreden. Voor deze woningen wordt een hogere grenswaarde aangevraagd. Bij deze woningen is ervan uitgegaan dat er achter de gevel van de derde bouwlaag ook een geluidgevoelige ruimte aanwezig is (verblijfsruimte conform het bouwbesluit 2012). Om aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB te voldoen, zijn geluidsschermen nodig. Dergelijke bronmaatregelen worden al toegepast maar kunnen er desondanks niet voor zorgen dat de geluidbelasting op alle woningen aan de voorkeursgrenswaarde voldoet. De woningen waarvoor het niet mogelijk is de geluidbelasting terug te brengen tot op of onder de voorkeursgrenswaarde zijn gelegen bij de entree van de wijk vanaf de Groene Zoomweg. Deze woningen worden onvoldoende afgeschermd door de grondwal langs de Groene Zoomweg. De grondwal dient namelijk onderbroken te worden omdat de weg vanuit de nieuwe woonwijk aansluit op de Groene Zoomweg door middel van een rotonde. Voor alle 29 woningen is wel een geluidluwe gevel aanwezig. Ingevolge artikel 83 lid 1, van de Wet geluidhinder kan met betrekking tot in binnenstedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet geprojecteerd zijn, een hogere waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de 63 dB niet te boven mag gaan. De voor deelplan 3 hoogst aan te vragen waarde van 52 dB (na aftrek van 2 dB i.v.m. Rijksweg) op basis van artikel 110g Wet geluidhinder), gaat die waarde niet te boven.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitief besluit om voor 29 woningen een hogere grenswaarde vast te stellen wordt nu aan u voorgelegd.

Besluiten raad

1. Stikstofonderzoek actualiseren en vaststellen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Drielanden – Harderweide deelplan 3 biedt het planologisch juridisch kader voor de laatste circa 360 woningen van Harderweide. In het bestemmingsplan is aangetoond dat voldaan wordt aan de eisen die gelden voor een goede ruimtelijke ordening. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen worden verleend, zonder extra planologische procedures.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is er in de tussentijd overleg geweest met de provincie Gelderland over de aanvraag voor de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming over de stikstofdepositie van de aanlegfase. De gebruiksfase van heel Harderweide was al vergund. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een nieuwe berekening voor stikstofdepositie voor de aanlegfase. In het ontwerpbestemmingsplan was er nog sprake van stikstofdepositie. Door nu andere machines in te zetten en het woonrijp maken emissieloos kan worden uitgevoerd, is er geen sprake meer van stikstofdepositie. Omdat dit nieuwe onderzoek deel uitmaakt van de bijlagen van de toelichting en niet van de regels of verbeelding van het bestemmingsplan, is er formeel geen sprake van een gewijzigde vaststelling. Aan u wordt nu gevraagd

om het bestemmingsplan vast te stellen.

2. *Aanvulling welstandsnota*

Om aanvragen omgevingsvergunning te kunnen toetsen aan redelijke eisen aan welstand is het nodig dat er vastgesteld welstandsbeleid is. Dit beleid is opgenomen in de Welstandsnota Harderwijk. De gebiedscriteria in de welstandsnota zijn overwegend toegespitst op het consolideren en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het bestaand stedelijk gebied. Voor nieuwe ontwikkelingen, waaronder de derde en daarmee de laatste fase van Harderweide, kan daarom niet worden volstaan met de (vrij algemene) welstandscriteria uit de welstandsnota, maar is het wenselijk om specifieke welstandscriteria te hanteren. In de welstandsnota wordt hierin voorzien door de mogelijkheid te bieden om voor (deel)gebieden afzonderlijk welstandsbeleid vast te stellen in de vorm van beeldkwaliteitsplannen per gebied. Voor Harderweide deelplan 3 is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het beeldkwaliteitsplan.

3. *Geen exploitatieplan vaststellen*

Tegelijkertijd met het bestemmingsplan kan een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld om (plan)kosten te kunnen verhalen. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. De gronden gelegen binnen deelplan 3 zijn eigendom van de gemeente Harderwijk. Het kostenverhaal is verzekerd via gemeentelijke gronduitgifte aan derden. De grondexploitatie Drielanden sluit met een positief resultaat. De beoogde ontwikkeling in de derde en laatste fase van Harderweide past binnen de uitgangspunten van deze grondexploitatie. Op grond hiervan is de financiële haalbaarheid van dit plan verzekerd.

Omgevingswet

Dit bestemmingsplan maakt automatisch deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Harderwijk. Door het overgangsrecht van de Omgevingswet kan de gemeenteraad dit plan nog als bestemmingsplan vaststellen.

Financiën

De gronden gelegen binnen deelplan 3 zijn eigendom van de gemeente Harderwijk. Het kostenverhaal is verzekerd via gemeentelijke gronduitgifte aan derden. De grondexploitatie Drielanden sluit met een positief resultaat. De beoogde ontwikkeling in de derde en laatste fase van Harderweide past binnen de uitgangspunten van deze grondexploitatie. Op grond hiervan is de financiële haalbaarheid van dit plan verzekerd.

Duurzaamheid

Harderwijk is recent aangesloten bij het programma SEB (Schoon en Emissieloos Bouwen). Bij de inrichting van het plangebied zal te zijner tijd zorgvuldig rekening worden gehouden met de klimaatambities van Harderwijk. De woningen zijn aardgasloos en er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energiebronnen zoals zonnepanelen en WKO-installaties. Het regenwater wordt overal in het plangebied geborgen en gedoseerd afgevoerd.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan "Drielanden – Harderweide deelplan 3" wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Daarnaast komt er een verkorte publicatie in de Harderwijker Courant. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via de landelijke voorziening omgevingswet.overheid.nl.

Uitvoering

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Drielanden – Harderweide deelplan 3", bestaande uit een Toelichting met bijlagen, Regels en Verbeelding
2. Besluit Hogere grenswaarde ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder met bijbehorend HGW formulier