

bestemmingsplan

Harderhaven

gemeente Zeewolde

28 oktober 2010

projectnummer 70538.02

INHOUD

TOELICHTING

	SAMENVATTING	1
1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	1
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
1.4	LEESWIJZER TOELICHTING	3
2	BEHEER VAN DE RUIMTE	4
2.1	INLEIDING	4
2.2	BESTAANDE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SITUATIE	4
2.3	BEHEER VAN DE BESTAANDE SITUATIE	9
2.4	ONTWIKKELINGEN	10
3	UITVOERBAARHEID	16
3.1	INLEIDING	16
3.2	BELEID	16
3.3	MILIEU	24
3.4	ECOLOGIE	29
3.5	WATER	31
3.6	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	35
3.7	VERKEER EN PARKEREN	38
3.8	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	38
3.9	HANDHAAFBAARHEID	39
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	40
4.1	ALGEMEEN	40
4.2	METHODIEK	40
4.3	BESTEMMINGEN	41
5	DE PROCEDURE	47
5.1	INSPRAAK	47
5.2	OVERLEG	47
5.3	ZIENSWIJZEN	47
	BIJLAGE 1 NOTA INSPRAAK	1
	BIJLAGE 2 NOTA VOOROVERLEGREACTIES	1
	BIJLAGE 3 NOTA VAN ZIENSWIJZEN	1
	BIJLAGE 4 RAPPORT EXTERNE VEILIGHEID	8

SAMENVATTING

Voorliggend plan is overwegend een beheergericht bestemmingsplan. Het is voor het grootste deel gericht op de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik.

De bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is er in vastgelegd. Dat houdt overigens niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie van het plangebied voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en dergelijke, zijn binnen dit bestemmingsplan gewoon mogelijk.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van een bedrijf en/of horeca. Het betreft hierbij de locatie gelegen in de zuidwesthoek van het plangebied aan de provinciale weg N302.

Met betrekking tot de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn met name de planologische overwegingen van belang die gemaakt zijn voor het bepalen van de bestemmings-systematiek. Deze overwegingen zijn gemaakt binnen het beleidskader van de diverse overheden voor aspecten als ruimtelijke ordening, milieu, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, verkeer en economische haalbaarheid. Geconcludeerd kan worden dat de haalbaarheid van dit bestemmingsplan op basis van deze overwegingen is aangetoond.

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Zeewolde heeft besloten haar bestemmingsplannen te herzien. De gemeente streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. Het doel van de inhaal- en actualiseringslag van de bestemmingsplannen is dat een samenhangend en op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen geheel van bestemmingsplannen ontstaat. Deze bestemmingsplannen dienen een heldere regeling te bevatten die afgestemd is op de meest recente eisen van alle betrokken beleidsdisciplines.

Voor het plangebied van de Harderhaven is specifiek gekozen om het niet mee te nemen in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit heeft te maken met de karakteristiek (haven) van het plangebied. De karakteristiek wijkt teveel af van die van het buitengebied. Het bestemmingsplan is grotendeels gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie, maar biedt ook de mogelijkheid tot ontwikkeling op de locatie in de hoek van het plangebied nabij de provinciale weg N302. Wijzigingen worden mogelijk gemaakt voor zover zij passen binnen de geformuleerde beleidslijnen van de gemeente.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

De Harderhaven is een kleinschalige werkhaven bij de entree tot Flevoland vanuit de provincie Gelderland. De haven is een plaats waar zowel gewerkt, gewoond als gerecreëerd wordt. Het gebied ligt dichtbij het stedelijk gebied van Harderwijk en vanwege de situering aan het Veluwemeer in een natuurlijke omgeving.

De jonge geschiedenis van het gebied zorgt voor een rustige omgeving met enkel een golfbaan in de nabije omgeving. De sfeer rond het plangebied wordt mede bepaald door de uitgestrektheid van het aangrenzende Veluwemeer.

Op een hoger schaalniveau bekeken, ligt het plangebied op een knooppunt in de verbinding van het "oude" land met het "nieuwe" land van Flevoland. Harderhaven is daardoor goed ontsloten. De ligging van de provinciale weg N302 langs het plangebied is van belang voor het plangebied en maakt onderdeel uit van de hoofdstructuur van het wegennet in Flevoland. De Harderbrug en het gerealiseerde aquaduct zorgen voor een doorgaande verbinding van het waterverkeer tussen het Veluwemeer en het Wolderwijd. Deze infrastructurele voorzieningen zorgen ervoor dat het wegverkeer en het waterverkeer elkaar kruisen zonder elkaar te hinderen.

Het bestemmingsplangebied Harderhaven wordt globaal als volgt begrensd:

- de provinciale weg N306 aan de noordwestzijde;
- de gemeentegrens met de gemeente Dronten aan de noordoostzijde;
- een gedeelte van het Veluwemeer aan de zuidoostzijde;
- de provinciale weg N302 aan de zuidwestzijde.

Qua plangrens wordt enigszins afgeweken van de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied dat op het omliggende gebied van toepassing is. Een gedeelte van het

plangebied bestemmingsplan Buitengebied wordt bij het bestemmingsplan Harderhaven betrokken. Dit heeft te maken met de “natuurlijke” afronding van het plangebied in voorliggend bestemmingsplan.

Op onderstaande kaarten is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging Harderhaven in omgeving



Plangebied bestemmingsplan Harderhaven

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit de geldende bestemmingsplannen. Tot op dat moment zijn voor het plangebied dus (gedeelten van) deze bestemmingsplannen van toepassing. Dit zijn:

- het bestemmingsplan Harderhaven, vastgesteld door de raad op 1 februari 1990 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 juni 1990.
- het bestemmingsplan Harderhaven, wijziging 1997, vastgesteld door de raad op 2 juni 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 juli 1998;
- het bestemmingsplan sluis Lovink e.o., herziening 1998, vastgesteld door de raad op 27 februari 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 juni 2000;
- het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld 28 september 2006, gedeeltelijk goedgekeurd 14 mei 2007;
- bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening, vastgesteld 24 april 2008, goedgekeurd 28 oktober 2008.

1.4 LEESWIJZER TOELICHTING

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een plankaart met bijbehorende voorschriften, vergezeld van een toelichting. De voorschriften en de plankaart vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg ex artikel 10 Bro en de inspraak opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan. Hierin wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven en de ontwikkeling(en) die door bestemmingsplan mogelijk zijn.

In hoofdstuk 3 worden de bestaande beleidskaders en de bestaande wet- en regelgeving uiteengezet waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld. Tevens wordt vooruitgelopen op de ontwikkeling die te zijner tijd in het plangebied kan gaan plaatsvinden door hiervoor het wijzigingskader te schetsen.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de plankaart en de voorschriften zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de voorschriften moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 5, wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

2 BEHEER VAN DE RUIMTE

2.1 INLEIDING

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend beheergericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uitziet. Paragraaf 2.2 beschrijft de ruimtelijke structuur van Harderhaven en de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de functies die zich binnen het plangebied bevinden. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de achtergronden bij het beheer. Hierbij is met name de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek van belang. Het is de beleidsmatige motivering voor de manier waarop de beheerfunctie van dit bestemmingsplan wordt ingevuld.

2.2 BESTAANDE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SITUATIE

2.2.1 *ruimtelijke structuur*

ontstaansgeschiedenis

Al in de vroege geschiedenis van Nederland is men begonnen met het aanleggen van dijken om land te winnen. Als laatste grootschalige landwinning viel in 1968 Zuidelijk Flevoland droog. In eerste instantie zou Zuidelijk Flevoland net als de Noordoostpolder en Oostelijk Flevoland geschikt gemaakt worden voor agrarisch gebruik. Tijdens de drooglegging bleek dat juist meer behoefte was aan mogelijkheden voor woningen en recreatie. Daarnaast zou meer aandacht gegeven worden aan de natuur en het milieu. Uiteindelijk is besloten om 6.000 hectare voor natuur te reserveren, 9.000 hectare voor bos, 10.000 hectare voor wonen, werken en bijbehorende voorzieningen. De overige hectaren, 19.000, kwamen voor landbouw in aanmerking. Uiteindelijk kreeg Zeewolde in het begin van 1984 de status van zelfstandige gemeente. Hierdoor is Zeewolde tot op heden, buiten de gemeentelijke herindelingen om, de jongste gemeente van Nederland. Harderhaven is in de eerste helft van de jaren '50 gerealiseerd voor de aanleg van Oost-Flevoland. Aansluitend heeft Harderhaven ook een rol vervuld voor de aanleg van Zuidelijk Flevoland. Destijds zijn in Harderhaven enkele dienstwoningen gebouwd voor bedienend personeel van gemaal Lovink en de toenmalige Hardersluis. Tevens werden de arbeiders, werkzaam bij de inpoldering, gehuisvest in woonarken.

ruimtelijke relatie met de omgeving

Vanuit de Harderhaven is de relatie met de omgeving vooral gericht op het water en dan met name het Veluwemeer. Het Veluwemeer is nagenoeg vanuit elk punt in de Harderhaven te zien. Tezamen met het vele groen in de Harderhaven geeft dit een zeer natuurlijke uitstraling aan het plangebied. Door de ligging naast de Harderbrug is er een directe relatie met de scheepvaart op het Veluwemeer. Het aquaduct vervangt samen met de Harderbrug de vroegere Hardersluis. Om het wegverkeer en de scheepvaart zo min mogelijk hinder van elkaar te laten ondervinden, is uiteindelijk gekozen voor het aanleggen van een aquaduct en een brug. Naast het zicht op het Veluwemeer, zorgt het zicht op Harderwijk voor een relatie met de provincie Gelderland. Duidelijk te zien zijn de bedrijventerreinen aan de waterkant. Aan de andere zijde van de Harderhaven valt het groene landschap op. Dit landschap wordt doorkruist door meerdere wegen en enkele agrarische

bedrijven. In de nabijheid van de haven is een golfbaan gelegen, maar door groene singels is er geen visuele relatie met het plangebied. Door de ligging van de provinciale weg N302 is er geen direct zicht op het dorp Zeewolde. De ligging langs de verschillende infrastructurale verbindingen zorgt dat de Harderhaven een entree voor Flevoland is.

ruimtelijke opbouw

De woningen uit de jaren '50 zijn de oudste woningen van de gemeente Zeewolde. Naast twee clusters van 4 woningen zijn er 9 woonschepen gelegen in het plangebied. Deze woonschepen zijn allen gesitueerd langs een landtong die een scheiding vormt tussen de Harderhaven en de vaarroute onder de Harderbrug. Tegenover de landtong bevindt zich de bedrijfsbebouwing (o.a. scheepsmakelaars en loodsen van Rijkswaterstaat). Deze bebouwing loopt evenwijdig aan de landtong en loopt door tot aan de sluis, waarbij aan het einde het scoutingcentrum is gelegen. De twee rechte structuren van de bedrijfsbebouwing en de landtong zorgen voor een overwegend rechthoekig karakter van het plangebied ingepast tussen de lineaire structuur van de provinciale wegen. Uitzondering op de twee rechte structuren vormen de clusters van de woningen.

monumenten en beeldbepalende elementen

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. De jonge geschiedenis van het plangebied is hiervoor de reden. Wel is onlangs gemaal Lovink (gelegen net buiten het plangebied in de gemeente Dronten) opgenomen als jong monument op de conceptmonumentenlijst. De beeldbepalende elementen in het plangebied zijn de 8 woningen. Naast de woningen zijn de 9 woonschepen met hun lineaire ligging kenmerkend.

2.2.2 **functionele structuur**

Het aantal voorzieningen in de Harderhaven is beperkt, maar zeer specifiek op het water gericht. Zo is er een horecagelegenheid en een scoutingcentrum (zeilschool). Daarnaast zijn er twee scheepsmakelaars gevestigd waardoor een zeer uiteenlopende verscheidenheid aan boten aan de kades liggen. Tevens heeft Rijkswaterstaat een aantal panden in de Harderhaven ten behoeve van hun waterstaatkundige werkzaamheden, zoals betonning van de Randmeren en calamiteitenopslag van pompen en zandzakken.

bedrijvigheid

Het ontstaan van de Harderhaven is te danken aan de drooglegging. Tijdens de inpoldering van Oost en Zuidelijk Flevoland had Rijkswaterstaat zijn steunpunt in de Harderhaven. Harderhaven fungeerde als werkhaven en rijksopslagterrein voor materialen ten behoeve van de dijk aanleg en de latere inrichting van de polder. Dit verklaart ook de aanwezigheid van Rijkswaterstaat met haar bedrijfsbebouwing in het plangebied. De bedrijfsbebouwing is gericht op de waterkundige werkzaamheden zoals het aanbrengen van betonning. Naast Rijkswaterstaat zijn er twee scheepsmakelaars gevestigd in de Harderhaven. Beide makelaars voeren ook de verschillende onderhouds- en reparatiewerkzaamheden uit aan boten en schepen van verschillende omvang. Mede hierdoor is de kade ter hoogte van deze makelaars vol met aangemeerde boten en schepen. Aan het einde van de landtong is een vissersboot gelegen.

wonen

De aanwezige woonbebouwing bestaat uit twee typologieën, vrijstaande en dubbele woningen met bijbehorende tuinen en bijgebouwen. Het gaat hierbij om een achttal woningen, geclusterd in twee groepen van vier woningen. De woonschepen zullen op de

plankaart aangeduid worden met de letters (ws). Deze aanduiding zal te vinden zijn in de bestemmingen "tuin" en "water" aan de landtong. Op deze wijze wordt het gebruik van het water en de oevers en de bebouwing van de oevers ten behoeve van de woonschepen gereguleerd.

horeca

In de Harderhaven is een horecagelegenheid gevestigd. Door de locatie profiteert de horecagelegenheid van zowel de bereikbaarheid vanaf het water als die van over de weg. De horeca bestaat uit een hotel met daarbij een restaurant.



Horeca



Scoutingcentrum

scoutingcentrum

Aan het einde van de strip met bedrijvigheid is een scoutingcentrum gelegen: het Scouting Labelterrein Harderhaven met de Zeilschool Scouting Nederland. Het terrein bestaat uit drie delen: twee kampeerterreinen met douches en daartussen een gebouw met slaapzalen (40 bedden). Vanuit dit centrum worden o.a. zeillesen gegeven in de Harderhaven en op het Veluwemeer. Op de twee terreinen wordt gekampeerd.

groen

De Harderhaven heeft een groen karakter. De randen aan de westelijke kant hebben een relatie met de achterliggende, landschappelijke omgeving, het Harderbos. Daarnaast zijn er in het plangebied nog diverse groenplekken aanwezig. De belangrijkste groenzones zijn gelegen op de landtong bij de woonschepen en de langs de provinciale wegen N302 en N306. De groenzones functioneren voornamelijk als afscheiding van het plangebied met de omliggende infrastructurele verbindingen en het water van het Veluwemeer. De woningen hebben allen een royale tuin waardoor een groene uitstraling ontstaat.

De bomenstructuren zijn aanwezig op de landtong met de woonschepen en langs de provinciale weg N306. De overige bomen staan willekeurig door het plangebied verspreid.



Parkeren



Landtong

water

De ligging aan het Veluwemeer, nabij het aquaduct en de Harderbrug en de goede bereikbaarheid maakt dat water een bepalende factor is voor de Harderhaven. Vlakbij de Harderhaven is de sluis Blauwe Dromer gelegen met het bijbehorende gemaal Lovink. Het grootste gedeelte hiervan ligt op grondgebied van de gemeente Dronten. De sluis zorgt voor een doorgang voor de recreatievaart naar de Hoge Dwarsvaart. Opvallend hierbij is het grote verschil in het waterniveau. De functie van het water in de Harderhaven is voornamelijk gericht op de bedrijvigheid en deels op de functie wonen.

In paragraaf 3.5 zal verder worden ingegaan op het waterkundige deel van het bestemmingsplan.



Harderbrug



Sluis Blauwe Dromer



Aquaduct Veluwemeer



Harderhaven

autoverkeer

Het plangebied wordt omringd door twee provinciale wegen, N306 (Harderdijk) en de N302 (Knardijk). Beide wegen maken deel uit van de hoofdwegenstructuur van de provincie Flevoland. De N302 heeft een belangrijke functie als oeververbinding tussen Gelderland en Flevoland. De N306 loopt langs de gehele oostoever van Flevoland. De Harderhaven wordt op twee plaatsen ontsloten voor wegverkeer. Deze ontsluitingen vinden allebei plaats op de N306. In de Harderhaven zelf is autoverkeer mogelijk, waarbij de infrastructuur is ingericht op lage snelheden. Daarbij wordt de enige ontsluiting van de woonschepen aan de landtong gevormd door een kleine klinkerweg. Opvallend is de vorm van de klinkerweg over de landtong langs de woonschepen. Deze weg eindigt in een lus op het einde van de landtong.

langzaam verkeer

De mogelijkheden voor langzaam verkeer in het plangebied lopen gelijk met de wegen voor het autoverkeer. Het enige fietspad in het plangebied loopt evenwijdig aan de N306.

parkeren

Het parkeren binnen het plangebied vindt bij de woonschepen plaats langs de weg, bij de horeca op het openbaar parkeerterrein en bij de bedrijven op het eigen terrein.

openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushalte ligt aan de N302 vlakbij de brug over het Veluwemeer. Het is een halteplaats voor vier buslijnen, namelijk:

- lijn 144 Harderwijk - Zeewolde;
- lijn 147 Harderwijk - Emmeloord;
- lijn 148 Harderwijk - Lelystad;
- lijn 159 Harderwijk - Almere.

2.3 BEHEER VAN DE BESTAANDE SITUATIE

Voorliggend plan is grotendeels consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, is vastgelegd. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Een functieverandering is niet mogelijk; een woning blijft een woning en een bedrijf blijft een bedrijf.

Hieronder wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor enkele belangrijke functies.

wonen

In dit bestemmingsplan wordt deze functie beheerd binnen de bestemming "wonen" met daarbij de bouwmogelijkheden. Hierbij is een bouwregeling opgezet die rekening houdt met hetgeen vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar wordt gevonden. De mogelijkheden voor de woonschepen verschillen van de mogelijkheden van de andere woningen in het plangebied, omdat er sprake is van een ander woonkarakter. De woonschepen in het plangebied zijn bestemd als "water" met de aanduiding 'woonschepen' en de oevers van de woonschepen hebben de bestemming "tuin" met de aanduiding 'woonschepen'.

tuinen

De gronden binnen het plangebied die aangewezen zijn als tuin zijn in principe particuliere, niet openbare, gronden. De bestemming "tuin" is veelal aan delen van de woonpercelen toegekend. De betreffende gronden zijn "tuin" in de gebruikelijke betekenis van het woord.

bedrijven

In het plangebied bevinden zich enkele bedrijven met een directe relatie tot het water. De toegestane bedrijvigheid is opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan. De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd en de bestemming biedt enige uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing en gebruik wat past bij de bedrijfsfunctie in deze omgeving.

verkeer, verblijf, groen, water, etc.

De openbare gebieden van het plangebied zijn globaal bestemd. Uitgangspunt is om structureel groen als "groen" te bestemmen. Daarnaast is een globale bestemming 'verkeer - verblijf' opgenomen voor verblijfsgebieden.

horeca

Horeca is in het algemeen een functie waarbinnen een grote verscheidenheid bestaat aan gelegenheden waarvan het gebruik in mindere of meerdere mate ruimtelijke consequenties heeft. Een klein theehuisje heeft bijvoorbeeld een andere verkeersaantrekkende werking dan een bardancing. Er is een onderverdeling gemaakt in horeca naar vijf categorieën. Deze categorieën geven de aard van de horeca aan. In de begripsbepaling (artikel 1) is 'horeca' nader omschreven.

Harderhaven kan in totaliteit getypeerd worden als een gemengd gebied, waar zowel woon- als bedrijfsfuncties zijn gevestigd. Beide functies zijn wel afzonderlijk geclusterd. Harderhaven is gelegen op afstand van de kernen Zeewolde en Harderwijk. De locatie wordt goed ontsloten door de ligging aan de provinciale wegen N302 en N306. Op basis van de bovengenoemde gebiedskarakteristieken is gekozen welke horeca categorieën voor Harderhaven acceptabel zijn.

Aanvaardbaar zijn horeca-functies die voornamelijk overdag en 's avonds geopend zijn. Vanwege de aanwezige woonfuncties zijn horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend niet toegelaten. Het gaat dan om de drankverstrekkers uit categorie 5. De verhuur van zalen, zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen wordt wel als passend gezien.

Ook zijn vanwege de situering van Harderhaven horeca functies uitgesloten die getypeerd kunnen worden als ondersteunend voor centrum(winkel) gebieden. Hierbij moet vooral gedacht worden aan bedrijven uit de categorie 3 en 4, respectievelijk de spijsverstrekkers en cafetaria/snackbars, e.d.

Op basis van de bovenstaande categorie-indeling is de in het plangebied aanwezige horecagelegenheid aangeduid als categorie 1 en 2 horeca. Dat wil zeggen logiesverstreker zoals hotel, pension, motel (categorie 1) en maaltijdverstreker, zoals restaurant, bistro en eetcafé (categorie 2). In het bestemmingsplan is alleen deze horeca-functie positief bestemd.

Alleen via de in de planvoorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan eventueel een nieuwe horecavestiging uit de categorieën 1 en 2 worden gerealiseerd.

maatschappelijke voorziening

Er komt één maatschappelijke voorziening voor in het plangebied, het scoutingcentrum. Deze voorziening zorgt voor een beperkte toeristische aantrekkingskracht in de Harderhaven. Binnen deze bestemming is verblijfsrecreatie in de vorm van tenten ten behoeve van de scouting toegestaan. De bouw- en gebruiksmogelijkheden worden beheermatig opgenomen in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt aangesloten op de mogelijkheden van het scoutingcentrum uit het vigerende bestemmingsplan.

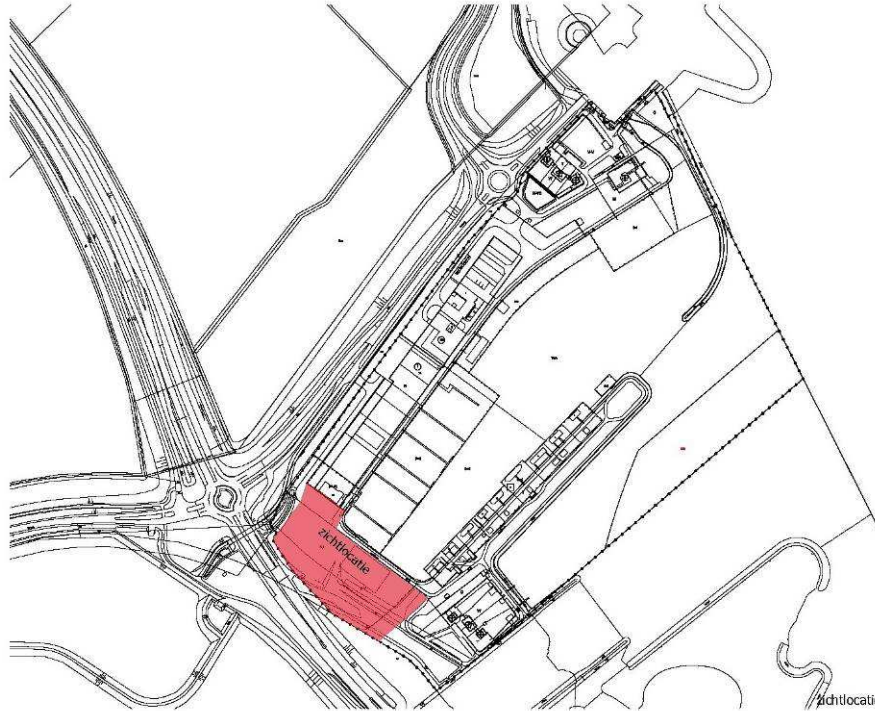
2.4 ONTWIKKELINGEN

2.4.1 *inleiding*

In het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de hoek nabij het hotel-restaurant Hardersluis. In het geldende bestemmingsplan Harderhaven (1990) heeft deze locatie ook een wijzigingsbevoegdheid. De bestemming Groendoeleinden kan wijzigen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Van deze bevoegdheid is (nog) geen gebruik gemaakt. Er is een stedenbouwkundige visie ontwikkeld naar de mogelijke invulling van de locatie.

2.4.2 *stedenbouwkundige schets wijzigingsgebied*

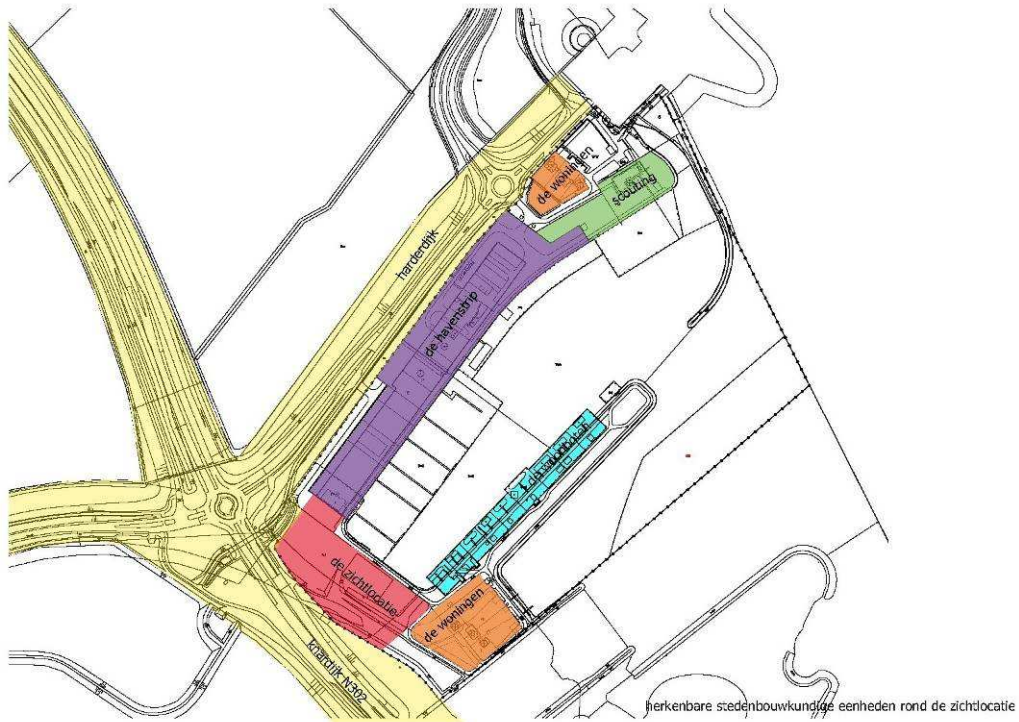
De locatie van het wijzigingsgebied is een zichtlocatie aan de Knardijk, tussen Flevoland en Harderwijk. In dit gebied is ruimte gereserveerd voor toekomstige ontwikkelingen.



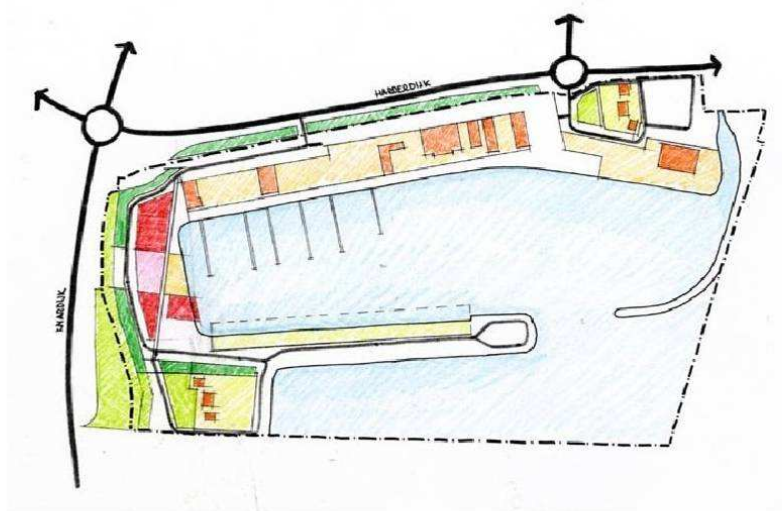
De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn globaal en vormen de uitgangspunten voor de ontwikkelingslocatie in het bestemmingsplan Harderhaven. In de voorschriften zijn de concrete onderdelen ten behoeve van een wijziging opgenomen.

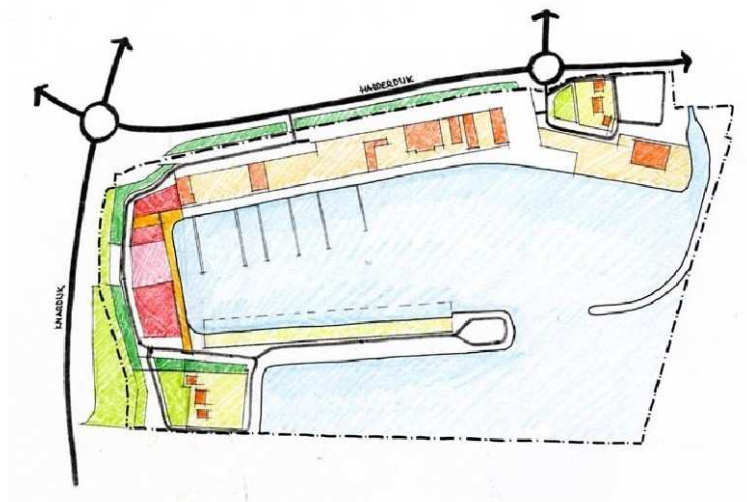
De stedenbouwkundige randvoorwaarden spitsen zich toe op de kapse kant van de haven. Van belang is dat deze locatie een representatief karakter krijgt vanwege de zichtlocatie en dat eventuele bebouwing zich tweezijdig oriënteert; namelijk op de haven en op de N302.

De Harderhaven kent in de hoofdopzet een zestal stedenbouwkundige eenheden met ieder een eigen verschijningsvorm; de Knardijk/Harderwijk, de havenstrip, de woonboten, de woningen, het scoutingterrein en de zichtlocatie. De begrenzing van de stedenbouwkundige eenheden is globaal en indicatief. De bestemmingsplankaart geeft een juiste onderverdeling naar functie. De openbare ruimte is de basis en is eenduidig. Per deelgebied onderscheidt de bebouwing zich in bouwmassa, kleur, materialisering en hoogte.



De bijgevoegde twee schetsmodellen geven een indicatie van een mogelijke invulling. De uiteindelijke concrete uitwerking is afhankelijk van toekomstige initiatiefnemers. Het ene model houdt rekening met de vestiging van een nieuwe functie. Het andere geeft een mogelijkheid voor een integrale uitbreiding van het hotel-restaurant Hardersluis. Een combinatie van de modellen is ook mogelijk.





- Toekomstig bouwveld
- Bestaande bebouwing
- Uitgeefbaar bedrijven
- Uitgeefbaar woningen / tuinen
- Bomen / beplanting
- Openbaar groen
- Herinrichten kade, "boulevard"
- Herinrichten plein / reservering

Uitgangspunt is het behouden en versterken van de kwaliteiten van het gebied en het profileren van het eventueel nieuw te ontwikkelen gebied. Om een optimale landschappelijke inpassing te bereiken zijn de onderstaande randvoorwaarden hierbij richtinggevend:

- De bestaande woningen behouden bij toekomstige ontwikkelingen een beeldbepalende plek en blijven zichtbaar vanaf de N302, de Knardijk;
- Het zicht op de Harderhaven en het water is een kwaliteit en is representatief voor de entree naar Flevoland. Dit betekent dat er niet te hoog gebouwd kan worden (maximaal 2 lagen met kap);
- De oriëntatie van de bebouwing is tweezijdig, zowel naar het water van de Harderhaven als naar de Knardijk;
- De ontsluiting naar de woonboten en woningen dient in ieder geval verzekerd te zijn. Afhankelijk van de ontwikkeling kan de weg langs de kopse kant van de haven worden aangepast;
- De inrichting van het gebied is royaal en heeft de maat en schaal zoals deze voorkomt in de rest van het havengebied;

- In tegenstelling tot de andere oevers blijft de west oever, aan de kopse kant van de haven, openbaar. Door de waterkant openbaar te houden, in tegenstelling tot de andere oevers, ontstaat er een aantrekkelijke waterzijde om te verblijven en te werken. Het kan een visitekaartje worden voor toekomstige bedrijven die zich er willen vestigen. De kade biedt bijvoorbeeld ruimte voor horeca met een terras aan het water. Ook andere bedrijvigheid met een representatief karakter is gebaat bij een omgeving met structuur;
- Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;

Hieronder zijn een aantal referentiebeelden opgenomen die een beeld geven van hoe het entreegebied en de kopse kant van de haven eruit kunnen gaan zien. Deze beelden zijn ter inspiratie en betreffen geen letterlijke vertaling. De locatie heeft meer dan voldoende elementen in zich om Harderhaven als haven en zichtlocatie op de kaart te zetten.



In de voorschriften zijn de concrete onderdelen van de randvoorwaarden opgenomen. Het gaat om een vertaling van de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Zo zijn de maximale goot- en nokhoogtes gesteld op respectievelijk 8 en 13 meter.

De mogelijke functies in het wijzigingsgebied zijn vergelijkbaar met de toegestane functies in de bestemming 'Bedrijf', inclusief horeca 1 en 2. Ter voorkoming van hinder als gevolg van een ontwikkeling voor de bestaande bewoners is als voorwaarde gesteld dat er voldoende afstand dient te zijn tussen de bestaande woonfuncties en een nieuwe ontwikkeling. Er zal daarom minimaal 50 meter afstand moeten zitten tussen nieuw te realiseren gebouwen en de dichtst bij gelegen woonboot of woning. Hiermee wordt ook voldaan aan de afstanden die de VNG-bedrijvenlijst hanteert voor bedrijven vallend in milieucategorie 3.1. Tevens wordt op deze manier de zichtrelatie tussen de N302 en de Harderhaven gewaarborgd.

Ook is in de voorschriften aangegeven dat maximaal 1.000 m² (nieuw) grondoppervlak bebouwd mag worden. Dit is dus exclusief de bestaande bebouwing van het hotelrestaurant Hardersluis. Het genoemde oppervlak is gebaseerd op de ruimte van het wijzigingsgebied die redelijkerwijs in aanmerking kan komen voor uitgifte. Dit is veel kleiner dan het totale op de plankaart aangeduide gebied. Reden hiervoor is dat binnen het wijzigingsgebied (ten behoeve van het initiatief) ook ruimte moet zijn voor ontsluiting, groen, openbaar terrein, parkeren, etc., bovendien zijn op korte afstand van de woonfuncties geen gebouwen toegestaan. Eventueel kan een dienstwoning worden gerealiseerd mits voldaan wordt aan de bepaling in de Wet geluidhinder dat de gevelbelasting als gevolg van verkeerslawaai niet hoger mag zijn dan 50 dB(A).

Tot slot is de watertoets verplicht gesteld, inclusief overleg met waterschap en Rijkswaterstaat.

3 UITVOERBAARHEID

3.1 INLEIDING

Een bestemmingsplan moet voldoen aan wet- en regelgeving en het ruimtelijke beleid van hogere overheden en de gemeente zelf. Hierbij moet worden gedacht aan milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 BELEID

Om een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

3.2.1 *rijksbeleid - Nota Ruimte (2004)*

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

De Harderhaven is gelegen in de ruimte voor Water en Groen en de zone IJsselmeergebied. Hier staan de volgende termen centraal: kleinschalig, waar nodig een scheiding van functies, overgang van oude land naar water en beekmondingen, luwtes en ondiepten. Ter hoogte van de Harderhaven is een bundeling van infrastructuur aangegeven. Dit heeft te maken met de verbinding met Harderwijk door middel van de N302. De kuststrook is ter hoogte van de Harderhaven aangeduid als 'voorkeursgebied intensivering recreatie'. Voor de Veluwerandmeren is een fijnmazigere zonering uitgewerkt in het kader van de Integrale inrichting Veluwerandmeren uit 2001, die verderop in de toelichting wordt beschreven.

Het landelijke beleid is gericht op het waarborgen en ontwikkelen van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast dient op het gebied van water aandacht geschonken te worden aan veiligheid en kwaliteit. Speciale aandacht is er voor het hoofdwatersysteem, de Ecologische hoofdstructuur en de Vogel- en Habitatrichtlijnen en natuurbeschermingsgebieden.

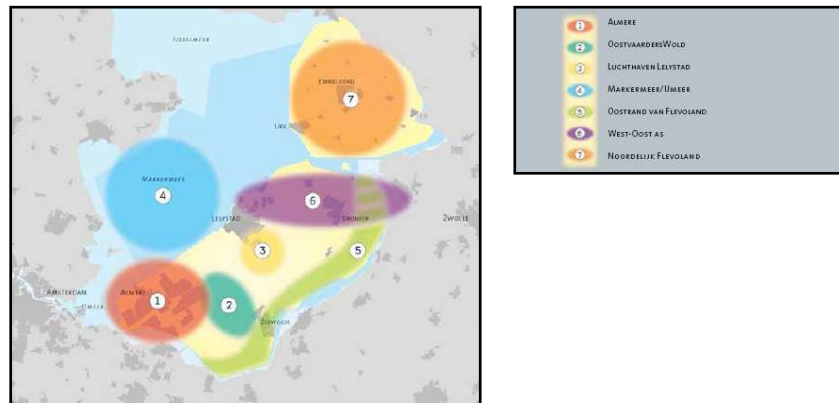
Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag

in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Een van de verantwoordelijkheden voor de gemeente is het actualiseren van de bestemmingsplannen. Onderhavig bestemmingsplan is mede vanuit dat oogpunt opgesteld.

3.2.2 *provinciaal beleid*

Omgevingsplan Flevoland 2006

In het Omgevingsplan is het integrale provinciale beleid voor de periode 2006-2015 neergelegd, waarbij een doorkijk wordt gegeven naar 2030. In het Omgevingsplan worden vier stromen van provinciaal beleid gebundeld. Hierbij gaat het om de stromen verkeer- en vervoer, milieu, waterhuishouding en het streekplan. Naast de hoofdlijnen op deze gebieden biedt het Omgevingsplan ook de hoofdlijnen voor het economische, sociale en culturele beleid. Het Omgevingsplan 2006 vervangt het Omgevingsplan 2000 en voegt wettelijke verplichtingen als de watertoets en de strategische milieubeoordeling toe. De visie en de doelen van de provincie worden in het Omgevingsplan vertaald in 7 speerpuntgebieden. Aan het Omgevingsplan is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de concrete uitvoering van de 7 speerpunten.



Kaartje Speerpunten Omgevingsplan 2006 Flevoland, provincie Flevoland

Door de verstedelijking in te passen in een hoogwaardige, landelijke omgeving en aan te passen bij de reeds gerealiseerde en geplande infrastructuur wil Flevoland een goede woon-, werk- en leefomgeving realiseren, die als pull-factor werkt ten aanzien van de Randstad. Daarnaast heeft Flevoland een schakelfunctie tussen de Randstad en het oosten en het noorden van Nederland. De rol van de gemeente Zeewolde in deze schakelfunctie is beperkt en Zeewolde richt zich meer op de verbinding met Gelderland. Wel maakt de gemeente Zeewolde duidelijk deel uit van de groen-blauwe hoofdstructuur. Onderdeel hiervan is het creëren van een robuuste ecologische verbinding tussen de Oostvaardersplassen en de Veluwe waarbij de randmeren een belangrijk onderdeel vormen. Als onderdeel van deze robuuste ecologische verbinding is de Knardijk al aangewezen als belangrijke schakel.

Het plangebied Harderhaven behoort tot de één van de zeven eerdergenoemde speerpuntgebieden, namelijk Oostrand van Flevoland. De randmeren en de vele hectares bos en natuurgebied hebben volgens het oordeel van de provincie veel potentie voor toerisme en recreatie. Bij de ontwikkeling van deze aspecten dient wel rekening gehouden te worden met de natuurwaarden in het gebied. Als dit op een goede wijze gebeurt dan kan

in de Oostrand een samengaan van landbouw, natuur, recreatie, wonen en waterkwaliteit plaatsvinden. Daarnaast heeft de sluis Blauwe Dromer een functie voor de recreatievaart.

Ten aanzien van het verkeer ligt de Harderhaven in een gebied dat is aangewezen voor verbetering van de ontsluiting en de openbaar vervoerverbindingen. Op het gebied van water wordt de vaarroute over het Veluwemeer aangeduid als regionale vaarroute. Het beheer hiervan ligt in handen van Rijkswaterstaat.

In het onderdeel milieu is een aantal algemene kaders gesteld ten aanzien van de voor de provincie relevante milieuthema's. Het gaat hier met name om bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.

flora en fauna Flevoland

De geactualiseerde nota flora en fauna is op 24 oktober 2006 opgesteld. In deze nota wordt aangegeven welke flora en fauna in Flevoland te vinden is en welke provinciale hoofdlijnen hiervoor zijn opgesteld. Daarnaast is een meerjarenprogramma opgesteld met de middelen hoe concreet wordt omgegaan met beschermde diersoorten en plantsoorten. Ten aanzien van het projectgebied Harderhaven is van belang dat de randmeren internationale status hebben conform de vogelrichtlijn. In paragraaf 3.4 zal nader worden ingegaan op de ecologie in en om het plangebied.

Water

Dit onderdeel gaat nadrukkelijk in op het instrument van de watertoets en de eisen die de provincie hier aan stelt. Daarnaast worden ten aanzien van een aantal wateraspecten, waaronder veiligheid en kwaliteit, nadere provinciale eisen gesteld. In paragraaf 3.5 wordt hier nader op ingegaan.

nota archeologiebeleid provincie Flevoland

Deze nota vormt een richtlijn van hoe omgegaan moet worden met archeologische en cultuurhistorische waarden in de provincie Flevoland. Hoewel velen zullen denken dat door de jonge geschiedenis Flevoland geen archeologische of cultuurhistorische waarden heeft, blijkt juist dat Flevoland een uniek gebied is voor archeologie en cultuurhistorie. Door de recente inpoldering zijn alle 'schatten' nog ongeschonden in de bodem aanwezig. Doelstellingen van het beleid zijn het duurzaam behouden van archeologische waarden, het ontsluiten van archeologische waarden voor publiek en het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit door ontwikkeling van archeologische waarden. Voor de Knardijk en omgeving geldt een specifiek beleid waarbij er sprake is van gebiedsgericht beleid. De ontwikkelingen en veranderingen die de landschappen in de loop van de tijd hebben meegemaakt moeten in zijn geheel worden behouden, waarbij het gebruik en de beleving van de landschappen door mens ook behouden blijft. In paragraaf 3.6 zal op dit onderwerp verder worden ingegaan.

3.2.3 regionaal beleid

Integrale Inrichting VeluweRandmeren (IIVR)

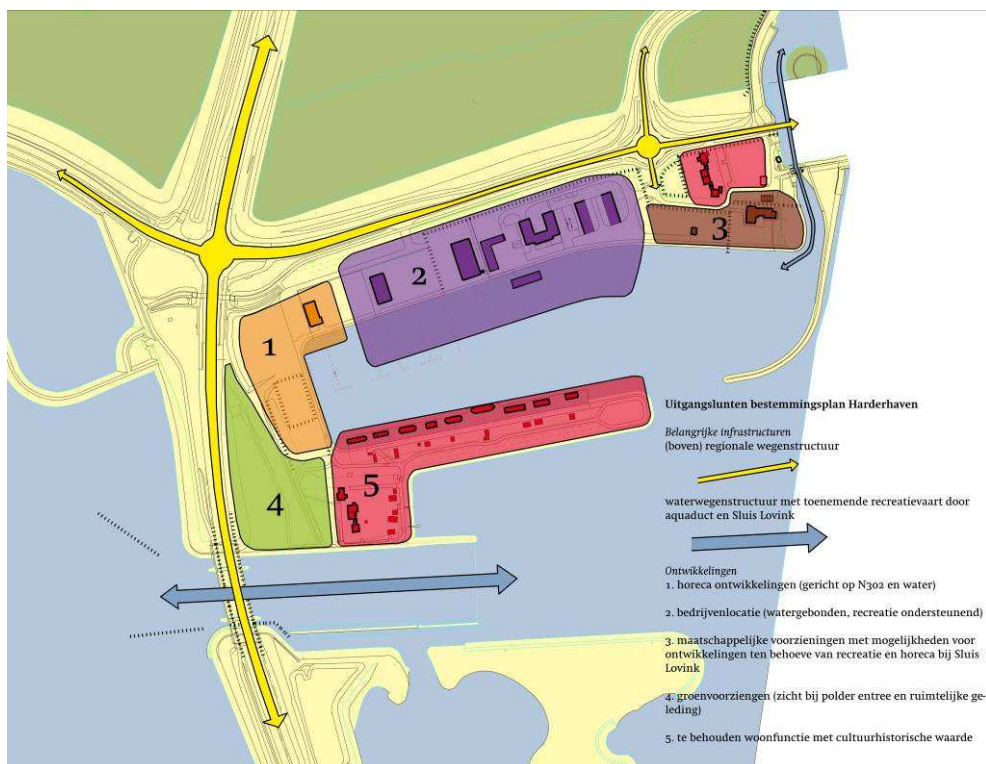
De integrale inrichting VeluweRandmeren is een samenwerking tussen 19 centrale en decentrale overheden waaruit een pakket van maatregelen is gekomen die voor 2010 gerealiseerd zullen worden. Het inrichtingsplan is in 2001 vastgesteld. Het totale pakket bestaat uit 36 maatregelen, waarbij centraal staat dat het evenwicht tussen recreatie, natuur en economische belangen wordt gecreëerd en versterkt. Aan het inrichtingsplan

kunnen nieuwe, toekomstige ontwikkelingen worden getoetst. Door de samenwerking wordt een gezamenlijk toekomstbeeld nagestreefd. Voor de Harderhaven zijn geen specifieke maatregelen genomen. Voor omliggende gebieden wel, maar deze hebben geen direct gevolg voor de Harderhaven.

3.2.4 gemeentelijk beleid

Uitgangspunten bestemmingsplan Harderhaven

Er is besloten tot herziening van de bestemmingsplannen voor Harderhaven, omdat de geldende plannen verouderd zijn. In november 2005 heeft het College van burgemeester en wethouders de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Harderhaven vastgesteld. De bestaande kwaliteiten van Harderhaven dienen te worden vastgelegd. Ook moeten er voldoende mogelijkheden zijn om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. De uitgangspunten resulteren in een kaartbeeld:



Nummer 1 biedt de mogelijkheid voor een ontwikkeling. Bij de nummers 2 tot en met 5 gaat het om het vastleggen van de bestaande situatie van respectievelijk de bedrijven (2), het scoutcentrum (3), het groene talud van de N 302 (4) en de woningen en woon-schepen (5).

De door het College vastgestelde uitgangspunten zijn in mei 2007 tijdens een informatiebijeenkomst toegelicht voor bewoners en bedrijven van Harderhaven. Ook heeft overleg met waterschap & rijkswaterstaat plaatsgevonden vanwege de belangen en verantwoordelijkheden die beide instanties hebben in het plangebied, o.a. vanwege de buitendijkse ligging van Harderhaven. Tot slot is er contact geweest met de provincie over de mogelijke consequenties van het plan voor de natuurwaarden.

Bovenstaande heeft niet geleid tot aanpassing van de uitgangspunten of het kaartbeeld.

Zeewolde, een generatie verder

De toekomstvisie, vastgesteld in 2001, is tot stand gekomen tijdens een interactief proces, waarbij de uitkomsten zeer helder en eenduidig waren. Deze uitkomsten zijn opgevat als een opdracht voor het gemeentebestuur. De toekomstvisie Zeewolde, een generatie verder is een eerste stap in de uitvoering van deze opdracht.

Het motto van de toekomstvisie voor Zeewolde tot 2030 is "Op eigen kracht", waarbij de kwaliteiten rust, ruimte en natuur van de gemeente Zeewolde van belang zijn. Gestreefd wordt naar een schone en veilige leefomgeving waarin mensen kunnen wonen, werken en recreëren. Hierbij winnen in het landelijk gebied natuur en recreatie aan betekenis. De functies wonen en bedrijven en de toeristische attracties zullen beperkt worden toegestaan in het landelijk gebied.

Op bestuurlijk gebied wil Zeewolde samenwerken met medeoverheden en marktpartijen, waarbij de bijzondere waarde van Zeewolde als grootschalig gebied in de luwte van verstedelijking een uitgangspunt is. De visie wordt vervolgens geconcretiseerd op de gebieden wonen, werken, voorzieningen, recreatie en verkeer en vervoer en mondt uit in een actieprogramma voor de jaren 2001-2002 en acties die nader in te plannen zijn na 2002. Vervolgens wordt dieper ingegaan op de achtergronden en de toelichting van de visie op de genoemde gebieden, waarbij sprake is van een tweedeling in het stedelijk gebied van Zeewolde en het buitengebied.

De Harderhaven wordt niet specifiek genoemd in de toekomstvisie.

Koersdocument structuurvisie Zeewolde

In voorbereiding op een op te stellen structuurvisie is in 2009 het Koersdocument opgesteld. Het koersdocument is een eerste besluit over de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling. Voor de structuurvisie worden zes uitgangspunten gehanteerd:

- robuuste toekomstbestendige gemeente;
- kwaliteit in plaats van kwantiteit;
- ruimte voor specifieke bevolkingsgroepen;
- gebruik kansen van bos en water;
- gebruik de oriëntatie op het oude land;
- sluit niet de ogen voor de dynamiek van Almere.

De gemeente is opgedeeld in vijf deelgebieden. Harderhaven ligt in de Transformatiezone Randmeer. In dit deelgebied worden kansen gezien voor verschillende functieveranderingen, waaronder: "Intensivering van recreatieve functies in de bosrand en aan het water zal ook bij uitstek in deze zone moeten plaatsvinden. Daarbij denken we aan een sterkere relatie tussen functies op het land en op het water".

Kadernota Wonen 2010 - 2015

De kadernota Wonen in Zeewolde heeft tot doel richting geven aan het woonbeleid in Zeewolde door een toekomstbeeld voor Zeewolde te schetsen en de belangrijkste kernwaarden en kerntaken te benoemen op het gebied van wonen in Zeewolde voor nu, morgen en overmorgen (2010-2015-2025). De Kadernota is februari 2010 vastgesteld.

In 2030 heeft Zeewolde de 30.000 en 35.000 inwoners, woonachtig in de kern Zeewolde en het buitengebied, maar exclusief kleinschalige bebouwing in de zuidlob. Rekening houdend met een afname van het aantal mensen per woning, vraagt dit een uitbreiding van 6.500 tot 8.500 woningen. Gemiddeld zijn dat 220 tot 290 woningen per jaar. De uitbreiding van de kern Zeewolde zal plaatsvinden binnen de contouren Ossenkamptocht, – Groenwoudseweg – Dasselaarweg, oostelijk verlengd richting de dijk. Potentiële zoek-

gebieden voor woningbouw grenzen aan bestaande bebouwing, liggen in het centrum of in de Spiekwegzone.

Ont-spannend Zeewolde - Beleidsnota en actiepunten recreatie en toerisme

Vooruitlopend op deze recreatienota is in 2003, samen met de recreatiesector van Zeewolde, het recreatieprofiel bepaald (zie hierna).

In dat profiel worden als hoofddoelen voor toeristische en recreatieve ontwikkelingen onderscheiden:

- 1 Versterking van de economische structuur van Zeewolde
- 2 Bijdragen aan de leefbaarheid en gezelligheid in Zeewolde

Deze hoofddoelen zijn in het kader van de recreatienota vertaald naar zeven concrete subdoelen ofwel ambities. Deze liggen op het vlak van extra recreatievoorzieningen, hogere bezettingsgraad van accommodaties, seizoensverlenging en een grotere naamsbekendheid. Om deze ambities te verwezenlijken zijn de volgende vijf speerpunten gekozen:

- 1 De totstandkoming van een hoogwaardig en gevarieerd dagrecreatief aanbod stimuleren;
- 2 De uitbreiding en verbetering van het verblijfsrecreatief aanbod stimuleren;
- 3 Het ondernemers- en vestigingsklimaat verbeteren;
- 4 Organisatiestructuur en samenwerkingsverbanden binnen en met de recreatiesector bevorderen;
- 5 Vergroting van de bekendheid van Zeewolde als toeristische bestemming.

Deze vijf speerpunten zijn vertaald in concrete beleidsadviezen en bijna veertig actiepunten. Er zijn geen specifieke actiepunten die Harderhaven betreffen.

recreatieprofiel Zeewolde

Het recreatieprofiel voor de gemeente Zeewolde is opgesteld als een voorzet voor de uiteindelijke recreatienota en is in 2004 vastgesteld. In het recreatieprofiel wordt het doel van recreatie en toerisme bepaald, de richting waarin recreatie en toerisme zich moet ontwikkelen en het signaleren van de sterke en zwakke punten waaruit verbeterpunten kunnen voortvloeien.

De gemeente Zeewolde heeft zich drie doelstellingen gesteld op het beleidsterrein van recreatie en toerisme.

- Versterken van de economische structuur;
 - Meer en betere mogelijkheden voor ontspanning en vermaak voor de eigen bevolking;
 - Bijdrage aan het voorzieningenniveau en aan sfeer en gezelligheid van het centrum.
- Voorbeelden van uitgangspunten en randvoorwaarden zijn dat de nadruk moet liggen op de beleving van rust, ruimte en natuur en dat watersport en oeverrecreatie belangrijke aandachtspunten zijn. Uiteindelijk zorgt de analyse van de sterke en zwakke punten voor een aantal verbeterpunten. In de recreatienota zullen de verbeterpunten verder worden uitgewerkt tot actiepunten. De nota zal in overleg met belanghebbende organisaties en de recreatiesector worden afgegrond waarna de politieke besluitvorming kan plaatsvinden.

Vanwege het beheersmatig karakter van het bestemmingsplan is het recreatieprofiel niet direct van toepassing op de Harderhaven.

gemeentelijk verkeers- en vervoersplan gemeente Zeewolde

Het gemeentelijke verkeers- en vervoerplan van de gemeente Zeewolde is opgesteld in navolging van de visie "Zeewolde, een generatie verder", waarin enige doelstellingen op het gebied van verkeer en vervoer worden aangegeven. In het plan wordt aangegeven hoe de komende 15 jaar omgegaan moet worden met de verschillende verkeersvraagstukken in de gemeente Zeewolde. Hierbij zijn alle doelstellingen in drie thema's omvat, namelijk bereikbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid. Op basis van deze drie thema's worden keuzes gemaakt met betrekking tot de soorten wegen, langzaam verkeer, parkeren en openbaar vervoer.

Voor het plangebied en voorliggend bestemmingsplan heeft het verkeers- en vervoersplan geen gevolgen.

lokaal handhavingsbeleid gemeente Zeewolde

In het lokale handhavingsbeleid van de gemeente Zeewolde wordt weergegeven wat de gemeente verstaat onder handhaving in het vastgestelde toepassingsgebied en op welke wijze hier invulling aan moet worden gegeven. Het vastgestelde toepassingsgebied bestaat uit de volgende beleidsvelden;

- Bouw- en woningtoezicht;
- Milieu;
- Brandweer;
- Ruimtelijke Ordening;
- APV (voorzover het geen politietaken betreft).

Beleidsuitgangspunt is dat handhaving programmatisch, integraal, cyclisch en efficiënt uitgevoerd moet worden. Vervolgens komen de strategie en werkwijze aanbod, waarna de prioriteitstelling plaatsvindt. De uitvoering is vastgelegd in een uitvoeringsprogramma.

welstandsnota

In de welstandsnota is een apart beleidsveld opgenomen voor de Harderhaven. Aangegeven wordt dat de Harderhaven de oudste bebouwing van Zeewolde herbergt en dat de bebouwing goed zichtbaar is vanaf de naastgelegen infrastructuur, zodat de Harderhaven de entree van Flevoland vormt. Ten aanzien van de bebouwing is een onderverdeling gemaakt in een achttal woningen, negen woonschepen en enkele bedrijfspanden. De woningen zijn verdeeld in twee clusters. De percelen van de woningen zijn royaal. De woonschepen bestaan uit een bouwlaag met een plat dak. Op de oever tussen de woonschepen en de weg zijn enkele bergingen gerealiseerd. De gebouwen van de watergebonden bedrijven zijn vrijstaand en bestaan uit één of twee bouwlagen. De panden hebben een strakke rechthoekige vorm en zijn voorzien van een plat dak. De bedrijfspanden zijn kleinschalig gehouden zodat ze passen bij de kleinschaligheid van de woningen.

Het gebied heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde voor de polder en heeft een bijzondere ligging bij de entree van de polder. Hierdoor heeft het ook een representatieve waarde. Het kleinschalige karakter van de woningen moet zichtbaar blijven. De woningen zijn kenmerkend voor de periode waarin de polder is aangelegd en vormen hierdoor een stuk cultuurhistorisch erfgoed.

Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Het water van de Harderhaven is 'openbaar water' in de zin van de Algemene plaatselijke verordening 2006 (APV). Het gaat volgens de definitie in de APV om alle wateren die -al dan niet met enige beperking- voor het publiek bevaarbaar of anderszins toegankelijk zijn. Dit betekent dat hoofdstuk 5, afdeling 3 van de APV van toepassing is. Voor het plaatsen van een steiger of iets dergelijks zal, naast een bouwvergunning, tevens een vergunning noodzakelijk zijn op basis van artikel 5.3.1 van de APV. Volgens dit artikel is het verboden om zonder vergunning 'een voorwerp op, in of boven openbaar water te plaatsen in verband met de veiligheid op het openbaar water'. Daarnaast is op grond van artikel 5.3.2 lid 2 van de APV voor Harderhaven door het college van burgemeester en wethouders een ligplaatsenkaart vastgesteld waarin aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats nadere regels zijn gesteld. Deze regels hebben betrekking op de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente. Op de ligplaatsenkaart zijn een ligplaatsverbod en verschillende waterzones aangegeven o.a. ten behoeve van een scheepsmakelaardij en een zeilschool.

standplaatsenbeleid

Het gemeentebestuur streeft naar regulering van (vaste) standplaatsen om wildgroei te voorkomen, maar wil ook ruimte bieden aan ondernemers. In december 2008 is vernieuwd standplaatsenbeleid vastgesteld. In het standplaatsenbeleid zijn richtlijnen opgenomen ten aanzien van vaste en incidentele standplaatsen en (nieuwe) aanvragen, olie-bollenverkoop en de verkoop van kerstbomen. Tevens zijn voorwaarden aan een standplaats opgenomen. Bij de ingang van het Harderhaven-gebied is een locatie voor "ambulante handel" opgenomen in het bestemmingsplan.

parkeren

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking getreden. De stedenbouwkundige eisen uit de bouwverordening komen door de nieuwe Wro en de daarop gebaseerde overgangswet in de toekomst mogelijk te vervallen. Een van de stedenbouwkundige eisen is het vereiste uit 2.5.30 van voldoende parkeergelegenheid. Voor nieuwe bestemmingsplannen die in procedure worden gebracht betekent dit dat in elk bestemmingsplan zal worden opgenomen hoe wordt omgegaan met de toetsing van het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Op 31 maart 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders de notitie toepassing parkeernormen vastgesteld. Dit besluit is op 7 april 2009 gepubliceerd. De notitie vormt de basis voor het berekenen van het benodigd aantal parkeerplaatsen op grond van artikel 2.5.30 of op grond van de regeling hiervoor opgenomen in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3, de algemene regels van dit bestemmingsplan, wordt in artikel 14.3 de aanvullende werking van de bouwverordening met betrekking tot parkeren (artikel 2.5.30) uitgesloten. Vervolgens is er een algemene gebruiksbepaling (artikel 14.1.e) opgenomen met betrekking tot parkeren. De regeling komt er op neer dat er gekeken naar het toegestane gebruik en de functie van de bebouwing, op eigen terrein in voldoende mate in parkeergelegenheid moet worden voorzien. Bij iedere nieuwe oprichting, verandering van functie of uitbreiding van het bestaande gebruik moet overeenkomstig de notitie toepassing parkeernormen in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein worden voorzien.

In de algemene ontheffingsregels (artikel 14.2) is vervolgens opgenomen dat van deze gebruiksbepaling kan worden afgeweken indien overeenkomstig het daartoe vastgestelde beleid (Notitie toepassing parkeernormen, maart 2009) in de nabije omgeving voldoende (openbare) parkeerplaatsen aanwezig zijn of kunnen worden gerealiseerd.

Voor het bepalen van de totale parkeerbehoefte wordt gebruik gemaakt van het vastgestelde beleid. De Notitie toepassing parkeernormen, welke als bijlage aan dit bestemmingsplan is gevoegd, geeft aan op welke wijze het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald. Ook wordt aangegeven aan welke maatvoering parkeerplaatsen moeten voldoen.

3.3 MILIEU

3.3.1 *inleiding*

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit 2005 vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

provinciaal beleid

omgevingsplan Flevoland 2006

In het Omgevingsplan wordt op het gebied van milieu gesproken over ontkoppeling. Voor bewoners en bedrijven in Flevoland is een schone, veilige en aantrekkelijke leefomgeving van belang. Om de voorsprong van Flevoland op dit gebied te behouden moet er sprake zijn van ontkoppeling. Ontkoppeling houdt in dat de economie sneller toeneemt dan de milieudruk. Absolute ont koppeling is als er sprake is van een afname van de milieudruk indien economische groei zich voordoet. In het Omgevingsplan heeft de provincie haar ambitieniveau uitgedrukt voor de beleidsthema's in gradaties van ont koppeling. Voor de Harderhaven is er geen ambitieniveau van toepassing.

geluidsbelastingkaarten

Op 26 juni 2007 heeft Gedeputeerde Staten de geluidsbelastingkaarten vastgesteld voor provinciale wegen waar in 2006 minimaal 6 miljoen voertuigen zijn gepasseerd. De N302 behoort tot deze groep van provinciale wegen. Het vaststellen van de geluidbelastingkaarten vindt zijn grondslag in artikel 118 van de Wet geluidhinder en vloeit voort uit de implementatie van de Europese Richtlijn voor omgevingslawaai in Nederland. Op de geluidsbelastingkaart voor de N302 ligt de Harderhaven voor een gedeelte binnen de 55-60 dB contour en de voor een groter gedeelte binnen de 50-55 dB contour. In Nederland is gekozen om 60 dB aan te wijzen als plandrempel, maar Gedeputeerde Staten kunnen voor een andere plandrempel kiezen. Deze keuzes worden aangegeven in een actieplan. Gestreefd wordt om het aantal overschrijdingen van de plandrempel terug te brengen. Vooralsnog wordt uitgegaan dat Gedeputeerde Staten van Flevoland zich zullen richten op een plandrempel van 60 dB. Hierdoor zullen er geen gevolgen zijn voor het plangebied en voorliggend bestemmingsplan.

3.3.2 *milieuzonering*

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, industrielawaai en externe veiligheid die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen.

In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies. Gezien de nabijheid van de woningen en woon-schepen zijn alleen activiteiten als genoemd in de klassen 1 tot en met 3.1 toegelaten. De bedrijvenlijst is als bijlage onderdeel van de voorschriften. Paragraaf 4.3 gaat hier nader op in.

3.3.3 *bodem*

inleiding

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

bestaande situatie

In 2000 is een waterbodembkundig onderzoek uitgevoerd in de Harderhaven, omdat de gemeente Zeewolde wilde weten of het deel van de haven dat in eigendom is van de gemeente verontreinigd is. Het onderzoek is uitgevoerd door Arcadis, Heidemij Advies en verwerkt in het rapport Waterbodemonderzoek Harderhaven, Zeewolde. De uitkomsten zijn als volgt;

- Op basis van waarnemingen met de zintuigen zijn er plaatselijk geringe afwijkingen in kleur, geur en oliereactie waargenomen;
- De waterdiepte van 4 meter is voldoende voor het gebruik. Er is geen achterstallig onderhoud ten aanzien van baggerwerkzaamheden;
- De gehalten PAK en minerale olie zijn bepalend voor de kwaliteitsklasse;
- Ondanks dat één monster een verhoging aan minerale olie liet zien en alle monsters een verhoging aan PAK is er geen reden tot nader onderzoek.

Er zijn geen aanwijzingen dat het gedeelte van de haven, dat in eigendom van de gemeente is, verontreinigd is. De aangetroffen lichte verontreiniging is waarschijnlijk veroorzaakt door verspreide bronnen.

beheer bestaande situatie

Voor het overgrote deel wordt dit in dit bestemmingsplan de bestaande situatie vastgelegd. De verschillende functies zijn reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat dit onderdeel geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van dit bestemmingsplan.

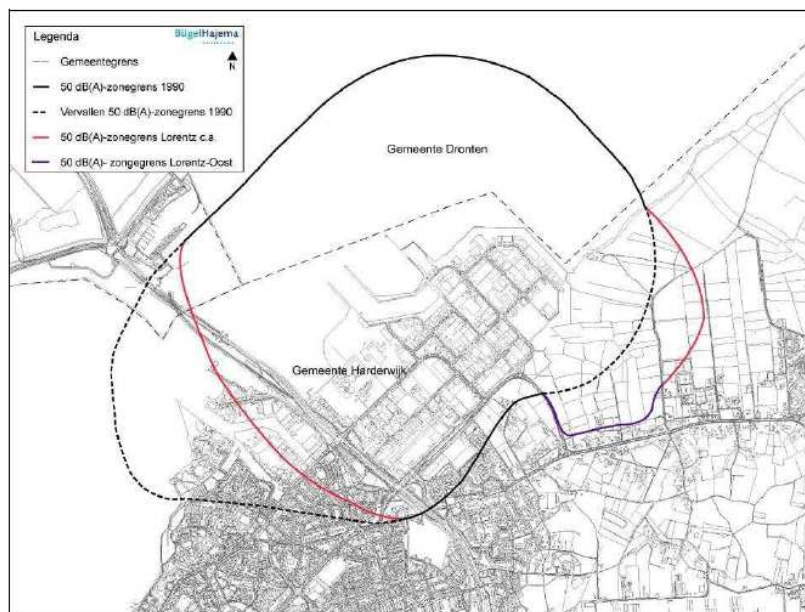
3.3.4 *geluid*

inleiding

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegelaten. Voor de vaststelling van een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde (met de grenswaarde als plafond) dient ontheffing te worden verkregen via een zogenoemde hogere grenswaardeprocedure.

bestaande situatie

In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidszone van de bedrijventerreinen Haven en Lorentz van de gemeente Harderwijk vastgesteld. Binnen de geluidszone mogen geen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt buiten de invloedssfeer van de geluidszone. Ten opzichte van de oude geluidszone is er sprake van een verkleining op het grondgebied van de gemeente Zeewolde. Hieronder is een kaart opgenomen van de ligging van de nieuwe geluidszone.



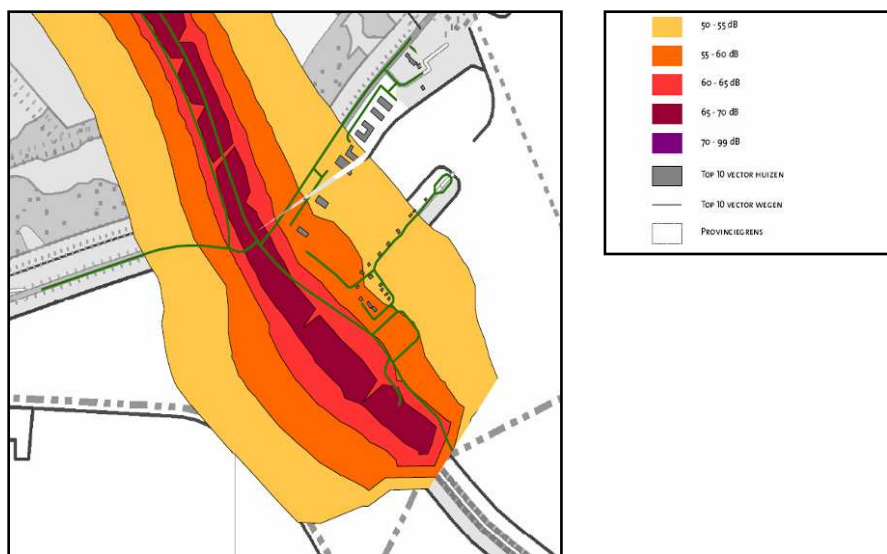
De bestaande bedrijvigheid in het plangebied zorgt niet voor milieuhinder ten aanzien van gevoelige objecten (woningen en woonschepen) in het plangebied.

Daarnaast zijn er geluidscontouren van de provinciale wegen N302 en N306. De N302 zal in de toekomst gereconstrueerd worden. In Zeewolde past de reconstructie binnen het huidige bestemmingsplan. Daarbij geeft de geluidsbelastingkaart van de provincie aan dat de N302 geluidsbelasting veroorzaakt in een gedeelte van de Harderhaven. Het gaat hierbij om een strook evenwijdig aan de N302. Door de toename van de verkeersintensiteit van de N302 komen enkele woningen, die in de Wet geluidhinder worden aange-merkt als gevoelige objecten, binnen de voorkeursgrenswaarde te liggen. Aangezien het gaat om bestaande woningen is het aanvragen van hogere grenswaarden niet noodzake-

lijk. Hierdoor heeft de geluidsbelastingkaart geen gevolgen voor dit bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd.

beheer bestaande situatie

De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Hierdoor zullen gevoelige objecten geen milieuhinder ondervinden van de bedrijvigheid in het plangebied, omdat in de bestaande situatie al wordt voldaan aan de indicatieve afstanden voor milieuhinderlijke bedrijvigheid, uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". De geluidscntour van de bedrijventerreinen van Harderwijk vormt geen beletsel voor het plangebied. De nieuwe geluidsbelastingkaarten van de provincie zorgen niet voor belemmeringen ten aanzien van het beheer van de bestaande situatie. Geconcludeerd kan worden dat dit onderdeel geen obstakel vormt voor de ontwikkeling van voorliggend bestemmingsplan.



Uitsnede geluidsbelastingkaart provinciale wegen 2007, Provincie Flevoland

wijzigingsgebied

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies.

De activiteiten die na wijziging gerealiseerd kunnen worden, zijn geen geluidgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

3.3.5 **luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld

Deze nieuwe wet- en regelgeving noemt "gevoelige bestemmingen" (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekende mate" en "niet in betekende mate" (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

SAB heeft in oktober 2007 een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd (zie separate bijlage). Dit onderzoek geeft inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse met behulp van een screening met het CAR-II model. Daarnaast geeft het inzicht in de mogelijke belemmeringen vanuit de Wet Milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Op grond van het luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat:

- de Wet milieubeheer voor dit project geen nadere eisen, maatregelen of onderzoeksplicht stelt. Het project leidt 'niet in betekende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit en betreft geen 'gevoelige bestemming'.
- het aspect 'luchtkwaliteit' is in deze situatie geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening. Hoewel de blootstelling min of meer permanent is, zijn de concentraties van de luchtvervuilende stoffen maximaal 65% voor NO₂ en 68% voor fijnstof van de concentraties die behoren bij de luchtkwaliteitsnormen (grenswaarden) die op Europees niveau zijn vastgesteld om te voorkomen dat de gezondheid onaanvaardbare risico's loopt.

3.3.6 **externe veiligheid**

inleiding

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid (stationair) en het transport (infrastructuur) van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Dit wordt weergegeven met een fN-curve (f is de kans en N het aantal slachtoffers).

bestaande situatie en beheer

De risicokaart van de provincie Flevoland geeft inzicht in de risico's en de mogelijke effecten van rampen binnen de provincie. Op de risicokaart is in de nabijheid van het plangebied alleen de provinciale weg N302 aangeduid. De aanduiding van de N302 is opgenomen vanwege de kans op een zwaar verkeersongeval, bijvoorbeeld met een bus of

meerdere auto's. Op dit moment zijn er geen zogenaamde 'risicovolle inrichtingen' aanwezig.

Het onderhavige bestemmingsplan is beheersmatig van aard. Door dit beheersmatige karakter kan gezegd worden dat de ruimtelijke structuur en functies reeds gerealiseerd zijn en dat de risico's van de N302 als gevolg van het bestemmingsplan niet veranderen. Daarbij is de N302 gelegen buiten het plangebied en zijn 'risicovolle inrichtingen' uitgesloten in de voorschriften. In de begripsbepalingen is een 'risicovolle inrichting' gedefinieerd.

Onderzoek externe veiligheid

Door Adviesgroep AVIV B.V. is een onderzoek naar de externe veiligheid van het plangebied uitgevoerd (zie bijlage). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Het plaatsgebonden risico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de N302 en de N306 is kleiner dan de grenswaarde 1.0 10⁻⁶ /jr. In de huidige bebouwingssituatie is er ter hoogte van het plangebied geen sprake van een groepsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over de N302 en de N306. Dat wil zeggen, de kans op meer dan 10 slachtoffers is kleiner dan 1 10⁻⁹. Door de nieuwe invulling van Harderhaven is er een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico in de toekomstige bebouwingssituatie is meer dan een factor 100 lager dan de oriëntatiewaarde.

3.4 ECOLOGIE

Quick scan

De gemeente Zeewolde heeft Bureau Waardenburg opdracht verstrekt om een *quick scan* naar beschermde soorten in het plangebied Harderhaven uit te voeren ("Een nieuw bestemmingsplan Harderhaven in relatie tot beschermde soorten en beschermde gebieden – Quick scan in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998", Bureau Waardenburg, 7 september 2007, rapport nr. 07-147); alsook na te gaan hoe de nieuwe bestemmingsdoelen zich verhouden tot instandhoudingsdoelen van de omliggende beschermde gebieden. Het rapport is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

In deze paragraaf staat een samenvatting.

De *quick scan* betreft een beoordeling van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in het plangebied, de functie van het plangebied en de directe omgeving voor deze soorten en de te verwachten effecten van de voorgenomen ingreep op beschermde soorten en gebieden. De *quick scan* heeft plaatsgevonden op grond van:

- Bronnenonderzoek;
- Terreinbezoek;
- Expert judgement.

De effecten op beschermde soorten zijn beoordeeld op basis van de voorgenomen ingreep. Onder ingreep wordt hier verstaan de verschillen tussen het thans vigerende bestemmingsplan (en de activiteiten die volgens dit plan mogelijk zijn) en de bestemmingen (met bijbehorende activiteiten) volgens het nieuwe bestemmingsplan. De belangrijkste veranderingen zijn:

- mogelijkheden voor uitbreiding van de horecagelegenheid, inclusief een uitbreiding van de parkeergelegenheid ten koste van grazige vegetaties. Ten aanzien van de andere bestemmingen (bedrijven, bewoning, groen) heeft het nieuwe plan een consoliderend karakter en zijn uit dien hoofde geen ingrijpende veranderingen in het gebied te verwachten.

Deze ingreep kan omschreven worden als ingreep in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor het uitvoeren van de ingreep geldt een vrijstelling van soorten in tabel 1.

De volgende mogelijke effecten worden in het rapport beoordeeld:

- verlies van areaal / biotoop;
- verstoring door beweging, licht en geluid gedurende de werkzaamheden;
- verstoring door beweging, licht en geluid in de gebruiksfase;
- versnippering.

In de *quick scan* worden de volgende (mogelijke) effecten buiten beschouwing gelaten:

- emissies van schadelijke stoffen;
- trillingen;
- hydrologische veranderingen;
- wijzigingen van verkeersintensiteiten buiten het plangebied;
- recreatie.

Als er reden is te veronderstellen dat deze effecten kunnen leiden tot het overtreden van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet dan wel van de Natuurbeschermingswet 1998, is dat expliciet vermeld. In andere gevallen wordt aangenomen dat deze effecten zodanig beperkt zijn, dat ze voor de beoordeling van het onderhavige plan of project niet van belang zijn.

Conclusies

Beschermde soorten

In het plangebied komen de volgende beschermde soorten van categorie 1 Flora- en faunawet (mogelijk) voor bosmuis, bosspitsmuis, veldmuis, mol, huisspitsmuis, egel, gewone pad, kleine watersalamander, bruine kikker. Van geen van deze soorten is de gunstige staat van instandhouding voor de omgeving van Harderhaven door de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan in het geding. In § 4.2 zijn aanbevelingen opgenomen om schade aan een aantal specifieke soorten te voorkomen of te compenseren. Soorten uit categorie 2 en 3 Flora en faunawet zijn niet aangetroffen en worden evenmin verwacht binnen het plangebied. Ontheffing ex. art. 75 van de Flora- en faunawet of compensatie is dan ook niet aan de orde.

Beschermde natuurgebieden

Aantasting van natuurwaarden binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) wordt niet verwacht. Negatieve effecten (verstoring van watervogels) op het Veluwemeer en Wolderwijd, als onderdeel van het Natura 2000 gebied Veluwerandmeren is niet aan de orde. Een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet nodig.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Voor de Veluwerandmeren, zie onder het voorgaande kopje. De waarden en betekenis van de Veluwerandmeren als onderdeel van de EHS zijn door de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan Harderhaven niet in het geding. Het Harderbroek, als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, ligt op te grote afstand van het plangebied. Uit hoofde van de ontwikkelingsmogelijkheden die voortvloeien uit de bestemmingsdoelen zijn op geen enkele wijze effecten te verwachten die negatief zouden kunnen zijn voor het functioneren van dit gebied als onderdeel van de EHS.

3.5 WATER

Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van gedeelten van de geldende bestemmingsplannen 'Harderhaven', 'Harderhaven, wijziging 1997' en 'Sluis Lovink e.o., herziening 1988'. Het plan is overwegend beheergericht waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Waterhuishoudkundig gezien zijn er dan ook geen significante wijzigingen ten opzichte van het huidige gebruik. Daarom is er geen uitgebreid onderzoek gedaan naar de waterhuishouding en is deze paragraaf voornamelijk gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen, de bestaande situatie en het provinciale beleid inzake de regionale waterkeringen.

Het bestemmingsplan bevat één locatie waar indirect (via een wijzigingsbevoegdheid) een nieuwe ontwikkeling mogelijk is. Deze locatie is gelegen in de hoek van de provinciale wegen N302 en N306 (Knardijk en Harderdijk) bij hotel-restaurant Hardersluis. Het watertoetsproces is noodzakelijk om de wijzigingslocatie te kunnen ontwikkelen, daarbij is overeenstemming met de waterbeheerder vereist.

Het proces van de watertoets

Bij ruimtelijke plannen is sinds november 2003 de watertoets verplicht. De watertoets omvat het integrale proces van informeren, adviseren, afwegen en het uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Dit proces en de inhoudsvereisten van de waterparagraaf zijn beschreven in het provinciale notitie 'De watertoets toegepast in Flevoland'. In deze paragraaf worden de resultaten van de watertoets toegelicht en wordt bovendien de nodige aandacht besteed aan de te nemen maatregelen voor het water in het plangebied. De opzet van deze paragraaf sluit aan bij de genoemde provinciale notitie. Er zijn geen grote waterhuishoudkundige wijzigingen ten opzichte van de nu geldende plannen, daarom kan worden volstaan met een waterparagraaf van het niveau 3 zoals beschreven op pagina 9 van het rapport 'De watertoets toegepast in Flevoland'.

Op 31 mei 2007 heeft overleg met Rijkswaterstaat en het waterschap plaatsgevonden waarbij de uitgangspunten voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan zijn toegelicht. Ook de kaartimpressie (zie paragraaf 3.2.4) is hierbij aan de orde geweest. Zoals eerder beschreven is het plan hoofdzakelijk consoliderend van aard, alleen rond hotel-restaurant Hardersluis is een ontwikkeling mogelijk. In het geldende bestemmingsplan heeft de 'kopse kant' van de Harderhaven overigens ook een wijzigingsmogelijkheid om de bestaande bestemming 'groendoeleinden' te veranderen in de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. Hiervan is nog geen gebruik gemaakt.

Gezamenlijke conclusie na het overleg was dat de gemaakte opmerkingen niet leiden tot een wijziging of aanpassing van de uitgangspunten. Vervolgens is aan beide instanties gevraagd een wateradvies uit te brengen.

Rijkswaterstaat heeft op 20 juli 2007 een schriftelijk wateradvies (kenmerk WSO 4694) gegeven. Het waterschap heeft op 18 juli 2007 en 1 oktober 2007 per mail gereageerd. De door beide instanties gemaakte opmerkingen zijn in een concept-waterparagraaf verwerkt. Zowel het waterschap als Rijkswaterstaat hebben via de mail (respectievelijk 3 en 4 december 2007) dit concept becommentarieerd. De reacties zijn in deze waterparagraaf meegenomen.

Beschrijving huidig watersysteem

Het plangebied is buitendijks gelegen tussen de regionale en primaire waterkering grenzend aan het Veluwemeer. De primaire waterkering (de Harderdijk) is onderdeel van het plangebied en heeft een beschermde status. De beheerder van de waterkeringen is het waterschap Zuiderzeeland. Vanuit de keur kan het waterschap beperkingen opleggen aan het gebruik van dit gebied. Met betrekking tot lozingen op oppervlakte water buitendijks (kwaliteit en kwantiteit) is Rijkswaterstaat IJsselmeergebied de bevoegde instantie.

De waterkerende voorzieningen rond de bestaande buitendijkse gebieden met bebouwing zijn door de provincie aangewezen als regionale waterkering. Voor elke regionale waterkering is een veiligheidsnorm vastgesteld. Deze normen staan in een provinciaal besluit op basis van de Verordening waterkering Noord-Nederland. Uitgangspunt daarbij is de bestaande veiligheid, met een ondergrens van 1/10 per jaar. De veiligheidsnorm is gebaseerd op een golfoverslagcriterium van maximaal 1 liter per meter per seconde (1 l/s/m).

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 18 hectare waarvan circa 60% is verhard. Het water van het Veluwemeer heeft een zomerpeil van – 0,05 meter NAP en een winterpeil van – 0,30 meter NAP. De overgang van winterpeil naar zomerpeil en vice versa vindt plaats tussen 7 maart en 1 april en tussen 15 oktober en 1 november. Het maaiveld ligt op ruim + 1,5 meter NAP. Er is een waterdiepte van ongeveer 1,0 meter aan de dijk tot 5,0 meter verder in het Veluwemeer. Het water heeft een matig doorzicht, gemiddeld rond de 0,7 meter.

De hoogte van de kruin van de Harderdijk is gelegen op circa + 2,7 meter NAP. De waterkering heeft een breedte van circa 60 meter.

De regionale waterkering rondom de Harderhaven en in de haven zelf is beschermd met basaltblokken.

De vermelde veiligheidsnormen geven de kans weer op de waterstand die nog veilig gekeerd moet kunnen worden. Als van een bestaand buitendijks gebied de bestemming wordt gewijzigd (herinrichting), dan wordt daarvoor de veiligheidsnorm voor nog te realiseren buitendijkse gebieden van toepassing. Van een bestemmingswijziging is sprake indien de bestaande bebouwing wordt vervangen of als een onbewoond gebied wordt bebouwd. De initiatiefnemer van de bestemmingswijziging is verantwoordelijk voor de kosten die samenhangen met het verhogen van de veiligheid. Naast veiligheid moet tevens worden voldaan aan andere wettelijke vereisten, zoals die voor natuur.

De randmeren, waaronder het Veluwemeer, zijn bedoeld als waterhuishoudkundige buffers (voorkomen verdroging oude land) tussen het oude en het nieuwe land. Door de mondiale klimaatverandering deze eeuw wordt er een stijging van de zeespiegel voorspeld en worden er grotere hoeveelheden en langduriger neerslag verwacht in het Rijn-

stroomgebied, wat leidt tot een hogere afvoer van de IJssel. Als gevolg van deze klimaateffecten is de verwachting dat men op de lange termijn ook in het IJsselmeergebied te maken zal krijgen met structureel hogere waterstanden en op de korte termijn met het frequenter optreden van extreme hoogwaterstanden door storm en opwaaiing. Daarom adviseert Rijkswaterstaat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met een scenario van (gemiddelde) waterstanden van 1 meter hoger in 2100.

Momenteel wordt er een studie verricht naar het toekomstig peilbeheer in de Veluwerandmeren. Er wordt onderzocht of het deel van het IJsselmeergebied tussen de Nijkerker- en de Roggebotssluis een losgekoppeld compartiment moet worden of dat dit deel uit blijft maken van het IJsselmeersysteem. Door het gebied af te schermen van het IJsselmeer bij de sluisen van Nijkerk en Roggebot kunnen de peilstijgingen in dat geval mogelijk worden beperkt. De resultaten worden eind 2007 verwacht. Via het Wolderwijd en het Veluwemeer wordt het water uit Flevoland en de Veluwse beken afgevoerd naar de Noordzee.

Naast deze waterhuishoudkundige functie is het gebied ook van belang voor de recreatie en transport, daarnaast herbergt het natuurwaarden.

Het water dat in de buitendijkse gebieden op de verhardingen valt wordt, gezien de vervuilingsgraad van de verhardingen (schoon, op basis van de 'Leidraad aan en afkoppelen verharde oppervlakken', minder dan 500 voertuigbewegingen per dag), rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit leidt, anders dan bij de binnendijkse gebieden, door het grote wateroppervlak, niet of nauwelijks tot peilstijgingen.

Vanwege de ligging buiten de Flevopolders en boven het waterpeil van het Veluwemeer is er geen sprake van kwelwater. Het eventuele regenwater dat op de groenstroken valt wordt via drainage geloosd op de omringende wateren.

In het kader van de Nota Ruimte is een zogenaamde vrijwaringzone aangewezen die buitendijks een breedte heeft van 175 meter. Deze ruimte wordt gereserveerd om op termijn de waterkering te kunnen verzwaren of aanvullende waterkerende voorzieningen aan te kunnen leggen en moet in principe worden gevrijwaard van nieuwe bebouwing. Op dit moment is nog geen duidelijkheid over de breedte van de werkelijk noodzakelijke vrijwaringzone voor de waterkering in het plangebied. Indirect wordt daarom aangesloten bij hetgeen hierover is opgenomen in Hoofdstuk 4.6.4.2 van de Nota Ruimte: 'Vooruitlopend op mogelijke versterking van de primaire waterkeringen wordt in principe geen uitbreiding van de bestaande bebouwing toegestaan in een zone van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks. Afgesproken is dat gemeenten tot die tijd in geval van nieuwe planvorming voor betreffende gebieden contact opnemen met waterbeherende partijen en provincies. De definitieve zones worden in overleg tussen het rijk, de waterkeringbeheerder en de provincies bepaald en in streekplannen, bestemmingsplannen en de leggers van de waterschappen verankerd'.

De vrijwaringzone is ingetekend op de plankaart. Door in de voorschriften van de wijzigingsbevoegdheid de watertoets verplicht te stellen, wordt de waterbeheerder betrokken bij de ontwikkelingen. Dit geeft het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit zonder geweld te doen aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte. Voor bestaande bebouwing heeft de vrijwaringzone geen gevolgen.

Het plangebied ligt voor het overgrote deel binnen de regionale waterkeringen zoals deze door de provincie Flevoland zijn aangewezen¹. Voor de regionale waterkeringen van Harderhaven is een minimale bescherming (oftewel veiligheidsnorm) van 1 maal in de 10 jaar (overschrijdingskans) vastgesteld. Uit de toets van de provincie blijkt dat het plangebied niet aan deze norm van 1 maal in de 10 jaar voldoet. Het waterschap zal in de komende jaren hieraan moeten werken om deze norm te realiseren.. Er wordt niet aan de norm voldaan doordat de bekleding van de waterkering niet optimaal is. Als deze wordt aangepast kan een veiligheid worden bereikt die voldoet aan de door de provincie vastgestelde grenzen. De waterkeringszorg is op grond van de Waterschapswet een kerntaak van het waterschap. De provincie heeft met het waterschap Zuiderzeeland afspraken gemaakt over het op sterkte brengen van deze waterkeringen voor circa 2015. Voor nieuwe bebouwing (herinrichting) in dit gebied geldt een (overschrijdings)norm van 1 maal in de 1000 jaar. Dit geldt ook in het geval van vervanging van bestaande bebouwing of nieuwbouw in het overige buitendijkse gebied.

Wellicht ten overvloede zij opgemerkt dat het bovengenoemd beschermingsniveau van 1 maal per 10 jaar veel lager is dan dat voor binnen de primaire waterkeringen gelegen gebieden. Voor nieuwe bebouwing geldt in het Omgevingsplan Flevoland 2006 een (overschrijdings-)norm van 1 maal per 1.000 jaar. Uit de toets van de provincie blijkt dat het plangebied niet aan de norm van 1 maal per 10 jaar voldoet.

Zoals al aangegeven wordt het regenwater dat op de verhardingen valt rechtstreek of via een regenwaterriool geloosd op de Harderhaven of het Veluwemeer. Dit is mogelijk doordat de verhardingen bij de huidige regelgeving en inzichten in principe schoon zijn. Aandachtspunt daarbij is het gebruik van uitloogbare bouwmaterialen en onkruidbestrijdingsmiddelen. Het gebruik daarvan moet zo veel mogelijk worden beperkt en minimaal binnen de wettelijke kaders blijven.

In het gebied is een vuilwater rioolstelsel aanwezig. Niet alle negen woonboten zijn aangesloten op het riool. Met uitzondering van de negen bestemde woonboten mag niet op de overige aanwezige boten worden gewoond.

Het afvalwater uit de sanitaire voorzieningen wordt geloosd op het vrijvervalstelsel van de Harderhaven en via verschillende rioolgemalen geloosd op de AWZI van Dronten. De omvang van de afvalwaterproductie is circa 2 m³ per uur.

Toekomstige situatie

Het voorliggende plan is beheergericht en heeft in principe geen toename van verhard oppervlak tot gevolg (zie ook de wijzigingsbevoegdheid). Zowel de ruimte voor water(berging) als de huidige waterafvoer zal niet veranderen. Het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren. Het plan heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor het (grond)water in de omgeving.

Door de steeds maar strenger wordende milieueisen aan vaartuigen worden er geen lokale waterkwaliteitsproblemen verwacht.

¹ Alleen een deel van het talud van de Knardijk en de landtong waaraan de woonschepen liggen plus de landtong vanaf sluis Blauwe Dromer zijn geen onderdeel van het tracé van de regionale waterkering (zie besluit 'Aanwijzing en normering regionale waterkeringen', vastgesteld door Provinciale Staten op 8 december 2005).

Het aanwezige water is bestemd als 'water'. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. De Harderdijk heeft de (dubbel-)bestemming 'waterstaatsdoeleinden' gekregen. De aanduiding op de plankaart komt overeen met de eigendomsgrens van het waterschap langs de Harderdijk. Daarnaast is de watertoets verplicht gesteld in de voorschriften van de wijzigingsbevoegdheid, hierdoor worden de uitgangspunten van de Nota Ruimte ten aanzien van vrijwaringzones gewaarborgd. De wijzigingslocatie is in feite ook de enige ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

wijzigingsgebied

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, gelegen in de hoek van de provinciale wegen N302 en N306 (Knardijk en Harderdijk) nabij hotel-restaurant Hardersluis. Het is een zichtlocatie aan de Knardijk, tussen Flevoland en Harderwijk. Op de zichtlocatie wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige ontwikkelingen, zoals (watersportgerelateerde) bedrijvigheid en horeca. Het realiseren van woningen is met de wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk.

Zoals eerder aangegeven is in de voorschriften verwerkt dat een watertoets noodzakelijk is bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid.

In het kader van de watertoets is overleg over de waterhuishouding met Rijkswaterstaat en waterschap verplicht.

Bij realisatie van de wijziging wordt uitgegaan van het afkoppelen van regenwater daar waar mogelijk. Het eerder gestelde met betrekking tot uitlopende bouwmaterialen en onkruidbestrijdingsmiddelen is ook van toepassing. Het gebruik daarvan moet zo veel mogelijk worden beperkt en minimaal binnen de wettelijke kaders blijven.

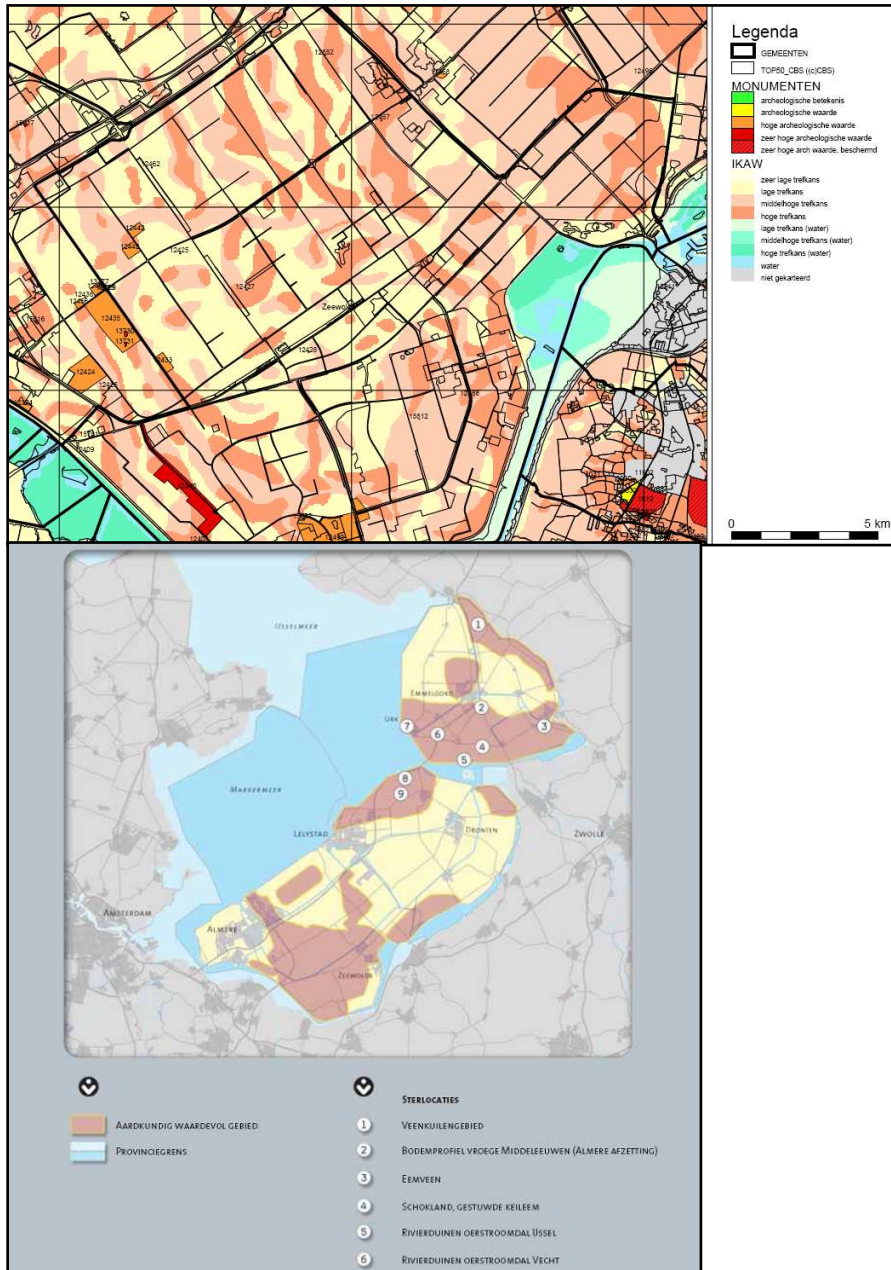
3.6 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

inleiding

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden.

beleid

De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) laat voor het plangebied een zeer lage trefkans op archeologische sporen zien. Dit betekent dat voor het hele plangebied geen archeologische (verwachtings-)waarde geldt. Ook zijn er geen monumenten gelegen in het plangebied.

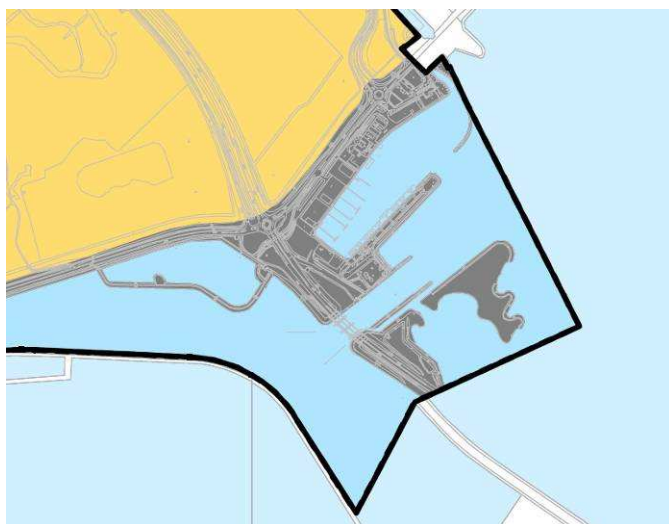


Kaart archeologische (IKAW) en monumentale waarden (AMK) Zeewolde

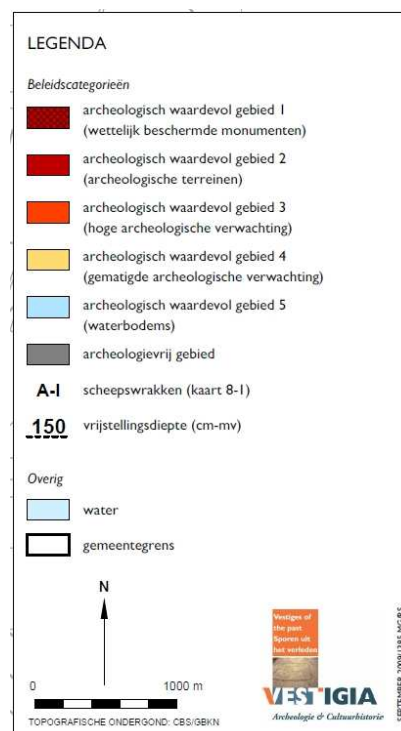
In het Omgevingsplan van de provincie Flevoland worden de archeologische waarden voor de provincie omschreven. Hierin wordt het plangebied niet aangeduid als gebied met archeologische waarde. Harderhaven is in het verleden ook als geheel opgespoten. Er is dus sprake van een geroerde bodem. Wel valt het plangebied binnen het gebied met aardkundige waarden. Het gebied met aardkundige waarden bevat sporen van vroegere landschappen. Uit de aardkundige waarden is het ontstaan van Flevoland af te leiden. De bescherming van de aardkundige waarden is geregeld via de vergunningverlening van de Ontgrondingenwet, waarbij het toetsingskader in de beleidsregel vergunningverlening milieuwetgeving wordt gehanteerd. Bij vergunningplichtige ontgrondingen in deze gebieden moet aandacht worden geschonken aan de effecten op de aardkundige waarden.

De gemeente heeft in 2009 archeologiebeleid vastgesteld. De gemeente wil met het archeologiebeleid bereiken dat:

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden, zodat deze waar mogelijk behouden blijven voor toekomstige generaties;
- Archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.



Uitsnede uit de archeologische beleidskaart



Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in een aantal archeologische beleidscategorieën die zijn doorvertaald in planregels (bouwverbod en stelsel van aanlegvergunningen):

- Archeologische waardevol gebied 1 (wettelijk beschermde archeologische monumenten);
- Archeologisch waardevol gebied 2 (archeologische terreinen);
- Archeologisch waardevol gebied 3 (hoge archeologische verwachting);
- Archeologisch waardevol gebied 4 (gematigde archeologische verwachting);
- Archeologisch waardevol gebied 5 (waterbodems);
- Archeologievrij gebied (Lage archeologische verwachting en Geen archeologische verwachting).

Het plangebied valt in het archeologievrije gebied. Dit geldt niet voor de gronden binnen de bestemming Water, die vallen in gebied 5 (waterbodems). Hier geldt een verhoogde archeologische verwachtingswaarde voor scheepswrakken. Volgens het archeologiebeleid geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen met een plangebied groter dan 1,5 ha. Dit kan gezien de regels van artikel 9 Water (waaronder 9.2 bouwregels) niet aan de orde zijn en daarom is geen dubbelbestemming in verband met archeologie opgenomen.

beheer bestaande situatie

Gezien de aard van dit bestemmingsplan, een beheergericht plan waarin kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie mogelijk zijn, is het niet noodzakelijk om tot een archeologisch regime over te gaan.

wijzigingsgebied

Bij veranderingen van de bestaande bestemming dient naar het aspect van de archeologie en cultuurhistorie te worden gekeken. Het doen van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Indien voor de wijziging een ontgrondingenvergunning is vereist, zal in dat kader een beoordeling plaatsvinden of de ontwikkeling een verstoring van de aardkundige waarden tot gevolg heeft.

3.7 VERKEER EN PARKEREN

Het plangebied ligt in de nabijheid van een infrastructureel knooppunt en nabij de entree van Flevoland vanuit Gelderland. Even buiten het plangebied komen de N302 en de N306 samen. Voor een goede doorstroming is op dit knooppunt een turborotonde aangelegd. De N302 en de N306 maken deel uit van de wegenhoofdstructuur van Flevoland. Daarnaast is de doorstroming van de N302 verbeterd door de realisatie van het aquaduct en de Harderbrug ter vervanging van de voormalige Hardersluis. Ten behoeve van het verbeteren van de veiligheid en een goede doorstroming van het verkeer vindt een reconstructie plaats van de N302. Deze reconstructie past, voor wat betreft het Zeewolder deel van de N302, binnen de geldende bestemmingsplannen.

In het plangebied bestaat de wegenstructuur alleen uit wegen waarop maximaal 30 km/u gereden mag worden. De weg naar de woonschepen bestaat vanaf de openbare parkeerplaats gelegen naast de horeca uit klinkers. De enige parkeerplaatsen in het gebied zijn gelegen nabij de horecagelegenheid, bij de woningen en woonschepen en bij de sluis Blauwe Dromer.

beheer bestaande situatie

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan bestemd met de bestemming "verkeer-verblijf". De bestemming "verkeer-verblijf" is een globale bestemming waarbinnen het huidige gebruik passend is en die de nodige flexibiliteit geeft voor de inrichting van de openbare ruimte.

wijzigingsgebied

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. Parkeerplaatsen voor de eigen behoefte dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. In het kader van een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

3.8 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

beheer bestaande situatie

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 9, tweede lid van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente Zeewolde zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uit-

voerbaarheid van dit beheergerichte deel van het bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

wijzigingsbevoegdheid

Voor ontwikkelingen geldt dat inzicht moet worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn onder andere de grondproductiekosten van het bouwrijp maken van de gronden, de grondverwerving en het planschaderisico voor omliggende objecten van belang. Dit dient t.z.t. bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid inzichtelijk gemaakt te worden.

3.9 HANDHAAFBAARHEID

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan "Harderhaven" consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

- handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;
- bij concrete overtredingen zal primair in minnelijk overleg worden getracht deze op te lossen;
- als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden ontoekombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

In beginsel zullen signaleringen van overtredingen, ongeacht de aard en omvang, altijd een vervolg krijgen in de zin van legalisatie (bestemming en/of vergunning), aanschrijving of, onder bepaalde voorwaarden, een gedoogbesluit. Alleen op deze wijze kunnen niet gewenste ontwikkelingen tijdig worden tegengegaan en kunnen eventueel te accepteren afwijkingen (tijdelijk) worden gedoogd. Tevens wordt voorkomen dat de handhaving afglijdt naar een ongewenst niveau.

De handhavingprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via ad-hoc controles vanaf de openbare weg en aan de hand van klachten/meldingen van burgers;
- via een systematische controle 1 keer per jaar, zo mogelijk vanaf de openbare weg en desnoods door percelen te betreden.

Daarnaast worden verleende milieuvergunningen frequent gecontroleerd. Afwijkingen van de vergunningen en vermeende strijdigheid met het bestemmingsplan worden doorgegeven aan het werkveld dat zich bezighoudt met de handhaving van het bestemmingsplan. Hierbij fungeren de milieucontroles als signaaltoezicht. Zodra een overtreding is geconstateerd zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen overtreder en de gemeente. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, planregels en een toelichting. De plankaart en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de plankaart wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven.

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de planregel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de voorschriften 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een planregel, in meerdere planregels en kunnen ook een eigen planregel hebben.

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, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten 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 METHODIEK

plankaart

Op de plankaart hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de plankaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. De definitie van 'risicovolle inrichting' verwijst naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er heeft hierbij geen fixatie van datering plaats gevonden. Op deze wijze wordt automatisch verwezen naar het meest recente en actuele Bevi. Dit is in overeenstemming met het standpunt van het Nirov ('Het bestemmingsplan en het Besluit externe veiligheid inrichting', supplement 2004-1, Leergang op dezelfde leest, 2004). In de begripsbepaling van 'risicovolle inrichting' wordt ook gerefereerd aan de termen 'kwetsbare' en 'beperkt kwetsbare' objecten. Hierdoor zijn ook deze begrippen gedefinieerd in artikel 1. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffing van de bouw- en/of gebruiksregels.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene ontheffingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht bouwwerken en het overgangsrecht gebruik opgenomen. Hoewel het hierin wezen ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.3 BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'bedrijventerrein', 'groen', 'maatschappelijk', 'tuin', 'verkeer - 2', 'recreatie-volkstuin', 'water' en 'wonen - 1' en de dubbelbestemming 'waterstaatsdoeleinden'.

bestemming "bedrijventerrein"

De in het plangebied aanwezige bedrijven hebben een bedrijventerreinbestemming gekregen. Ten behoeve van de beoordeling over de toelaatbaarheid van bedrijven is aan de planregels een bedrijvenlijst als bijlage toegevoegd. Naast een omschrijving van de soort en/of aard van de toelaatbaar te achten bedrijven bevat deze lijst indicaties voor de in acht te nemen afstanden ten opzichte van woningen. Deze afstanden hebben betrekking op c.q. vloeien voort uit bepaalde activiteiten van het gemiddelde bedrijf in die sector. Genoemde bedrijvenlijst is gebaseerd op de rapportage Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2007), waaruit een selectie is gemaakt voor relevante bedrijfsactiviteiten op Har-

derhaven, afgestemd op de aard en de mogelijkheden van Harderhaven en regio. Vanwege de ligging is Harderhaven bijvoorbeeld geschikt voor watergerelateerde en -gebonden bedrijvigheid.

Er worden alleen bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1, 2 of 3.1 conform de eerder genoemde bedrijvenlijst. De grootste afstand bij deze milieucategorieën is 50 meter. Hierdoor wordt voldoende rekening gehouden met de bestaande woningen en woonschepen in het plangebied. In een deel van het bedrijventerrein zijn watergerelateerde bedrijven t/m categorie 3.2 toegestaan. Zoals aangegeven heeft op de bedrijvenlijst een screening plaatsgevonden waarbij een schifting is gemaakt tussen gewenste en niet-gewenste bedrijfstypen. Dit schiftingsproces heeft geresulteerd in een positieve bedrijvenlijst. De lijst bevat alle bedrijfstypen die zich op Harderhaven mogen vestigen, mits aan de planregels van dit bestemmingsplan wordt voldaan.

Niet-gewenste bedrijven zijn bijvoorbeeld 'risicovolle inrichtingen', zoals in paragraaf 3.3.6 is aangegeven. In artikel 1 'Begrippen' zijn risicovolle inrichtingen gedefinieerd. Dit geldt ook voor de begrippen 'kwetsbare' en 'beperkt kwetsbare' objecten die hiermee samenhangen. Ook zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, omdat elders in Zeewolde voldoende ruimte beschikbaar is voor kantoren. Kantoren als onderdeel van een bedrijf mogen natuurlijk wel. Er geldt een maximum bruto vloeroppervlak kantoorhoudendheid van 50% per bouwperceel.

Detailhandel is in beginsel niet toegestaan, behalve detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen, waarvan de verkoop een ondergeschikte nevenactiviteit vormt van de totale bedrijfsvoering. Uitzondering vormt de (volumineuze) detailhandel in boten en motoren voor boten. Daarnaast is ondergeschikte detailhandel toegestaan in artikelen ten behoeve van de watersport, zoals accessoires voor boten etc.. De verkoopvloeroppervlakte is hiervoor gemaximaliseerd tot 100 m² per bouwperceel.

Horeca is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'h ≤ 2' op de plankaart. Het betreft het aanwezige hotel-restaurant Hardersluis. De aanduiding betekent dat horeca uit categorie 1 en 2 mogelijk is (zie ook paragraaf 2.3). In de begripsbepaling zijn de categorieën omschreven. Bij categorie 1 gaat het om logiesverstrekkers zoals hotels, pensions en motels. Bij categorie 2 betreft het maaltijdverstrekkers zoals restaurants, bistro's en eetcafés. Ook de verhuur van zalen, zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen vallen hieronder.

In de bouwregels zijn een aantal bepalingen opgenomen ten aanzien van gebouwen en bouwpercelen. Gebouwen moeten bijvoorbeeld binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale hoogte voor bedrijfsinstallaties is gesteld op 10 meter. Hierdoor passen alle bestaande bedrijfsinstallaties in voorliggend bestemmingsplan. Er is maximaal één antenemast toegestaan, het gaat hier om de bestaande mast op het terrein van Rijkswaterstaat. Parkeren op eigen erf is het uitgangspunt. De bouwverordening heeft aanvullende werking ten aanzien van de hoeveelheid parkeerruimte (artikel 2.5.30).

In de planregels is aangegeven dat er nadere eisen kunnen worden gesteld aan de plaats en afmetingen van bebouwing ten behoeve van de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en/of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gebouwen.

In de planregels is een binnenplanse ontheffing opgenomen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten uit een naast hoger gelegen categorie van de Bedrijvenlijst (in dit geval categorie 3.2) danwel bedrijfsactiviteiten die niet in de bijgevoegde lijst zijn genoemd, maar die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de aangegeven categorieën, mits de activiteiten in vergelijking met de aangegeven categorieën geen grotere en/of onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen gronden en het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar. Daarnaast is ontheffing mogelijk ten behoeve van de verkoop van brandstoffen ten behoeve van schepen, het gaat dus niet om brandstoffen voor het wegverkeer.

Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van een dienstwoning indien aangetoond is dat de woning uit oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. Tevens dient voldaan te worden aan de bepaling in de Wet geluidhinder dat de gevelbelasting als gevolg van verkeerslawaai niet hoger mag zijn dan 50 dB(A).

bestemming "maatschappelijk"

Alleen het scoutingcentrum heeft de bestemming 'maatschappelijk' gekregen. De mogelijkheden voor het scoutingcentrum zijn vergelijkbaar met de mogelijkheden in de huidige situatie. Verblijfsrecreatie in de vorm van mobiele kampeermiddelen is alleen toegestaan ten behoeve van de bestemming.

bestemming 'tuin'

Deze bestemming betreft in principe, niet openbare gronden (deze hebben de bestemming groen), die "tuin" zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord en die dat dienen te blijven. Op gronden met deze bestemming zijn alleen andere-bouwwerken en verhardingen toegestaan. Uitzondering hierop is de bebouwing ten behoeve van woonschepen indien op de plankaart nader aangeduid als (bg).

Andere-bouwwerken zoals erfafscheidingen, mogen een maximale hoogte hebben van 1 meter. Onder andere-bouwwerken vallen ook steigers e.d. Vanwege de bijzondere situatie (tuin met schuurtjes) mogen de erfafscheidingen bij de woonschepen na ontheffing een hoogte van maximaal 2 meter hebben.

bestemming "recreatie – volkstuin"

Deze bestemming betreft de als volkstuinten in gebruik zijnde tuinen in de noordwesthoek van het plangebied.

bestemming "wonen - 1"

Deze bestemming is toegekend aan alle gronden waarop zich woningen bevinden. Het aantal toegestane woningen is beperkt tot het bestaande aantal. Daarmee is nieuwbouw van extra woningen niet mogelijk.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Per bouwperceel respectievelijk erf mag slechts één woning wordt opgericht. Dat betekent dat bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor zelfstandige bewoning. Afsplitsing van een stuk grond met een bijgebouw tot een zelfstandig bouwperceel is niet mogelijk, omdat voor een bouwperceel vereist is dat daarop een zelfstandige bebouwing is toegestaan, hetgeen bij bijgebouwen niet het geval is.

De regeling maakt onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bij gebouwen wordt nader onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds (de woningen) en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen anderzijds. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen staat aangegeven op de plankaart.

Voor de gebruikte begrippen is in artikel 1 zo veel mogelijk aangesloten bij het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken en hetgeen in de toelichting van dit Besluit daarop is vermeld.

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn architectonisch ondergeschikt aan het hoofdgebouw en strekken tot vergroting van het woongenot. Een aan- en/of uitbouw is een toegevoegd gebouw dat bouwkundig (en meestal ook feitelijk) in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

Een bijgebouw is een op zichzelf staand gebouw, al dan niet vrijstaand. Dit betekent dat bijgebouwen niet rechtstreeks vanuit de woning toegankelijk zijn. Het onderscheid tussen aan-/uitbouwen is in het kader van de toepassing van de planregels echter niet relevant omdat de bouwregels identiek zijn. Er is voor gekozen om een bouwperceel op de plankaart op te splitsen in het deel dat bebouwd mag worden en het deel dat onbebouwd moet blijven. Het deel waar geen bebouwing mag worden opgericht, is bestemd als "Tuin" (bijvoorbeeld aan de voorkant van een woning). Het overige deel van het bouwperceel, dat wil zeggen het deel waar zowel de woning (hoofdgebouw) als de erfbebouwing gebouwd dient te worden, is als "Wonen" bestemd. Binnen dit systeem moet het hoofdgebouw in ieder geval binnen het bouwvlak worden gebouwd. Aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen het bouwvlak alsook buiten het bouwvlak (in het bijbehorend terrein) worden opgericht.

Hierbij is het zo dat de aan- uit-, bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak niet worden meegeteld bij de berekening van de oppervlakte van erfbebouwing. In de begripsbepaling is "erf" gedefinieerd als "deel van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak ligt van een op de kaart voor de bestemmingen "Wonen" aangewezen gronden".

Aan de oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak zijn twee maxima verbonden:

- ◆ de 50% norm en
- ◆ het aantal m²: 50 m².

De maxima gelden cumulatief, zodat zowel het een als het ander in acht moet worden genomen. De 50%-norm is een bovengrens op de bouwmogelijkheden op kleine percelen, terwijl het maximale aantal m² een rem is op de bouwmogelijkheden op grote percelen. Overkappingen, geheel of gedeeltelijk zonder wanden, tellen mee bij het bepalen van de oppervlakte.

Overkappingen kunnen in ieder geval niet voor de voorgevel worden opgericht. Om de bouw van een overkapping tot aan de voorgevelrooilijn mogelijk te maken is een begripsomschrijving en een voorschrift toegevoegd. De goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen is gemaximaliseerd op 3 meter, de bouwhoogte op 4 meter.

Evenals in de andere bestemmingsplannen in Zeewolde is bepaald dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 meter mag bedragen, met uitzondering van palen en masten. Voor erfafscheidingen is het maximum op 2 meter vastgelegd. In de bestemmingsomschrijving is vermeld dat de gronden zijn bestemd voor het wonen. Dit impliceert dat ze mede mogen worden gebruikt ten behoeve van het uitoefenen van

een aan huis verbonden beroep, mits de woonfunctie als hoofdfunctie aanwezig blijft. Als onderdeel van een woning is een aan huis verbonden beroep gedefinieerd als een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt. Hierbij kan worden gedacht aan diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, (para-)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied. Deze regeling vloeit voort uit de jurisprudentie zoals die is ontwikkeld ten aanzien van aan huis gebonden beroepen. Bij twijfelgevallen zal aansluiting moeten worden gezocht bij deze jurisprudentie. Een aan huis gebonden beroep is niet toegestaan in een vrijstaand bijgebouw. Dit is om te voorkomen dat een vrijstaand bijgebouw wordt afgesplitst. Ten slotte is van belang om te melden dat de beroepsuitoefening qua ruimtelijke uitwerking (bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking/parkeren) en uitstraling (bijvoorbeeld reclame-uitingen) geen afbreuk mag doen aan de woonfunctie en de woonomgeving.

Ontheffing van de gebruiksregels voor bedrijf aan huis

Het uitoefenen van een bedrijf aan huis is toegestaan bij ontheffing. Het betreft dan het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een kleinschalig en/of ambachtelijk bedrijf in aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Een bedrijf aan huis is niet toegestaan in een vrijstaand bijgebouw. Dit om te voorkomen dat een vrijstaand bijgebouw wordt afgesplitst. Ook een bedrijf aan huis dient verenigbaar te zijn met de woonbestemming. Naast enkele bepalingen - zoals ook genoemd bij beroepsuitoefening aan huis - is een koppeling gelegd naar categorie 1- en 2-bedrijven als genoemd in de lijst van 'bedrijven aan huis'. Deze lijst is als bijlage aan de planregels van dit plan toegevoegd. Tevens is bepaald dat een kappersbedrijf alsmede detailhandel en horeca niet is toegestaan. En qua ruimtelijke uitwerking (bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking/parkeren) en uitstraling (bijvoorbeeld reclameuitingen) geen afbreuk mag doen aan de woonfunctie en de woonomgeving.

bestemmingen "groen", "water", "verkeer - 2"

Alle structurele groengebieden hebben de bestemming "groen" gekregen.

Het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater met een functie voor de waterberging of waterhuishouding en de overige grotere wateroppervlakten zijn bestemd tot "water". In de bestemming "water" zijn mogelijkheden opgenomen voor het aanmeren van boten. Deze locaties zijn aangeduid met de aanduiding (as) ten behoeve van de aangrenzende functie op het land. Daarnaast is de aanduiding (sba-bbw) opgenomen voor realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de aangrenzende functie. Gedacht kan worden aan een botenlift e.d..

Alleen de bestaande 9 woonschepen zijn bestemd. Extra woonschepen zijn niet mogelijk. In de bestemming "water" is de locatie ten behoeve van de woonschepen aangeduid met 'wl'. De bij de woonschepen horende percelen op de landtong zijn bestemd als "tuin". In tegenstelling tot de reguliere bestemmingswijze van 'tuin' zijn hier wel bijgebouwen mogelijk (aanduiding bg). Op deze wijze is conform een eenduidige bestemmingsystematiek invulling gegeven aan het gebruik van het water en de oevers (inclusief bebouwing van de oevers) voor de woonschepen.

De wegen en daarmee samenhangende infrastructuur met een functie die hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer zijn bestemd tot "verkeer-2". Hierdoor is een zekere flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte gewaarborgd.

bestemming "waterstaat - waterkering"

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de primaire waterkering Harderdijk tot aan de eigendomsgrens van het waterschap. De Knardijk is geen primaire waterkering. Op de tot waterstaat - waterkering (dubbelbestemming) bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, zoals erfscheidingen. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen ten dienste van de basisbestemming indien de waterstaatskundige belangen zich daartegen niet verzetten en nadat het bevoegde waterstaatsgezag is gehoord.

Wro-zone - wijzigingsgebied 1

Aan de westkant van het plangebied binnen het gebied aangeduid met 'Wro-zone wijzigingsgebied 1' is het college van B&W bevoegd het plan te wijzigingen in de bestemmingen Bedrijventerrein, Groen en Verkeer - 2. Dit om hier een bedrijf tot maximaal categorie 2 dan wel horecacategorie 2 mogelijk te kunnen maken. De regeling is opgenomen in artikel 15.

exploitatieplan

Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een exploitatieplan te worden opgesteld.

5 DE PROCEDURE

5.1 INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Harderhaven' heeft gedurende de periode van 20 februari 2008 tot en met 18 maart 2008 voor een ieder ter inzage gelegen. Zie bijlage 1 voor de beantwoording.

5.2 OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Harderhaven' is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) naar verschillende organen gestuurd met het verzoek om eventuele reacties vóór 1 april 2008 kenbaar te maken. Zie bijlage 2 voor de beantwoording.

5.3 ZIENSWIJZEN

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

