

Lorentz I en II - Einsteinstraat 5

Toelichting

VAST TE STELLEN

LBP|SIGHT B.V.
ir. D. Verburg MSc
C.F. Terpstra MSc

11 juli 2016

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Situering plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.1.1	Bedrijventerrein Lorentz	8
2.1.2	Planlocatie.....	9
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Planologisch beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)	11
3.1.2	AMvB Ruimte	11
3.1.3	Besluit ruimtelijke ordening	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	12
3.2.2	Omgevingsverordening	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Structuurvisie Harderwijk 2031	14
3.3.2	Welstandsnota Harderwijk 2013	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1	Luchtkwaliteit.....	16
4.1.1	Beleidskader	16
4.1.2	Beoordeling	16
4.2	Geluid.....	17
4.2.1	Wettelijk kader.....	17
4.2.2	Verkeerslawaaai.....	17
4.2.3	Industrielawaai	17
4.3	Bedrijven en milieuzonering	18
4.4	Externe veiligheid.....	19
4.5	Bodem.....	21
4.6	Waterhuishouding	21
4.6.1	Beleidskader	21
4.6.2	Waterhuishouding	24
4.7	Archeologie	25
4.8	Cultuurhistorie	25
4.9	Ecologie	26
4.9.1	Wettelijk kader.....	26
4.9.2	Beoordeling	26

4.10	Verkeer en parkeren	28
4.10.1	Verkeer	28
4.10.2	Parkeren	28
4.11	Kabels en leidingen	29
5	Juridische planopzet	30
5.1	Planopzet	30
5.1.1	Algemeen	30
5.1.2	De verbeelding	30
5.1.3	De planregels	30
5.2	Artikelsgewijze toelichting	31
5.2.1	Inleidende regels	31
5.2.2	Bestemmingsregels	31
5.2.3	Algemene regels	31
5.2.4	Overgangs- en slotregels	32
6	Handhaving en uitvoerbaarheid	33
6.1	Handhavingsbeleid	33
6.2	Economische uitvoerbaarheid	33
6.3	Planschade	34
7	Procedure	35
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	35
7.2	Zienswijzen	35
7.3	Vaststellingsfase	35

Bijlage

Bijlage I Kadastrale gegevens

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Kalkzandsteenfabriek Harderwijk B.V. is voornemens om ten behoeve van een optimalisatie van de bedrijfsvoering de silo-installaties op haar terrein te vernieuwen en in het kader van een betere logistiek en kwaliteit is beoogd de silo-installaties deels te verplaatsen: de reactorsilo's op kortere afstand van de persen te plaatsen.

De in het bestemmingsplan opgenomen hoogteaanduiding beperkt zich tot de huidige locatie van de silo-installaties. Om vorenstaande kwaliteitsslag mogelijk te maken, dient de betreffende hoogteaanduiding tevens te gelden voor het bouwvlak ten zuidoosten van de bestaande silo-installaties, in de nabijheid van de persen. Ter plaatse is de bouwhoogte onvoldoende voor het plaatsen van silo-installaties.

Opgemerkt wordt dat voor de nieuwe silo-installaties enkel strijd is met het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de bouwhoogte. Het gebruik is immers reeds passend binnen de bepalingen van het bestemmingsplan en de planlocatie betreft reeds een bouwvlak.

Op 14 mei 2014 is een principeverzoek ingediend bij het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk met het verzoek de aanduiding te verruimen. De gemeente heeft inmiddels aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan. Hiertoe is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, een toelichting en een aantal separate bijlagen. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied bevindt zich in het noorden van Harderwijk aan de Einsteinstraat 5. De kalkzandsteenfabriek is gelegen op het bedrijventerrein Lorentz. De locatie ligt centraal op het terrein van de fabriek. Het initiatief vindt plaats op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Harderwijk, Sectie A, perceel 4044. In bijlage I is een kadastrale kaart opgenomen.

Op de navolgende figuren is de situering van de planlocatie in de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1

Topografische kaart met globale aanduiding planlocatie (blauwe cirkel)



Figuur 1.2

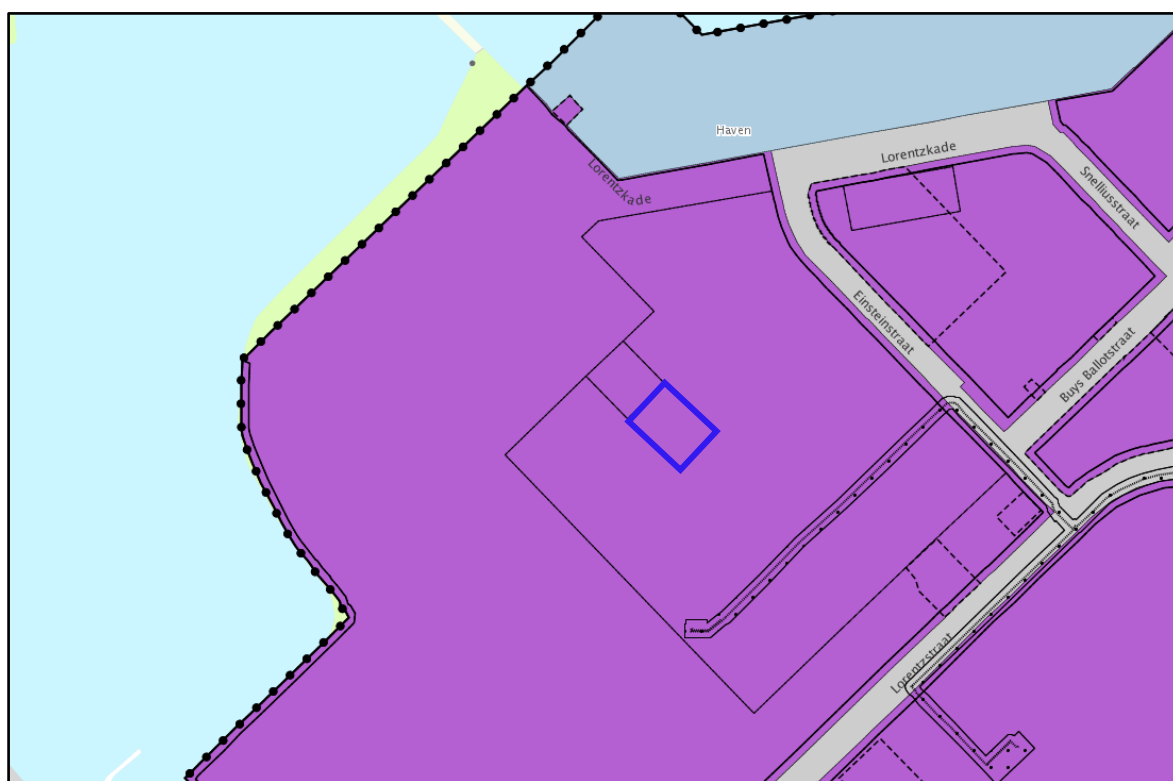
Luchtfoto planlocatie (blauwe cirkel) direct ten zuidoosten van de huidige silo-installaties

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de locatie waarop de ontwikkeling betrekking heeft, geldt het bestemmingsplan 'Lorentz I en II 2013', zoals dat door de gemeenteraad van Harderwijk op 13 juni 2013 is vastgesteld. Voor de gronden geldt de bestemming 'Bedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 5.3, detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en industriële kantoren. Op de gronden ligt een bouwvlak en ter plaatse van de planlocatie geldt een maximale bouwhoogte van 16,5 meter.

Voor de huidige silo-installaties geldt een bouwhoogte van ten hoogste 25 meter. Deze gronden liggen aansluitend ten noordwesten van de planlocatie. Om de gewenste verplaatsing van de silo-installaties mogelijk te maken, dient ter plaatse van de planlocatie een grotere bouwhoogte te worden toegestaan. Deze ontwikkeling past namelijk qua bouwhoogte niet binnen het geldende bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwhoogte dient daartoe te worden aangepast, oftewel de bestaande aanduiding met maximale bouwhoogte van 25 meter dient te worden vergroot. De gebruiksmogelijkheden wijzigen niet.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de geldende verbeelding met daarop een globale aanduiding van de planlocatie.



Figuur 1.3

Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Lorentz I en II 2013' met planlocatie blauw omkaderd

1.4 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels die daarop betrekking hebben, in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Onderhavig plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Lorentz I en II 2013'. Het gaat de facto enkel om een herziening van de verbeelding. De planregels wijzigen niet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (het 'moederplan'). In de regels behorende bij onderhavige herziening wordt dan ook volstaan met een verwijzing naar de planregels van het moederplan. Deze juridische regeling is opgebouwd conform de SVPB 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0243.BP00162-0002;
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (in de regels wordt verwezen naar de planregels van het moederplan 'Lorentz I en II 2013').

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven, met bijbehorende verklaringen. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de richtlijn SVBP 2012.

Onderhavig document betreft de toelichting op het plan.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van de huidige en toekomstige situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan geformuleerd. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 4. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. In hoofdstuk 6 ligt de focus op het aspect handhaving en de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de procedure wordt beschreven met aandacht voor de onderdelen inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Bedrijventerrein Lorentz

Het bedrijventerrein Lorentz (I en II) heeft een netto-oppervlakte van 130 hectare. Op het terrein zijn circa 320 bedrijven gevestigd en er werken circa 6.000 mensen. Het bedrijventerrein is vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw in verschillende fases ontwikkeld. Ten zuiden van het terrein bevinden zich de woonwijken Zeebuurt en Frankrijk. Ten noordwesten grenst het plangebied aan het industriegebied Waterfront Harderwijk. Ten oosten ligt het regionaal bedrijventerrein Lorentz III en het buitengebied. Ten noorden ligt het Veluwemeer.

Op het noordoostelijk deel van het bedrijventerrein bevinden zich over het algemeen grotere bedrijfsgebouwen. Verder wisselen grotere en kleinere bedrijfsgebouwen elkaar af. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70%. Op het oudere gedeelte van Lorentz liggen enkele percelen braak door sloop. Aan de noordoostzijde, is een klein deel van de gronden nog in ontwikkeling.

De navolgende afbeelding toont een luchtfoto van het bedrijventerrein Lorentz en een deel van het Waterfront Harderwijk ten noorden van de haven.



Figuur 2.1

Luchtfoto bedrijventerrein Lorentz met globale aanduiding planlocatie (rode cirkel)

2.1.2 Planlocatie

De planlocatie maakt deel uit van het terrein van Kalkzandsteenfabriek Harderwijk B.V. Dit terrein heeft een oppervlakte van circa 10 hectare. De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 2.500 m². Op dit moment is de locatie reeds in gebruik als kalkzandsteenfabriek.

De locatie heeft reeds een bedrijfsbestemming en behoort tot het bouwvlak.

De navolgende afbeelding toont de ligging van de bestaande silo-installaties ten opzichte van de planlocatie.



Figuur 2.2

Locatie bestaande silo-installaties (zwart kader) en geplande locatie reactorsilo's (rood kader), ter vervanging van een deel van de bestaande silo-installaties.

2.2 Toekomstige situatie

Voor de locaties van de huidige silo-installaties is het geldende bestemmingsplan een aanduidingsvlak opgenomen. Hier geldt een grotere bouwhoogte dan op de rest van het terrein. Binnen het aanduidingsvlak geldt namelijk een maximale bouwhoogte van 25 meter ten opzichte van 15 dan wel 16,5 meter buiten dit vlak. Dit heeft te maken met de bestaande silo-installaties en de bouw mogelijkheden hiervoor.

Het voornemen bestaat om een deel van deze installaties te vernieuwen, wat noodzakelijk is voor het optimaal kunnen continueren van het bedrijf. Om bedrijfseconomische redenen (met name vanwege kortere afstanden tussen opslag van (grond)stoffen en productieproces en daarmee

tevens kwaliteitsverbetering van het product) is gewenst de reactorsilo's ten zuidoosten van de bestaande installaties te situeren, in de directe nabijheid van de persen.

De vervanging en gedeeltelijke verplaatsing ten behoeve van de vernieuwingsslag is nodig om de productie verder te kunnen optimaliseren. In dit kader is specifiek beoogd om de reactorsilo's nabij de persen en de autoclaven te situeren. Daarmee wordt de weg van de specietoevoer verkort. De fabriek kan met de huidige routing van de specie niet het optimale rendement halen. Voor kalkzandsteenproductie is, naast veel andere factoren, de vochtigheid en de temperatuur van de specie van essentieel belang. Door de huidige routing van de specie constateert de kalkzandsteenfabriek dat te veel in kwaliteit wordt ingeleverd. Om in de huidige en toekomstige markt concurrerend te kunnen blijven, dient de fabriek deze faalkosten te elimineren. De locatie van de silo-installaties met kalk- en zandgrondstoffen blijft ongewijzigd.

Een grotere bouwhoogte (maximaal 25 meter) op de planlocatie is dus noodzakelijk voor het in de toekomst optimaal kunnen uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten. En in de kalkzandsteenindustrie is het toepassen van grotere / hogere silo-installaties de stand der techniek. Het gaat in casu voor de kalkzandsteenfabriek om het kunnen plaatsen van hogere silo-installaties (specifiek: reactorsilo's) waarin de ongebluste kalk gemengd en geblust wordt. Van belang hierbij is dat een grotere silo-installatie, en daarmee een grotere voorraad, meer garantie geeft voor het doorlopen van de blustijd van de specie. Oftewel, de gemengde specie heeft dan meer tijd om de kalk te blussen. Hiermee bestaat een grotere zekerheid van de productie van een kwalitatief goed product.

Het is van belang dat de silo-installaties inpandig worden geplaatst in het kader van de continuïteit van de productie in de winterperiode. Door het inpandig plaatsen van de silo-installaties is er minder invloed van het weer.

De nieuwe silo-installaties garanderen uiteindelijk een hogere kwaliteit van het product en het inpandig plaatsen zorgt voor verbeterde productielijnen en minder negatieve effecten door weersinvloeden.

Benadrukt wordt dat de vervanging en gedeeltelijke verplaatsing van de silo-installaties enkel een procesverbetering betreft en derhalve geen wijziging in de productiecapaciteit met zich meebrengt. De voor de productie van belang zijnde opslag van stoffen wordt verbeterd maar de productie zelf (de persen) wijzigt niet.

3 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk/functioneel relevant is voor de planlocatie. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid als facet- en sectorbeleid op de verschillende beleidsniveaus.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)

De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit zal inhouden dat de betekenis van de nationale Structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt zal blijven. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente, zie hiervoor de paragrafen 3.3 en 3.4. De SVIR is 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie is dermate beperkt van omvang en raakt geen van de nationale belangen zodat geen strijdigheid bestaat met het rijksbeleid.

3.1.2 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit de SVIR worden in de AMvB Ruimte juridisch geborgd. Deze AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch dienen door te werken tot in bestemmingsplannen. Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Per 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Toetsing

Ruimtelijke plannen moeten zoveel mogelijk hun bijdrage leveren aan uitvoering van dit rijksbeleid. Onderhavige ontwikkeling heeft echter geen invloed op de doelen van het rijksbeleid, zoals

opgenomen in de AMvB Ruimte. Een en ander geldt ook voor overig rijksbeleid, zoals opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan 4.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing door de gemeente plaats. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van de planlocatie. De bouwhoogte wordt vergroot van 16,5 meter naar 25 meter. Deze toename is beperkt van omvang en heeft betrekking op een centraal gelegen locatie op een bedrijventerrein. De ruimtelijke gevolgen van de ontwikkeling zijn zeer klein. In casu kan niet gesproken worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Bro bij toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. Derhalve hoeft verder niet aan de ladder getoetst te worden. Met de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De

komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van ‘groei’ en meer in termen van ‘beheer en ontwikkeling van het bestaande’.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - a. ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - b. zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - c. een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - d. een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Toetsing

Onderhavig plan maakt de vergroting van de maximale bouwhoogte mogelijk ter plaatse van de planlocatie. Deze ontwikkeling heeft betrekking op een klein gebied centraal op een bedrijventerrein. Dit brengt geen gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied of voor milieu- of omgevingsaspecten met zich mee. Omdat de ontwikkeling dermate klein van omvang is en er verder geen wijzigingen plaatsvinden in de gebruiksmogelijkheden, kan gesteld worden dat het plan niet in strijd is met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Onderhavig plan betreft slechts de wijziging van de maximale bouwhoogte ter plaatse van de planlocatie. De ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Harderwijk 2031

De Structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In de structuurvisie staat beschreven hoe de gemeente zich tot 2031 voor het wonen, werken en leven wil ontwikkelen.

Bedrijventerreinen

Het bedrijventerrein Lorentz bestaat uit vier delen, namelijk Lorentz I, II en III en Lorentz Haven. Dit bedrijventerrein is niet alleen voor Harderwijk belangrijk. Het is ook voor de provincie Gelderland een belangrijke locatie. Lorentz is het grootste aaneengesloten bedrijventerrein in de provincie én heeft een goed bereikbare haven. Ook de bereikbaarheid over de weg is, na het vernieuwen van de N302, zeer goed. Het oudste deel van Lorentz uit 1965 is in de afgelopen jaren gerevitaliseerd. De meeste werkzaamheden hiervoor hebben in 2009 en 2010 plaatsgevonden. Lorentz III is het nieuwste deel van het bedrijventerrein, de eerste fase is bouwrijp gemaakt en geschikt voor de verkoop. De verkoop van kavels is gestart. Lorentz III is een regionaal bedrijventerrein, wat betekent dat er ruimte is voor bedrijven uit de regio Noord-Veluwe.

Het uitgeefbaar oppervlak van de bedrijventerreinen in de gemeente Harderwijk is circa 59 hectare. Uit analyse blijkt dat de harde planvoorraad ruim voldoende is tot 2031. Mede vanwege de economische crisis neemt de vraag naar bedrijventerrein af.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft slechts het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van de planlocatie. De ontwikkeling is zeer klein van omvang en is niet in strijd met de structuurvisie.

3.3.2 Welstandsnota Harderwijk 2013

Deze welstandsnota beschrijft hoe de welstandstoetsing en het welstandstoezicht in de gemeente Harderwijk plaatsvindt. Het doel van deze welstandsnota is tweeledig:

- voor iedereen is zichtbaar met welke criteria de commissie ruimtelijke kwaliteit rekening houdt bij het toetsen van (bouw)plannen;
- bij de voorbereiding van bouwplannen kan met deze criteria al rekening worden gehouden.

Voor de verschillende gebieden in de gemeente gelden verschillende welstandscriteria.

Onderscheiden worden gebieden met een zware welstandstoets (o.a. binnenstad, invalswegen en wijkwinkelcentra), gebieden met een gemiddelde welstandstoets (o.a. woonwijken en het buitengebied) en gebieden met een lichte welstandstoets (o.a. bedrijventerreinen en recreatieparken). Daarnaast gelden specifieke criteria voor ontwikkellocaties.

De planlocatie valt onder de gebieden met een lichte welstandstoets, namelijk werkgebieden en recreatieparken. Het is hier niet noodzakelijk om hier de verschijningsvorm van bebouwing tot op detailniveau te beoordelen. In gebieden met een lichte welstandstoets wordt bebouwing alleen beoordeeld voor zover deze zichtbaar is vanuit openbaar gebied (vanaf het land of het water). Het welstandsbeleid is hier gericht op het handhaven van een basiskwaliteit van het gebied.

Toetsing

Op onderhavige ontwikkeling zijn de welstandscriteria zoals opgenomen in de Welstandnota van toepassing. Het gaat hier om een lichte welstandstoets. De locatie bevindt zich centraal op het bedrijfsterrein van de kalkzandsteenfabriek. De ontwikkeling betreft slechts het vergroten van de maximale bouwhoogte (van 16,5 m naar 25 m) voor een klein deel van het terrein, waardoor op deze locatie silo-installaties geplaatst kunnen worden, ter vervanging van bestaande silo-installaties. Dit deel sluit aan bij de locatie van de huidige silo-installaties en krijgt eenzelfde maximale hoogte als het huidige aanduidingsvlak (maximaal 25 m). De uitstraling van het bedrijf wijzigt niet als gevolg van deze ontwikkeling.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk gemaakt worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieu-kwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

4.1 Luchtkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevat criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is in artikel 5 een zgn. anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruik maken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere NIBM deelplannen.

4.1.2 Beoordeling

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder nadere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit doorgang hebben. Zoals vermeld, betreft de wijziging enkel de bouwhoogte in verband met de gedeeltelijke vervanging en verplaatsing van de bestaande silo-installaties.

In dit kader worden de nieuwe silo-installaties aangrenzend aan de huidige locatie gerealiseerd. Qua afstand tot de bedrijfsactiviteiten op het terrein zal dan ook geen significant verschil bestaan met de huidige locatie en daarmee voor bijvoorbeeld de rijroutes in relatie tot aan- en afvoer van grondstoffen/producten. Deze zeer minimale locatiewijziging heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit op het terrein.

De beoogde realisatie van de nieuwe silo-installaties vindt in pandig plaats. Deze omkapping heeft minder stofontwikkeling tot gevolg. Daarbij wordt met de moderne installaties het stof gefilterd met behulp van filters op elke silo-installatie. Hierbij worden 5 mg/m³ filters toegepast, conform de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR). Als gevolg kan gesteld worden dat geen verslechtering van de luchtkwaliteit zal plaatsvinden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijk kader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals woningen en scholen.

4.2.2 Verkeerslawaaï

Op de planlocatie worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Nadere toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk, als gevolg waarvan geen akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï hoeft te worden uitgevoerd.

4.2.3 Industrielawaai

Het plangebied maakt deel uit van het gezoneerde industrieterrein Lorentz. Aan de kalkzandsteenfabriek is op basis van het vigerende bestemmingsplan een kavelmaatgrenswaarde toebedeeld van 66 dB(A)/m².

Door de modernere silo-installaties en de opstelling ervan in een gebouw zal geen sprake zijn van een toename van de geluidemissie. Tevens kan door de gedeeltelijke verplaatsing van de silo-installaties de opstelling van de silowagens worden geoptimaliseerd zodat geluidhinder daarvan eveneens wordt beperkt.

Vanwege de centrale situering op het eigen terrein en de ligging van de kalkzandsteenfabriek op een bedrijventerrein zal de realisatie van de silo-installaties (door bijvoorbeeld reflectiewerking) niet resulteren in een nadeligere geluiduitstraling op de omgeving. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten bevinden zich namelijk op ruim 750 meter afstand van de planlocatie.

Gezien het feit dat niet de moderne silo-installaties, maar vooral de mobiele bronnen op het buitenterrein de bepalende geluidbronnen voor de geluidemissie zijn, vindt geen significante wijziging ten aanzien van de geluiduitstraling plaats. Er zal dan ook voldaan kunnen worden aan de beschikbare geluidruimte; hetgeen opgenomen in de plannen 'Toedeling geluidruimte bedrijventerrein Lorentz' en 'Eerste wijziging geluidverkaveling'. Aan de kavelmaatgrenswaarde

van 66 dB(A)/m² kan na de modernisering van de silo-installaties, met inpassende realisatie, worden voldaan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van ruimtelijke plannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en in rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van een rustig woongebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. Zie onderstaand figuur voor de richtafstanden.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

De planlocatie en de omgeving maken deel uit van een bedrijventerrein en vallen onder de categorie 'gemengd gebied'. Op de planlocatie zijn bedrijven tot en met milieucategorie 5.3 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 700 m. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige

objecten bevinden zich op ruim 750 meter afstand van de planlocatie. Aan genoemde richtafstand wordt voldaan.

In het kader van het bestemmingsplan 'Lorentz I en II 2013' is daarbij reeds beoordeeld dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan en dat er ter plaatse van de nabijgelegen gevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Deze ontwikkeling betreft slechts een vergroting van de maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van de planlocatie. Hierdoor kunnen de beoogde silo-installaties geplaatst worden. De silo-installaties worden in pandig gerealiseerd.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.4 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving van:

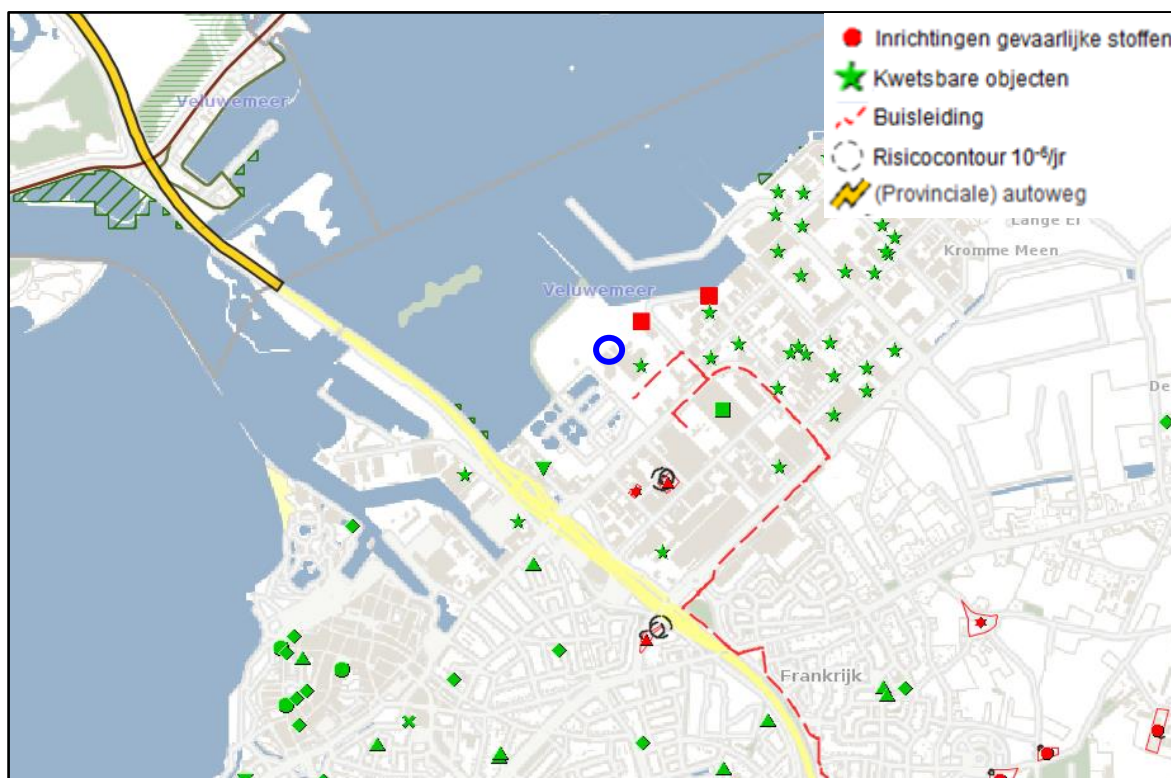
- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);
- het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;
- het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals windturbines.

Van deze laatste categorie zijn er geen beperkingen te verwachten. De overige relevante bronnen zijn behandeld.

De risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Plaatsgebonden risico: de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar (kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.
- Groepsrisico: de kans dat groepen personen gelijktijdig het slachtoffer zijn. Deze kans wordt mede bepaald door het aantal personen dat zich bevindt in het invloedsgebied van een risicobron (het gebied waar dodelijke effecten van ongevalsscenario's optreden). Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde: het bevoegd gezag dient het geaccepteerde niveau van het groepsrisico te verantwoorden door bij besluitvorming in te gaan op de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

Voor onderhavige ontwikkeling is de externe-veiligheidssituatie beoordeeld aan de hand van de Risicokaart Nederland. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 4.1

Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding planlocatie (blauwe cirkel)

Ten zuiden van de planlocatie is een buisleiding gelegen. In het vigerende bestemmingsplan is ten aanzien van deze aardgastransportleiding opgenomen dat in de risicoberekeningen van 2012 is geconstateerd dat een contour van $10^{-6}/\text{jr}$ voor de grenswaarde van het plaatsgebonden risico niet aanwezig is. Dezelfde berekeningen laten ook zien dat er geen sprake is van een significant groepsrisico. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico leveren geen beperkingen op voor de uitvoering van het plan. Geconcludeerd is dat het plaatsgebonden risico geen beperkingen oplevert voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het groepsrisico is gesteld dat deze ten aanzien van de buisleiding de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

Binnen de gemeente Harderwijk is een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld d.d. april 2014. De beleidsvisie biedt op het bedrijventerrein Lorentz ruimte voor de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen waarvan de plaatsgebonden risicocontour / veiligheidsafstand over naastgelegen infra en openbaar groen valt. De contouren mogen niet over naastgelegen percelen van derden vallen. Aan dit beleid wordt met de voorgestane ontwikkeling voldaan.

Met onderhavige planherziening vindt geen wijziging van het gebruik plaats; dit geldt zowel voor de productie als het gebruik van stoffen op de locatie (er is in de nieuwe situatie dan ook geen sprake van uitbreiding met nieuwe stoffen).

De ontwikkeling op de planlocatie betreft geen realisatie of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object. Daarnaast betreft het plan geen ontwikkeling van een inrichting of transportroute voor gevaarlijke stoffen. Met de toename van de maximale bouwhoogte worden geen mogelijkheden tot het vergroten van de risico's geboden. Een nadere toetsing van het aspect externe veiligheid kan daarom achterwege blijven.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.5 Bodem

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

De percelen waarop de silo-installaties gerealiseerd worden, liggen in een bouwvlak en zijn daarbij reeds bebouwd en als bedrijventerrein in gebruik. Op de planlocatie worden geen milieugevoelige activiteiten gepland. Het aspect bodem is daarom voor de toename in bouwhoogte niet relevant.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.6 Waterhuishouding

4.6.1 Beleidskader

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie uiteengezet (de watertoets). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze plannen/besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van de waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om deze integrale benadering vorm te geven en om het watersysteem gezamenlijk op orde te krijgen. Deze toets heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling plaatsgevonden.

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is een door de EU vastgestelde richtlijn ter bescherming van alle wateren en het bevorderen van het duurzaam gebruik van (oppervlakte- en grond)water. De Kaderrichtlijn omvat regelgeving ter bescherming van de wateren door middel van het stellen van haalbare doelen voor 2015. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. Het akkoord heeft als doel om in de periode tot 2015 de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat aan te pakken. In het akkoord zijn afspraken tussen alle overheden gemaakt om te zorgen dat er in alle gebieden voldoende bergend vermogen is om neerslag op een adequate manier af te voeren. Hierbij wordt het principe van 'vasthouden - bergen - afvoeren' gevolgd. Water moet zo lang mogelijk worden vastgehouden of geborgen in het gebied waar het is gevallen, zodat een zo gelijkmatige en beheerste afvoer mogelijk is. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt zowel bij de gemeente en het waterschap (hoogheemraadschap) als bij de initiatiefnemers van ruimtelijke plannen.

Waterwet

In de Waterwet staat het watersysteem centraal en zijn de doelstellingen van het waterbeheer gericht op het duurzaam goed functioneren van het watersysteem. Om het beheer in de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, is van belang dat het huidige wettelijke instrumentarium wordt gestroomlijnd en gemoderniseerd. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

De Waterwet heeft diverse wetten voor het waterbeheer in Nederland vervangen:

- a. Wet op de waterhuishouding.
- b. Wet op de waterkering.
- c. Grondwaterwet.
- d. Wet verontreiniging oppervlaktewateren.
- e. Wet verontreiniging zeewater.
- f. Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904).
- g. Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte').
- h. Waterstaatswet 1900.

Ook is de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming naar de Waterwet verhuisd. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld: zes vergunningen uit de oude 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning.

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt onder andere het Waterplan Gelderland 2010-2015. In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Waterbeheersplan 2010-2015 (Waterschap Veluwe)

Waterschap Vallei en Veluwe is ontstaan uit een fusie tussen Waterschap Vallei en Eem en Waterschap Veluwe. De ambtelijke organisaties gingen per 1 december 2012 samen. De bestuurlijke samenvoeging, en daarmee de officiële fusie, was op 1 januari 2013. Tot 1 januari 2016 zijn de twee waterbeheersplannen van de voormalige waterschappen van kracht. In dit geval betreft dit het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Veluwe.

Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is het principe van niet afwentelen. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig zal Waterschap Veluwe (regen)water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben daarom de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel. Eén van de belangrijkste taken van Waterschap Veluwe is het beschermen van het beheersgebied tegen hoogwater. Hoogwater mag niet afgewenteld worden op aangrenzende waterschappen of de IJssel en de randmeren. Het Waterschap zorgt dan ook voor veilige dijken waarbij de cultuurhistorie en natuurwaarden niet uit het oog worden verloren.

Op dit moment wordt het Waterbeheerprogramma 2016-2021 van het Waterschap Vallei en Veluwe opgesteld en in procedure gebracht.

Keur

Voor werkzaamheden en activiteiten aan het water of aan waterkeringen geldt een aantal regels, zodat het hoogheemraadschap zijn taken goed kan uitoefenen. Deze regels zijn vastgelegd in een verordening, genaamd de Keur. In deze Keur staan gedoogplichten, geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. In de Keur is geregeld dat kern- en beschermingszones voor waterkeringen (en watergangen) in acht dienen te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen deze zones niets zonder meer gebouwd en opgeslagen mag worden, waarbij voor de kernzone een strenger regime (bouwen binnen de kernzone is niet toegestaan) geldt dan voor de aangrenzende beschermingszone. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast dan wel het onderhoud wordt gehinderd. De breedte en maatvoeringen van deze zones is vastgelegd in de 'legger'.

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel, zoals bouwen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering, dient bij het hoogheemraadschap ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet).

Voor eventuele lozingen op het oppervlaktewater dient toestemming verkregen te worden in het kader van de Waterwet.

Waterplan Harderwijk 2013-2018

Het Waterplan Harderwijk 2013-2018 is op 8 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk. De hoofddoelstelling van het waterplan is: 'Streven naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem/waterketen, die aansluiten bij de natuurlijke omstandigheden op en om het Harderwijkse grondgebied voor nu en in de toekomst.' De intentie van het waterplan sluit aan bij de filosofie van het Nationaal Bestuursakkoord Water: stimuleren van samenwerking en doelmatig waterbeheer

De gemeente wil de vervuiling van oppervlaktewater vanuit het rioolstelsel en de afvoer van schoon hemelwater richting de zuivering terugdringen door verder te gaan met afkoppelen in de (her)ontwikkelingsgebieden zoals Stadsdennen, Wittenhagen, Drielanden, Kranenburg-Noord, Waterfront, Stationsomgeving en Lorentz III (alias RBT of Lorentz-Oost). Ook wil de gemeente afkoppelen bij burgers en bedrijven verder gaan stimuleren.

4.6.2 Waterhuishouding

De planlocatie is in de huidige situatie volledig verhard. De gronden zijn reeds in gebruik ten behoeve van de bedrijfsfuncties van de kalzandsteenfabriek. In de toekomstige situatie wijzigt de oppervlakte aan verharding niet. Gebruikelijk is het dat bij ruimtelijke plannen een toename van snellozende verharding niet mag leiden tot verslechtering van het watersysteem. Als dit het geval is, moet er besproken worden hoe de toename van verharding gecompenseerd zal worden. Echter, in onderhavige situatie neemt het aantal vierkante meters verharding niet toe en hoeft er geen extra waterberging gerealiseerd te worden. Het hemelwater wordt afgevoerd zoals dat in de huidige situatie ook plaatsvindt op het terrein.

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.7 Archeologie

4.7.1 Wettelijk kader

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is de implementatie van het Verdrag van Malta (1998) en regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Het archeologische erfgoed bestaat uit voorwerpen, structuren, landschappelijke- en infrastructurele elementen die in de bodem bewaard zijn gebleven. Dit bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van de stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar. Om het bodemarchief beter te beschermen is het sindsdien verplicht om de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden te beoordelen.

Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

4.7.2 Beoordeling

Bij de aanleg van het bedrijventerrein Lorentz hebben veel activiteiten plaats gevonden waarbij de bodem geroerd is, zoals het realiseren van de huidige bebouwing, infrastructuur, de aanwezigheid van kabels en leidingen en het voor de bouw opspuiten met zand. Enkele onderzoeken in de omgeving van de planlocatie hebben ook aangetoond dat er geen archeologische waarden in het gebied aanwezig zijn. In het geldende bestemmingsplan 'Lorentz I en II 2013' is daarom geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Aan de eventueel benodigde bodemingrepen op de planlocatie worden dus geen eisen gesteld in het kader van de archeologie. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.8 Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Op de planlocatie bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. De planlocatie en de omgeving maken deel uit van een bedrijventerrein. Ook in de omgeving bevinden zich geen cultuurhistorische waarden waardevolle elementen. De vergroting van de bouwhoogte zorgt derhalve niet voor aantasting van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.9 Ecologie

4.9.1 Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in regelgeving waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast is op basis van de Nota Ruimte de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vastgesteld. De EHS is een netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten significant kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken van het gebied.

Anders dan bij gebied- en soortenbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend.

De Flora- en faunawet richt zich op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en naar de Nederlandse situatie vertaald.

Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- er geldt een algemene zorgplicht; iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving (artikel 2);
- het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

4.9.2 Beoordeling

Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen, niet significant negatief mogen beïnvloeden.

Op 23 december 2009 zijn de Veluwerandmeren definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Daarbij is de begrenzing nabij de ten noorden gelegen Lorentzhaven gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-aanwijzingsbesluit uit 2007. Het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren is het dichtste bij gelegen op circa 400 meter afstand en de dichtstbijzijnde EHS ligt op circa 200 meter afstand ten noordwesten van de planlocatie. Tussen de natuurgebieden en de planlocatie ligt het project Waterfront Harderwijk dat voorziet in landaanwinning ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein Lorentz.

In het kader van het bestemmingsplan 'Waterfront Noord II' is onderzoek verricht inzake de flora en fauna en zijn in dat kader de ecologische effecten van dat plan beoordeeld.

De 'passende beoordeling Natuurbeschermingswet 1998' die in dat kader gedaan is, wijst uit dat het project Waterfront Harderwijk, zowel afzonderlijk als in combinatie met andere plannen of projecten, ten opzichte van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Veluwerandmeren en Veluwe geen significant negatieve gevolgen heeft en evenmin een aantasting oplevert van de natuurlijke kenmerken van deze gebieden.

In de 'ecologische analyse Waterfront-Noord Harderwijk', welke tevens in het kader van voornoemd bestemmingsplan is uitgevoerd, is verder aangegeven dat de realisatie van Waterfront Noord, inclusief de uitvoering van de varianten voor de invulling van Waterfront-Noord, op zichzelf niet leidt tot significante effecten op het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren.

De planlocatie bevindt zich op grotere afstand van deze natuurgebieden dan het project Waterfront Harderwijk. Bovendien verschilt het huidige gebruik van de planlocatie (bedrijfsterrein met bedrijfsgebouwen) niet of nauwelijks met het toekomstige gebruik (bedrijfsterrein met inpandige silo-installaties). De vergroting van de bouwhoogte ter plaatse van de planlocatie betreft een dermate kleine ontwikkeling (en daarbij worden de nieuwe silo-installaties binnen een omkapping gerealiseerd) dat geen sprake zal zijn van nadelige effecten voor het Natura 2000-gebied en de EHS. Tot slot worden, gezien het bestaande intensieve bedrijfsmatige gebruik van de locatie en de directe omgeving, geen beschermde soorten verwacht die een effect ondervinden van de beoogde bouwhoogte.

De navolgende afbeelding toont de ligging van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren en de EHS ten opzichte van de planlocatie.



Figuur 4.2

Luchtfoto met aanduiding Natura 2000-gebied (rood) en EHS (groen) en globale aanduiding planlocatie (blauwe cirkel)

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

De ontwikkeling op de planlocatie betreft een toename van de maximale bouwhoogte. Op de planlocatie worden silo-installaties geplaatst. De ruimte is nodig ter vervanging van een deel van de bestaande silo-installaties. De ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeerssituatie in de omgeving van de locatie.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.10.2 Parkeren

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie, realisatie van nieuwe silo-installaties ter vervanging van bestaande silo-installaties, leidt niet tot een parkeerbehoefte. Er hoeven geen parkeerplaatsen te worden gerealiseerd als gevolg van de ontwikkeling en in de omgeving van de planlocatie vindt geen onevenredige aantasting van de parkeerbalans plaats.

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.11 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het besluitgebied rekening moet worden gehouden. Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

5 Juridische planopzet

5.1 Planopzet

5.1.1 Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling voor het toestaan van een bouwhoogte van ten hoogste 25 m. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, kortweg SVBP.

5.1.2 De verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.1.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De bevoegdheid om middels een omgevingsvergunning een afwijking van bepaalde regels te verlenen, is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid maakt kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

Onderhavig plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Lorentz I en II 2013'. Ten opzichte van dit vigerende bestemmingsplan (het 'moederplan') wijzigen de regels niet. In de planregels van deze herziening wordt dan ook volstaan met een verwijzing naar de planregels van het moederplan.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel zijn omschrijvingen opgenomen van de belangrijkste begrippen die in de planregels voorkomen. Door het opnemen van begrippen wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten of berekend. Door het opnemen van aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De gronden hebben de bestemming Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze lijst is samengesteld op basis van de publicatie Bedrijven en milieuzonering, uitgegeven door de VNG. Naast het gebruik zijn ook regels omtrent het bouwen opgenomen in de bestemming Bedrijf. Zo is onder andere bepaald dat gebouwen alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan en dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 70% mag bedragen.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

In dit plan zijn sommige bouwregels gerelateerd aan de oppervlakte van gronden, bijvoorbeeld aan de oppervlakte van een bouwperceel. Indien dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking worden genomen bij het verlenen van (verschillende) omgevingsvergunningen, zouden de bebouwingsmogelijkheden daardoor onbedoeld verruimd kunnen worden. De anti-dubbeltelregel voorkomt dit.

Artikel 5 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel bepaalt dat burgemeester en wethouders in afwijking van de regels in het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kunnen verlenen om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

Artikel 6 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels hebben als doel het bestemmingsplan van enige flexibiliteit te voorzien. Indien noodzakelijk voor een goede uitvoering van het plan kunnen de bestemmingen worden gewijzigd.

Artikel 7 Overige regels

In dit artikel wordt aangegeven welke plannen en herzieningen tevens van toepassing zijn.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

Dit artikel bevat regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. Het gaat hierbij specifiek om de rechtstoestand van bouwwerken die op het tijdstip van het ter visie leggen van dit ontwerpbestemmingsplan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en die afwijken van de regels van dit plan. Bij recht mogen deze bouwwerken niet worden vervangen, tenzij er sprake is geweest van calamiteiten. Vergroting is evenmin mogelijk, tenzij burgemeester en wethouders gemotiveerd afwijken van deze regel. Ook zijn overgangsregels opgenomen ten behoeve van het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan afwijkt van dat plan. Voor zowel bouwwerken als gebruik van gronden en bouwwerken geldt voorts de uitzondering dat het overgangsrecht niet van toepassing is op een bouwwerk of gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 9 Slotregel

De titelbepaling geeft de citeertitel van het plan aan: bestemmingsplan 'Lorentz I en II - Einsteinstraat 5' van de gemeente Harderwijk.

6 Handhaving en uitvoerbaarheid

6.1 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden.

Daarnaast is uit een oogpunt van rechtszekerheid handhaving van belang: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning verlenen. Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbij eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard: het primaat ligt bij vrijwillige, privaatrechtelijke afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Deze privaatrechtelijke afspraken worden vastgelegd in ofwel een anterieure overeenkomst (indien er nog geen exploitatieplan vastgesteld is) of in een posterieure overeenkomst (indien er wel al een exploitatieplan vastgesteld is).

Artikel 6.12 van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad verplicht is om voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan vast te stellen. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

In dit geval gaat het om 'de bouw van één of meer hoofdgebouwen' als bedoeld in artikel 6.2.1 onder b van het Bro. Dit betekent dat de gemeenteraad verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad hoeft, in afwijking van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro alsnog geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

1. het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
2. de gezamenlijke te verhalen kosten minder dan € 10.000,- bedragen;
3. de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of nutsvoorzieningen betreffen.

De met een exploitatieplan te verhalen kosten zijn bovendien limitatief opgenomen in een kostensoortenlijst (artikel 6.2.3 tot en met 6.2.6 van het Bro). Kosten die niet genoemd zijn in de kostensoortenlijst, mogen niet via het exploitatieplan verhaald worden.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd waarmee er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

6.3 Planschade

In de anterieure overeenkomst zullen onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te realiseren ruimtelijke ontwikkeling, de door de gemeente Harderwijk gemaakte kosten en het eventuele planschadeverhaal ontstaan door onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen.

7 Procedure

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van onderhavig plan is vooroverleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg verzonden aan:

- Provinciaal Bestuur Gelderland (Dienst Ruimte, economie en welzijn, afdeling RO/Gem. plannen);
- Ministerie EL&I (DG Natuur en Regio, Directie Regio en Ruimtelijke economie;
- Waterschap Vallei en Veluwe;
- Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (Brandweer Veluwe West, post Harderwijk);
- Kamer van Koophandel;
- Bedrijvenkring Harderwijk;
- VNO-NCW Midden;
- Omgevingsdienst Noord Veluwe.

De ingekomen opmerkingen / aanbevelingen hebben geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Lorentz I en II – Einsteinstraat 5” heeft met ingang van 19 mei 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken. Dit is op 18 mei 2016 bekend gemaakt in Het Kontakt, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

7.3 Vaststellingsfase

Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen twee weken bekend gemaakt. De kennisgeving van dit besluit wordt tevens geplaatst in de Staatscourant en deze geschiedt voorts langs elektronische weg. Gelijktijdig moet de kennisgeving langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen worden verzonden en moet het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld.

Hierna gaat het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende deze

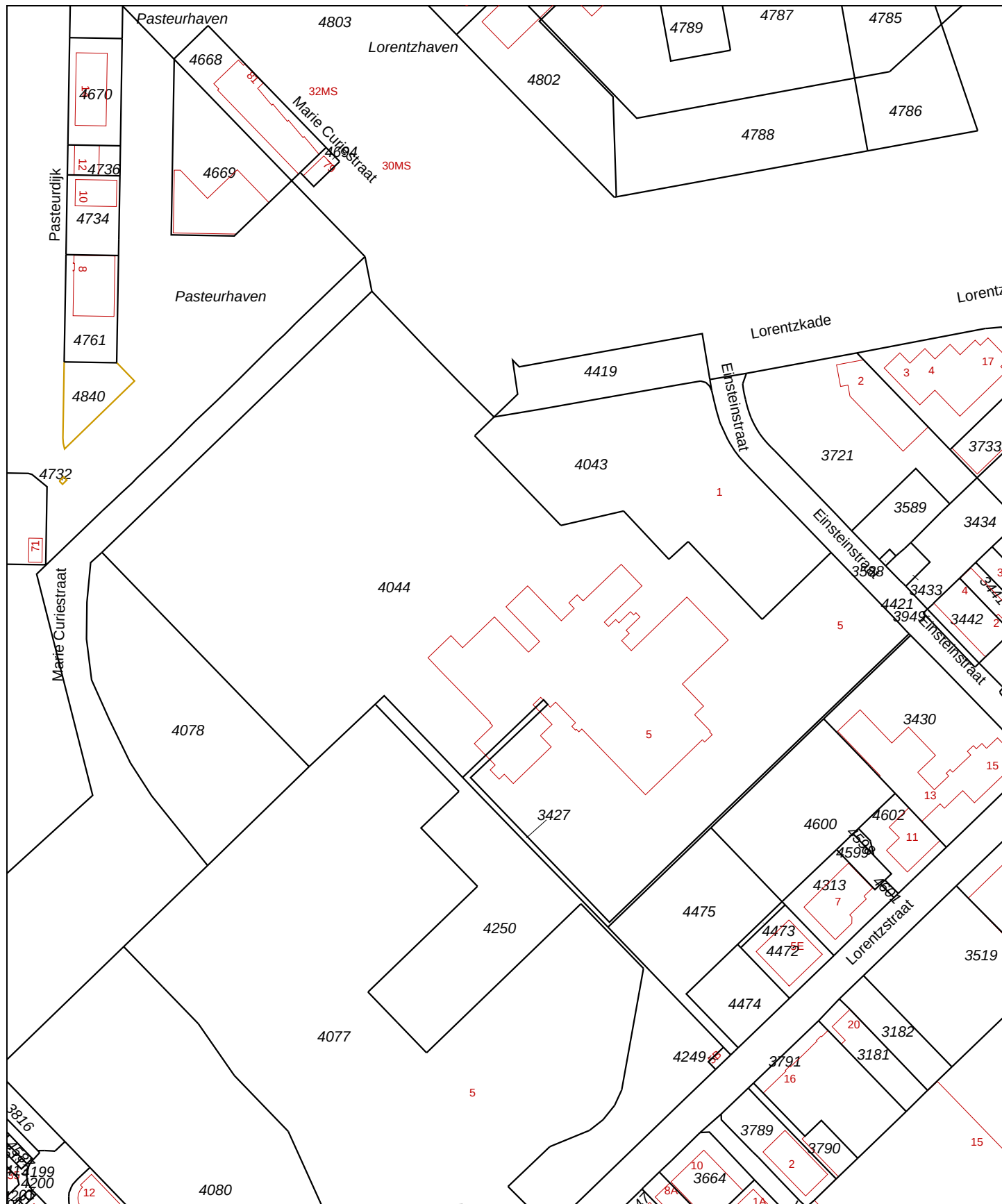
termijn van zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de periode van terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking, behalve wanneer tevens om een schorsing van inwerkingtreding wordt gevraagd (voorlopige voorziening). Als het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen er op basis daarvan omgevingsvergunningen worden verleend en kan tot planrealisatie worden overgegaan.

Bijlage I

Kadastrale gegevens

;

Kadastrale gegevens



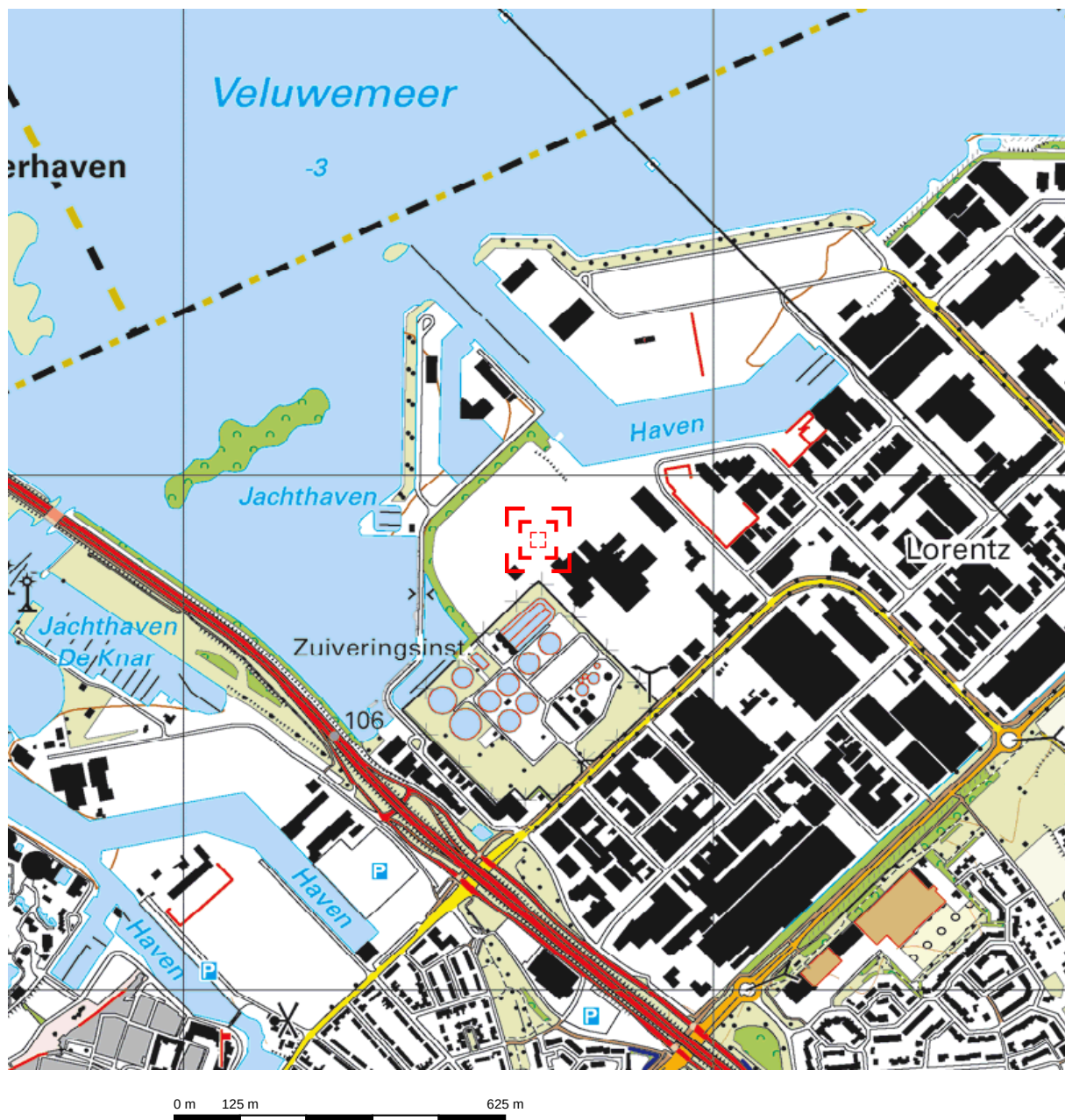
0 m 35 m 175 m

HARDERWIJK
A
4044



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

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 september 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object HARDERWIJK A 4044
Einsteinstraat 5, 3846 BH HARDERWIJK
CC-BY Kadaster.

