

Bestemmingsplan – vastgesteld
Stadsdennen – Marnixstraat 1a
Gemeente Harderwijk

Datum: 1 november 2018
Projectnr.: 21620310
ID: NL.IMRO.0243.BP00188-0002
Opdrachtgever: De Bunte Vastgoed Oost BV



INHOUD	PAGINA
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied	4
1.4 De bij het plan behorende stukken	5
1.5 Leeswijzer	5
2 HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Ligging en beschrijving plangebied	6
2.2 Geldend bestemmingsplan	6
3 BELEIDSKADER	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Ruimtelijk beleid	7
3.3 Woonbeleid	10
3.4 Waterbeleid	11
3.5 Verkeers- en vervoersbeleid	15
3.6 Archeologie en monumentenbeleid	16
3.7 Welstandsbeleid	17
3.8 Milieubeleid	17
4 PLANBESCHRIJVING	20
5 ONDERZOEK	22
5.1 Archeologie	22
5.2 Flora en fauna	22
5.3 Watertoets	24
5.4 Cultuurhistorie	25
5.5 Milieu	25
5.6 Kabels en leidingen	31
5.7 Verkeer en parkeren	31
6 JURIDISCHE ASPECTEN	32
6.1 Inleiding	32
6.2 Verantwoording Handboek Harderwijk	35
6.3 Bestemmingsbepalingen	35
6.4 Handhaving	36
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
8 INSPRAAK EN OVERLEG	39
8.1 Inspraak	39
8.2 Vooroverleg	39
8.3 Zienswijzen	39



BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- 1 Archeologisch bureauonderzoek
- 2 Flora- en Fauna
- 3 Infiltratievoorziening
- 4 Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder
- 5 Bodemonderzoek
- 6 Externe veiligheid
- 7 Beperkte verantwoording groepsrisico EV
- 8 Asbestinventarisatie
- 9 Kabels en leidingen
- 10 Archeologisch veldonderzoek
- 11 Advies externe veiligheid VNOG
- 12 Commentaarnota zienswijzen



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor de Marnixstraat 1a in Harderwijk is het plan om de bestaande locatie te herontwikkelen tot 16 woningen in de vorm van appartementen. Het vigerende bestemmingsplan staat de realisatie van dit plan niet toe en voorziet evenmin in een mogelijkheid om hiervoor binnenplanse vrijstelling te verlenen. Voor de beoogde woonbestemming is derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Doel

Het belangrijkste doel van het op te stellen bestemmingsplan "Stadsdennen - Marnixstraat 1a" is het scheppen van een actueel, helder en toegankelijk ruimtelijk kader. Binnen dit kader is een balans gevonden tussen enerzijds het creëren van voldoende mogelijkheden om de woonomgeving en openbare ruimte flexibel in te richten en anderzijds het bieden van voldoende rechtszekerheid voor omwonenden. Het bestemmingsplan "Stadsdennen - Marnixstraat 1a" vervangt bij inwerkingtreding het bestemmingsplan "Stadsdennen", voor wat betreft de locatie.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Stadsdennen aan de Marnixstraat 1a in Harderwijk. Het plangebied ligt op ca. 150 meter afstand van de Hoofdweg en 260 meter ten noorden van de spoorlijn Harderwijk – Zwolle. In afbeelding 1 een weergave van het plangebied (geel omlijnd) en omgeving.

Afbeelding 1: Plangebied en omgeving





1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Stadsdennen - Marnixstraat 1a" heeft als IMRO-idn NL.IMRO.0243.BP00188-0002 en bestaat uit een gml-bestand, regels en een toelichting. Het gml-bestand kent een analoge en digitale verbeelding. De digitale versie is te raadplegen via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in samenhang gelezen te worden. Indien er verschil bestaat tussen de analoge en de digitale verbeelding, gaat de digitale verbeelding voor. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstellen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld. De toelichting van dit bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Stadsdennen - Marnixstraat 1a" bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt een schets gegeven van het beleidskader dat van belang is voor het functioneren en de ontwikkeling van het plangebied.
- In hoofdstuk 4 wordt de planopzet behandeld.
- In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod; Aan de orde komen zaken als archeologie, ecologie, water en milieu.
- In hoofdstuk 6 worden kort de verschillende neergelegde bestemmingen en de juridische planopzet behandeld en wordt verantwoording gegeven van het gebruik van de standaarden voor bestemmingsplannen in Harderwijk.
- In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 8 waarin wordt ingegaan op het proces van inspraak en overleg in relatie tot dit bestemmingsplan.



2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ligging en beschrijving plangebied

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een voormalig kerkgebouw met bijbehorende parkeerplaatsen. Het plangebied is aan de noord, noordwestzijde en oostzijde omgeven door groen. De verdere omgeving bestaat voornamelijk uit woonbebouwing. Daarnaast bevinden zich ten noorden maatschappelijke functies en detailhandel. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.350 m².

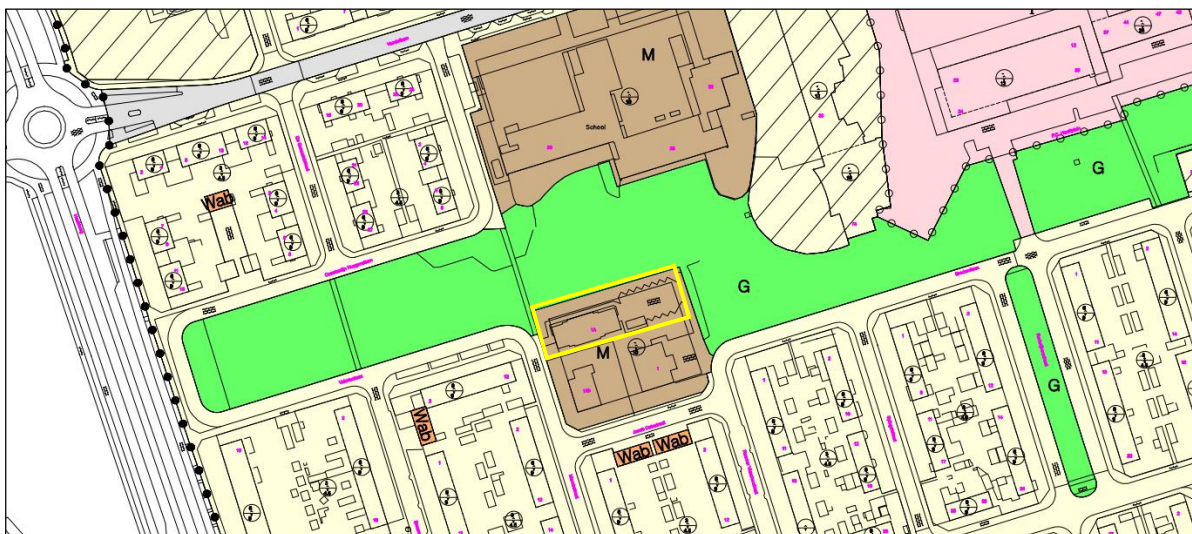
Afbeelding 2: Huidige situatie plangebied



2.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Stadsdennen” dat op 27 maart 2008 vastgesteld is door de gemeenteraad van Harderwijk en op 14 november 2008 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Maatschappelijke doeleinden”. Deze bestemming laat ondermeer maatschappelijke voorzieningen, groenvoorzieningen, water en parkeervoorzieningen toe. In afbeelding 3 een weergave van de vigerende plankaart.

Afbeelding 3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan





3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende structuurvisies. Een "doorzetting" van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Harderwijk is dit het geval. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor het opstellen van een (kleinschalig) bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt dan ook uitsluitend ingegaan op de voor de ontwikkeling van het plangebied relevante beleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In deze structuurvisie worden de ambities van het Rijk tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geschetst voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid. Het Rijk richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en de bescherming van ons werelderfgoed.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van de in de SVIR opgenomen rijksbelangen.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, december 2011) worden nationale ruimtelijke belangen juridisch geborgd. Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's (planologische kernbeslissingen) en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Het Barro is aangevuld (wijziging Barro) met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening

Conclusie

De in werking getreden onderdelen van het Barro hebben geen concrete gevolgen voor onderhavig plan.



3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet met als primair doel het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening, door middel van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Concreet houdt dit in dat de ladder als ondersteuning dient voor decentrale overheden (provincies en gemeenten) bij de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Hierdoor kan er een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaatsvinden bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Daarbij mogen dus enkel criteria een rol spelen die ruimtelijk relevant zijn.

De juridische grondslag van de ladder voor duurzame verstedelijking ligt in het Bro (artikel 3.1.6 lid 2), beleidsmatig is de ladder geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De ladder is daarmee kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals de gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale inpassingsplannen. Voorheen bestond de ladder uit drie treden die doorlopen moesten worden ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar per 1 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen van kracht geworden. Eén van de belangrijkste is dat de drie treden worden losgelaten. Feitelijk is er nog maar één trede: "er dient gemotiveerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte." Het betreft ontwikkelingen zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Het realiseren van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet nadrukkelijk gemotiveerd worden.

Bij de motivering moet een goede ruimtelijke ordening het oogpunt zijn. Dit betekent concreet het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte moet worden onderbouwd op het niveau van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling zelf. Bij de ene ontwikkeling is het ruimtelijk verzorgingsgebied groter dan bij de andere ontwikkeling. Bij elk plan hoort met andere woorden een bij die ontwikkeling passende onderbouwing.

Daarbij moet opgemerkt worden dat als de stedelijke ontwikkeling ziet op de vestiging van een dienstenactiviteit, het onderzoek naar de actuele regionale behoefte geen betrekking mag hebben op de economische behoefte, de marktvraag, de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen of een beoordeling in relatie tot de door de gemeenteraad vastgestelde doelen van economische planning. Het onderzoek heeft slechts tot doel om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing plan

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De regionale woonbehoefte is opgenomen in de Woonvisie van de Regio Noord-Veluwe d.d. 31 maart 2014. Het regionale beleid is daaropvolgend doorvertaald in het gemeentelijk beleid (zie par. 3.2). In de woonvisie van de Regio Noord-Veluwe is aangegeven dat er behoefte is aan betaalbare woningen met verwijzing naar het realiseren van voldoende sociale huurwoningen die geschikt zijn voor senioren.

In het regionaal kwalitatief afwegingskader voor nieuwbouw dat is opgenomen in de regionale woonvisie is aangegeven dat het accent ligt op kleinschalige projectontwikkeling van ca 20 á 30 woningen per keer.



Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking blijkt dat het beoogde plan voorziet in een behoefte. Het plan voorziet in aantal en qua woonbehoefte op regionaal niveau aan de vereisten zoals genoemd in de regionale woonvisie. Er is met het plan sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

3.2.4 Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provinciale hoofddoelen zijn vervolgens vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie zijn ze opgenomen onder het deel 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden.

3.2.5 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen in de Omgevingsvisie. De regels in de Omgevingsverordening zijn zodanig dat zij goed passen bij de accenten in de aanpak van de Omgevingsvisie. In de toelichting op een bestemmingsplan of de ruimtelijke onderbouwing dient te worden beoordeeld of aan gestelde regels wordt voldaan.

Met betrekking tot nieuwe woonlocaties is bijvoorbeeld in de Omgevingsverordening de volgende bepaling opgenomen: "In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio succesievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen." Op basis van voornoemde afspraken, is binnen de Regio Noord-Veluwe de regionale woonopgave voor de periode 2013-2024 verdeeld over de deelnemende gemeenten. Als afgeleide daarvan is door de gemeente het Meerjarenprogramma Woningbouw 2014-2024 opgesteld.

3.2.6 Structuurvisie Harderwijk 2031

De structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In de visie staat beschreven hoe de gemeente zich tot 2031 op het gebied van wonen, werken en leven wil ontwikkelen. De visie is een integraal document waar het economische, sociale en ruimtelijke beleid met elkaar in verband is gebracht. De doelstellingen van de visie zijn ondergebracht in vier ontwikkelsporen: zorgzame stad, aantrekkelijke stad, ondernemende stad en verbindende stad.



De structuurvisie zal fungeren als beoordeling- en sturingsinstrument op alle gemeentelijke beleidsterreinen. Het is daarmee een beleidsdocument dat de gemeente bindt. De gemeente kan daar alleen van afwijken indien daar een goede motivering voor is. Daarnaast wordt richting gegeven aan te verrichten inspanningen en te nemen maatregelen die moeten leiden tot de realisatie en totstandkoming van de in het beleid nagestreefde doelen. De structuurvisie vervangt hiermee het structuurplan Harderwijk 2020 en is daarmee:

- een visie op de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in Harderwijk voor de middellange en lange termijn;
- een integrale visie met de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen betreffende het leven, werken en verblijven in Harderwijk;
- de wijze waarop de gemeente de doelstellingen denkt te realiseren.

In de structuurvisie wordt de wijk 'Stadsdennen' niet expliciet benoemd. De wijk is op de visiekaart aantrekkelijke stad als 'bestaand bebouwd gebied' aangegeven. Op de visiekaarten ondernemende stad en zorgzame stad is voor het plangebied geen typering opgenomen.

Voor de visiekaart aantrekkelijke stad is als doelstelling opgenomen 'hogere kwaliteit van de woonomgeving'. Doordat met de herontwikkeling van het plangebied het voormalige kerkgebouw wordt gesloopt en nieuwe woningen worden gerealiseerd wordt voorkomen dat de leegstand leidt tot achteruitgang van de kwaliteit van de leefomgeving. Het plan draagt bij aan een hogere kwaliteit van de leefomgeving en voldoet daarmee aan de doelstelling zoals geformuleerd in de structuurvisie.

3.3 Woonbeleid

3.3.1 Regionaal woonbeleid

De gemeenten in de regio Noord-Veluwe werken samen op het terrein van wonen. Dikwijls neemt ook de gemeente Epe deel aan de samenwerking. Regio Noord-Veluwe (RNV) heeft een regionale woonvisie opgesteld die als uitgangspunt dient voor de lokale woonvisies. Doel van deze woonvisie is om vraag en aanbod op de woningmarkt zo goed mogelijk op elkaar aan te sluiten. Eén van de conclusies is dat een kwaliteitsslag in de huur- en koopvoorraad voor wat betreft levensloopbestendigheid en energetische kwaliteit noodzakelijk is.

Een ander belangrijk onderdeel van het regionale woonbeleid is de verdeling van de regionale woningbouwopgave. In 2014 heeft de provincie de totale kwantitatieve opgave voor de regio Noord-Veluwe vastgesteld op 8.880 woningen voor de periode 2013-2025. De regiogemeenten hebben een verdeling afgesproken volgens onderstaand schema. In december 2016 is de ingecalculeerde reserve naar rato verdeeld. Voor Harderwijk betekende dit een toename van 262 woningen. Besloten is dit aantal te reserveren voor de omzetting van recreatiewoningen in het kader van het project Vitale vakantieparken.



	Bandbreedte lokale behoefte	Eerdere verdeling (2014/2015)	Laatste verdeling (december 2016)
Elburg	580 - 790	685	754
Ermelo	1.030 - 1350	1.190	1.309
Harderwijk	2.170 - 3.060	2.615	2.877
Hattem	430 - 520	475	523
Heerde	620 - 750	685	754
Nunspeet	830 - 940	885	974
Oldebroek	560 - 850	705	776
Putten	650 - 1.010	830	913
Reserve		810	
Totaal	6.870 - 9.270	8.880	8.880

Regionale woonopgave (bron: Regio Noord-Veluwe)

Begin 2017 heeft de provincie een nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose vastgesteld. Voor de regio Noord-Veluwe wijkt de daaruit resulterende kwantitatieve woningbehoefte nauwelijks af van de eerder vastgestelde opgave. In het portefeuillehoudersoverleg van 2 mei 2017 is daarom besloten om de hierboven genoemde aantallen aan te houden. Kwalitatief is de nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose aanleiding om kritisch te kijken naar woningbouwplannen die niet meer aansluiten bij de huidige en toekomstige vraag. Aansluitend bij de veranderende woonwensen gaan de regiogemeenten de komende periode inzetten op flexibele woonvormen en transformatie van bestaand vastgoed.

3.3.2 Woonbeleid

De Woonvisie Harderwijk 2017 is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 mei 2018. De visie laat zien dat in het nieuwbouwprogramma tot 2025 voor deze locatie een aantal van 16 woningen is opgenomen in de periode 2018 t/m 2024.

Conclusie

Met de sloop van het voormalige kerkgebouw en de ontwikkeling van woningen is er sprake van een binnenstedelijke herstructurering. Het aantal te realiseren woningen past binnen het regionaal- en gemeentelijk woonbeleid.

3.4 Waterbeleid

3.4.1 Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat ervan uit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

3.4.2 Nationaal Waterplan

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP): Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2016-2021.



3.4.3 Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. Daarbij zijn De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' belangrijke uitgangspunten.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

3.4.4 Nationaal Bestuursakkoord Water 2011

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, hebben besloten maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in dit Bestuursakkoord Water. Het waterschap gaat zich inzetten voor een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten.

Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij we de expertise en deskundigheid met elkaar delen.

3.4.5 Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

Waterschap Vallei en Veluwe is beheerder en bevoegd gezag voor zowel waterkwantiteit als -kwaliteit van de primaire watergangen (voor gemeente Harderwijk ook de watergangen in het stedelijk gebied). Voor werkzaamheden op, aan of in nabijheid van watergangen en waterkeringen geldt de Keur en heeft het waterschap algemene regels opgesteld.

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft Waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan wordt concreet invulling gegeven aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen.

3.4.6 Keur Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene - en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het Waterschap stelt deze regels vast ter behartiging van de waterschapstaak en het bereiken van de doelstelling zoals genoemd in artikel 2.1 van de Waterwet. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.



Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het Waterschap gebruik van de Keur en de Legger. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Legger bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhouds- en beschermingszones. In de Legger wijst het waterschap tevens aan wie het onderhoud van een watergang, dijk of constructie moet uitvoeren. Ook wordt bepaald of er controle (schouw) wordt gedaan. De legger bepaalt samen met de keur welke regels er voor inwoners en gebruikers gelden en wordt daarom door het bestuur van het waterschap gesteld. Het waterschap levert de gemeente deze gegevens aan, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhouds- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen en de bouwmogelijkheden, voor zover noodzakelijk, te kunnen regelen.

Algemene regels

Veel handelingen op en nabij de waterstaatswerken zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht. Deze handelingen heeft het waterschap in algemene regels opgenomen.

Verantwoordelijkheden

Hemelwater:

Een belangrijk principe is dat zoveel mogelijk van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwater:

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Oppervlaktewater:

Het waterschap is verantwoordelijk voor het peilbeheer in regionaal oppervlaktewater. Daarbij heeft het waterschap de taak om het oppervlaktewatersysteem zo in te richten dat er geen inundatie plaatsvindt tot 1 maal per 100 jaar in stedelijk en 1 maal per 10 jaar in landelijk gebied.

3.4.7 Waterplan Harderwijk 2013-2018

Het Waterplan Harderwijk 2013-2018 is op 8 oktober 2013 vastgesteld en is een gezamenlijk plan van de gemeente Harderwijk en Waterschap Vallei en Veluwe. Met dit plan willen beide partijen, samen met burgers, verenigingen en andere betrokkenen, verder werken aan het verbeteren van het water in Harderwijk. De hoofddoelstelling van het Waterplan Harderwijk is: "In beeld te brengen en uitvoeren van de benodigde maatregelen voor het realiseren en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond functionerend watersysteem met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving".



In dit Waterplan is onder meer een Kansen- en knelpuntenkaart opgenomen. Voor het plangebied gelden geen specifieke aandachtspunten op basis van de Kansen- en knelpuntenkaart. Voor alle wijken met een gemengd rioolstelsel geldt dat herstructureringsprojecten, daar waar mogelijk, gecombineerd worden met het afkoppelen van hemelwater. Het plangebied ligt in een gebied met een gemengd rioolstelsel en de grondwaterstand en grondslag lenen zich voor hemelwater infiltratie in de bodem. Het van de riolering afkoppelen van verhard oppervlak en lokaal verwerken van schoon hemelwater ligt daarom voor de hand.

3.4.8 Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2016-2020 (ZAP)

Het ZAP is een gezamenlijk plan van gemeenten Harderwijk, Ermelo en Putten alsmede Waterschap Vallei en Veluwe en heeft de status van het (wettelijk verplicht) verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP). In het plan zijn de volgende beleidsmatige uitgangspunten gedefinieerd voor de wettelijke gemeentelijke zorgplichten stedelijke afvalwater, hemelwater en grondwater: Stedelijk Afvalwater

Uitgangspunt voor stedelijk afvalwater zijn de wettelijke verplichtingen Wet milieubeheer art. 10.33. Stedelijk afvalwater bestaat uit huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De zorgplicht voor stedelijk afvalwater kent in vergelijking met de andere zorgplichten weinig vrijheid: inzamelen, transporteren en zuiveren (door het waterschap) is verplicht.

Hemelwater

Op het gebied van hemelwater is de belangrijkste opgave de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. We doen dit door aanpassingen van onze systemen en door meer gebruik te gaan maken van de openbare ruimte voor opvang en afvoer van hemelwater. Vanuit de Waterwet artikel 3.5 zijn gemeenten verantwoordelijk voor een doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater. Deze verantwoordelijkheid geldt alleen zolang degenen die zich wil ontdoen van hemelwater niet redelijkerwijs de mogelijkheid heeft om het hemelwater zelf in de bodem of op een oppervlaktewater te lozen.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- Perceeleigenaar is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor inzameling en verwerking van hemelwater (infiltratie op eigen terrein). Indien dit redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar kan worden verwacht, zal de gemeente de zorgplicht over moeten nemen.
- Perceeleigenaren van bestaande bebouwing worden gestimuleerd om hemelwater van de vuilwater riolering af te koppelen.
- Bij eventuele reconstructie: hemelwater van openbaar gebied afkoppelen van riolering, tenzij dit niet doelmatig blijkt te zijn.
- Bij eventuele nieuwe grootschalige ontwikkelingen (inbreiding en/of herinrichting): hemelwater in principe bij voorkeur lokaal inzamelen en verwerken (infiltratie of lozing op oppervlaktewater), tenzij dit ondoelmatig blijkt te zijn (bijvoorbeeld bij hoge grondwaterstand of bestaand dicht stedelijk gebied).

Om het afstromend hemelwater schoon te houden worden geen uitlogende materialen gebruikt bij de woningbouw en in de openbare ruimte (straatmeubilair en dergelijke). Op nieuwe bouwlocaties zal alleen het huishoudelijk afvalwater worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Voor het hemelwater moet een andere wijze van afvoeren worden gevonden. Hiervoor bestaan in principe twee mogelijkheden, namelijk infiltratie in de bodem en lozing op het oppervlaktewater.



Grondwater

De bewoner heeft de verplichting om grondwater op eigen terrein te verwerken (waterwet art. 3.6). De gemeente heeft een regierol wat inhoudt dat er in overleg met degene die overlast ervaart wordt gekeken naar een mogelijke oplossing.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- de perceeleigenaar: verwerkt grondwater op eigen terrein en zorgt voor een waterdicht pand.
- de gemeente: neemt meldingen in ontvangst en zoekt naar een oplossing.
- alleen als geen enkele andere partij een oplossing kan of hoeft te bieden, dan neemt de gemeente maatregelen. Er worden alleen maatregelen genomen als sprake is van structurele grondwateroverlast die de gemeente op een doelmatige manier kan oplossen.
- het waterschap; neemt peilbesluiten en beïnvloedt hiermee de grondwaterstand. Vooral buiten de bebouwde kom speelt het waterschap hiermee een belangrijke rol. Ook verleent het waterschap vergunning voor kleinere grondwateronttrekkingen.
- de provincie: verleent vergunningen voor grotere industriële grondwateronttrekkingen, onttrekkingen voor de drinkwatervoorziening en onttrekkingen voor een bodemenergiesysteem. Ook werkt de provincie aan natuurontwikkeling. Vooral als ergens sprake is van verdroging zal grondwater voor de provincie een belangrijk onderwerp zijn.

Grondwaterneutraal bouwen

Voor de bouw van eventuele ondergrondse ruimten (kelders) moet de grondwaterstand gedurende de uitvoeringsperiode mogelijk worden verlaagd. De constructie van de kelder(s) moet zodanig waterdicht worden uitgevoerd dat na de bouw in de gebruiksfase geen (permanente) grondwaterstandverlaging nodig is. Tevens betekent dit ook, dat bij nieuwbouw het vloerpeil (bijvoorbeeld ophogen) of de bouwwijze (bijvoorbeeld kruipruimte loos) moet worden afgestemd op de grondwaterstand, zodat er geen permanente drainage nodig is. Om grondwateroverlast te voorkomen moet er een watertoets worden uitgevoerd.

3.4.9 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. In paragraaf 5.3 zijn de resultaten van de watertoets beschreven.

3.5 Verkeers- en vervoersbeleid

3.5.1 Verkeer

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Harderwijk is opgenomen in het Verkeersstructuurplan (VSP). Het VSP is in december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk en het plan bestaat uit een deel Mobiliteitsvisie (met een doorkijk naar 2030) en een deel Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (met een doorkijk tot 2015).

Het VSP geeft aan dat de komende jaren prioriteit wordt gegeven aan het aanpakken van verkeersonveiligheid in algemene zin en verkeersonveilige locaties in het bijzonder en daarnaast het stimuleren van het fietsverkeer in de gemeente Harderwijk.



3.5.2 Parkeren

Op 23 mei 2013 is door de gemeenteraad een Parkeernormennota vastgesteld. Deze Parkeernormennota is een uitwerking van de vastgestelde visie op parkeren in Harderwijk (GVVP).

Omdat er geen wettelijke, door de Rijksoverheid vastgestelde en voorgeschreven parkeernormen bestaan, heeft de gemeente Harderwijk besloten om de parkeernormen in één document vast te stellen met normen die specifiek toepasbaar zijn voor de situaties binnen de gemeente Harderwijk.

Deze parkeernormen worden gebruikt bij het berekenen van de parkeerbehoefte bij voorzieningen als woningen, scholen, winkels, kantoren en bedrijven. Het vaststellen van deze parkeernormen is onder meer voor burgers, projectontwikkelaars en de gemeente Harderwijk zelf van belang. Door het vaststellen is het namelijk voor iedere belanghebbende duidelijk en inzichtelijk welke parkeernormen voor een bepaalde functie gehanteerd worden. Hierdoor ontstaat eenduidigheid in het parkeernormenbeleid.

Als onderdeel van de Parkeernormennota heeft de gemeenteraad van Harderwijk op 29 september 2016 de appendix "parkeernormen van kleine wooneenheden" vastgesteld. Aanleiding voor deze beleidsaanvulling waren de steeds vakere initiatieven/plannen voor kleinere wooneenheden. De parkeernorm van 1,8 per woning voor dergelijke plannen is door de gemeente Harderwijk als vrij fors beschouwd. Om die reden is op basis van recente ervarings- en parkeerkencijfers van de CROW de parkeernorm voor kleine wooneenheden verlaagd.

Een verdere toelichting op verkeer- en parkeren is opgenomen in paragraaf 5.7.

3.6 Archeologie en monumentenbeleid

3.6.1 Nota Cultuurhistorie

In 2008 heeft de gemeente de nota Cultuurhistorie vastgesteld. Uitgangspunt in de nota is om de fysieke cultuurhistorie te behouden en te beschermen. Cultuurhistorische waardevolle panden zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijke monumenten. Deze worden sectoraal beschermd door de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening Harderwijk 2017.

3.6.2 Archeologienota

Op basis van de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 moet de gemeente bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. Het gemeentelijk archeologisch beleid is verwoord in het in april 2011 vastgestelde archeologiebeleid 2011-2015. Hieraan is de beleidskaart archeologie gekoppeld. De Beleidskaart Archeologie is tot stand gekomen door onderzoek van archeologisch adviesbureau RAAP (RAAP-rapport 2050 "Een actualisatie en herziening van de archeologische verwachting").

In de beleidskaart Archeologie is aangegeven wanneer bij nieuwe planontwikkelingen archeologisch vooronderzoek plaats dient te vinden. Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.



Op grond van artikel 40 van de Monumentenwet 1988 kan bij bestemmingsplan worden bepaald, dat een aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (bouwvergunning), of een aanlegactiviteit van werken geen bouwwerken zijnde (aanlegvergunning), een rapport over de archeologische waarden dient te overleggen. Aan de omgevingsvergunning kunnen indien nodig archeologische voorschriften worden verbonden. Op grond van de Erfgoedwet geldt deze verplichting niet bij projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan hiervan een afwijkende oppervlakte (zowel naar boven als naar beneden) vaststellen.

Op de beleidskaart archeologie zijn per waarde- of verwachtingsgebied de vrijstellinggrenzen aangegeven. Het beleid is om in bestemmingplannen een dubbelbestemming "Waarde - archeologie" op te nemen met bijhorende bouwregels en aanlegvergunningstelsel met inachtneming van de vrijstellinggrenzen.

In paragraaf 5.1 en paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op archeologische en cultuurhistorische waarden van het plangebied.

3.7 Welstandsbeleid

Een bestemmingsplan is erg belangrijk voor het bouwen op en gebruiken van gronden. Vergunningsaanvragen worden immers getoetst aan de regels uit het bestemmingsplan. Naast de bestemmingsplanbepalingen en de bouwtechnische eisen waaraan een bouwwerk moet voldoen, is het uiterlijk ervan erg belangrijk. Hiervoor is een welstandsnota opgesteld.

In de welstandsnota van Harderwijk wordt invulling gegeven aan de esthetische aspecten van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De welstandsnota gaat daarbij vooral in op de architectonische aspecten van bouwwerken, zoals massa, vorm, positionering, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. In stedenbouwkundige zin spreekt de welstandsnota zich uit over de uitstraling en ligging van de bebouwing in relatie tot de omgeving.

In de welstandsnota zijn regels opgenomen voor:

- kleine bouwinitiatieven die welstandsvrij zijn;
- kleine bouwinitiatieven waarvoor de zogenaamde 'sneltoetscriteria' gelden (criteria voor meest voorkomende kleine bouwactiviteiten);
- grote bouwinitiatieven waarvoor lichte, gemiddelde en zware welstandstoets gelden;
- grote bouwinitiatieven voor ontwikkelingslokaties, die in aparte beeldkwaliteitsplannen zijn vervat.

Op basis van de Welstandsnota ligt het plangebied in het deelgebied "Woongebieden". Voor 'woongebieden' geldt een gemiddelde welstandstoets. Daarnaast gelden voor 'woongebieden' specifieke welstandscriteria. De voornaamste criteria gaan in op de situering en de relatie met de omgeving.

Het onderhavig plan is gesitueerd aan de 'buitenzijde' van diverse woningen aan de Valeriuslaan en Marnixstraat en conflicteert daardoor niet met de bestaande bebouwing. De beoogde bebouwing sluit qua vorm en massa aan op de bebouwing aan de noord- en noordoostzijde aan de andere kant van het park. Het plan is passend in de omgeving.

3.8 Milieubeleid

3.8.1 Milieubeleidsplan Harderwijk

De gemeente Harderwijk streeft naar samenhang in het bestaande veelomvattende



milieubeleid. Het milieubeleidsplan 2009-2012 maakt inzichtelijk waar Harderwijk voor staat, geeft richting aan het beleid voor de komende periode en vervult een aanjaagfunctie om verbeteringen te realiseren. Vanuit deze gedachte worden twee speerpunten benoemd waarbij rekening is gehouden met de landelijke beleidsontwikkeling: klimaatbeleid en een gebiedsgericht milieubeleid. Het zorgdragen voor een duurzame leefomgeving is het hoofddoel van dit milieubeleid. Onder een duurzame leefomgeving verstaan we het voorzien in onze behoeften, zonder de toekomstige generaties de mogelijkheden voor dezelfde behoeftes te ontnemen. Dit milieubeleidsplan geeft kaders voor beleid en laat de bevolking van Harderwijk en Hierden zien hoe de gemeente zich inzet om de lokale milieuproblemen op te lossen. Binnen onze gemeentegrenzen bestaat een grote diversiteit in gebieden, met elk hun eigen kenmerken en functies. Bij ruimtelijke ontwikkeling streven we naar een optimale leefomgevingskwaliteit.

Door gebieden te onderscheiden wordt duidelijk welke milieukwaliteit gewenst is en of een ontwikkeling in het desbetreffende gebied past. Deze gebiedsgerichte benadering biedt ruimte om milieubeleid beter te laten aansluiten bij de dynamiek van ruimtelijke ontwikkelingen.

3.8.2 Gebiedsgericht milieubeleid

In het milieubeleidsplan zijn voor verschillende delen van Harderwijk milieugebiedsvisies opgesteld. Door het opstellen van een milieugebiedsvisie komen de specifieke kwaliteiten, knelpunten, de milieubelasting en de milieumambities van het gebied in beeld. Voor het plangebied (Stadsdennen) zijn geen gebiedsspecifieke ambities vastgesteld.

3.8.3 Routekaart naar een klimaatneutraal Harderwijk: De Energieke stad

Harderwijk heeft vele kansen om zich te profileren op het gebied van duurzaamheid en in het bijzonder duurzame energie. Vanwege die kansen stelt de gemeente zich het volgende doel; In 2031 (Harderwijk 800 jaar) wordt binnen de gemeentegrenzen 45 % minder CO₂ uitgestoten (referentiejaar 2010).

Deze ambitie zal worden bereikt door in te zetten op:

- energie besparing;
- opwekken van duurzame energie;
- compenseren (bijvoorbeeld door inkoop groene energie).

Met het stellen van deze ambitie wil de gemeente in het bijzonder lokaal bijdragen aan de economische vitaliteit, leefbaarheid en identiteit van de gemeente. Het loont om te investeren in energiebesparende maatregelen vanwege lagere lasten en vanwege de toegevoegde waarde aan het investeringsobject. Maar het betekent ook dat het opwekken van energie geld oplevert, duurzame energie zal in de toekomst alleen maar waardevoller worden. Door nu te investeren in het opwekken van duurzame energie wordt de afhankelijkheid van stijgende energieprijzen en het opraken van fossiele brandstoffen in de toekomst beperkt. Het lokaal investeren van die opbrengsten of meedelen in revenuen draagt bij aan de vitaliteit en zelfvoorzienendheid van de gemeente. Daarnaast laat de gemeente met deze doelstelling zien dat zij haar principiële verantwoordelijkheid neemt ten aanzien van klimaatverandering. Let op! Duurzaamheid is nadrukkelijk meer dan alleen het besparen van energie of het treffen van milieumaatregelen (people-profit-planet). Voor onderhavig plan geldt dat het zal voldoen aan de huidige regelgeving met betrekking tot duurzaamheid en inspeelt op de gemeentelijke



ambities. Dit betekent ondermeer dat de woningen niet worden voorzien van een gasaansluiting.



4 PLANBESCHRIJVING

Het plangebied betreft de herontwikkeling van een locatie van een kerk met bijbehorend parkeerterrein naar woningbouw. Hiermee voorziet het plan in een wijziging van de bestaande maatschappelijke functie naar een woonfunctie. De circa 1300 m² tellende locatie, grenst enerzijds aan een bestaande woonwijk en anderzijds aan een groene parkzone. Deze parkzone bestaande uit gazon met opgaande bomen en wandelpaden, bepaalt grotendeels de identiteit en de beleving van deze plek. Aan dit park grenzen meerdere grotere gebouwen zoals een school en een zorgcentrum.

Het beoogde appartementengebouw gaat deel uitmaken van de parksetting en gelijktijdig aansluiten bij de woonwijk. Het beoogde beeld van een kleinschalig woongebouw wordt versterkt door de geleding van bouwdelen met tussenliggende hal en de daardoor ontstane kleinschalige kopgevels. De bouwhoogte is 10,40 meter maar door toepassing van een geabstraheerde mansardekap, worden de 3 bouwlagen visueel opgedeeld in 2 bouwlagen met een kap. De architectuur is nadrukkelijk die van een woongebouw met gelijktijdig een subtiële verwijzing naar een industrieel verleden. Het gebouw bestaat uit 16 huurwoningen van 50-70 m² gebruiksoppervlakte, geschikt voor senioren, met inpandige op de begane grond gesitueerde bergingen.

De ontsluiting van het nieuwe parkeerterrein met 21 parkeerplaatsen ligt, in tegenstelling tot het bestaande parkeerterrein, aan de Marnixstraat en vormt daarmee tevens de entreezijde van het gebouw. Behalve dat een aantal bestaande bomen waar mogelijk zullen worden behouden, wordt zowel het gebouw als het parkeerterrein rondom voorzien van hagen. Daarnaast worden er op de erfgrans, aansluitend aan de naastgelegen particuliere woning, leiplanten voorzien. In afbeelding 4 is de plattegrond van het plan weergegeven. Afbeelding 5 en 6 geven een impressie van de beoogde ontwikkeling.

Afbeelding 4: Plattegrond plan





Afbeelding 5: Impressie nieuwbouw



Afbeelding 6: Impressie nieuwbouw





5 ONDERZOEK

5.1 Archeologie

Voor het plangebied is door Synthegra een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd (rapport S160066, d.d. 19-08-2016) dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze bestemmingsplantoelichting.

Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld, waarvan de essentie is weergegeven in onderstaande tabel.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
Laat- paleolithicum – mesolithicum	Middelhoog	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	In de top van de podzolgrond eventueel afgedekt door een plag-gendek
Neolithicum – vroege middeleeuwen	Middelhoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	
Late middeleeuwen nieuwe tijd	Laag		Onder de bouwvoor

Als aanvulling op het bureauonderzoek is door Synthegra een inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek uitgevoerd (S170023, d.d. 14-03-2017) dat als bijlage 10 onderdeel uitmaakt van deze bestemmingsplantoelichting.

Op grond van de resultaten van het veldonderzoek blijkt dat de middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de vroege-middeleeuwen naar laag worden bijgesteld. Voor het plangebied wordt om die reden geen vervolgonderzoek geadviseerd. De archeologische rapportage is door de regioarcheoloog akkoord bevonden.

5.2 Flora en fauna

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.



Voor het plangebied is door ATKB een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd (rapport: 20160809E/rap01, d.d. 27 juli 2016). Vanwege het feit dat per 1 januari 2017 de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking is getreden, is de quickscan voorzien van een actualisatie. De geactualiseerde versie (rapport: 20160809E/rap01, d.d. 30 maart 2017) maakt als bijlage 2 onderdeel uit van deze bestemmingsplantoelichting.

In de beoordeling van de quickscan Flora- en Faunawet/ Wet natuurbescherming is uitgegaan van een worstcase benadering. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied geschikt is voor algemene soorten broedvogels en foerageerden vleermuizen. Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten. Er is geen sprake van een essentieel foerageergebied voor de lokale populatie vleermuizen omdat er zeer veel groen en alternatieven in de omgeving zijn. Omdat in het plangebied geen broedvogels en foeragerende vleermuizen aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek niet nodig. Er zijn wel maatregelen nodig om verstoring (buiten het plangebied) van broedvogels en foeragerende vleermuizen te voorkomen (werken buiten het broedseizoen of na voorafgaande broedvogelcontrole en niet toepassen van nachtelijke verlichting).

De per 1 januari 2017 inwerking getreden Wet Natuurbescherming heeft geen gevolgen ten aanzien van de eerdere analyse. Er zijn enkele soorten nieuw beschermd die onder de FF-wet nog niet waren beschermd. Echter zijn deze soorten hooguit in specifieke biotopen te verwachten of natuurgebieden. Ze komen met zekerheid niet in het plangebied voor. Voor het plan is een ontheffing Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

Doordat er met het plan sprake is van een kleinschalige ontwikkeling dat midden in een bebouwd gebied is gelegen waar dagelijks autoverkeer is, kan op voorhand gesteld worden dat een mogelijke toename van het stikstofdepositie niet meetbaar is. Negatieve effecten op gevoelige habitats zijn niet te kwantificeren en verwaarloosbaar.



5.3 Watertoets

5.3.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

In een regulier watertoetsoverleg tussen gemeente en waterschap wordt de planvorming voor de ruimtelijke ontwikkelingen besproken. Gezamenlijke conclusie is dat de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan geen of nauwelijks gevolgen voor het watersysteem hebben. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde A-wateren), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Ook wordt er niet meer dan 1.500 m² extra verhard oppervlak aangelegd (t.o.v. de bestaande situatie) waarvan afvloeiend hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen gelden de algemene uitgangspunten die in het waterbeleid zijn beschreven (zie paragraaf 3.4).

5.3.2 Huidige situatie

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaam A-wateren), waterkeringen of gebied die aangewezen zijn voor regionale waterberging. Een watervergunning is om die reden niet nodig. Ten opzichte van de bestaande situatie neemt het aantal vierkante meter verharding (inclusief bebouwing) niet toe. Dit betekent dat het plan geen essentiële waterbelangen raakt.

De bodemsamenstelling bestaat op basis van het bodemonderzoek dat is uitgevoerd door PJ Milieu BV uit zwak stiltig tot matig fijnzand. Het grondwater werd ten tijde van het onderzoek op 2,8 m-mv aangetroffen bij boring 1 (peilbuis).

In de huidige situatie bestaat de bebouwing uit een voormalig kerkgebouw en de verharding uit parkeerplaatsen. Voor de toekomstige situatie neemt de bebouwing en verharding toe (zie onderstaande tabel).

	Huidig	Toekomstig	Toename
Bebouwing	270 m ²	460 m ²	190 m ²
Verharding	510 m ²	511 m ²	1 m ²
Totaal	780 m ²	971 m ²	191 m ²

5.3.3 Uitgangspunten bestemmingsplan

Gelet op de doorlatendheid van de bodem (5 meter/d) en de relatief lage grondwaterstand (2,8 m-mv) is berging en infiltratie van hemelwater in bodem zeer goed mogelijk. Dit is dan ook het uitgangspunt voor het beoogde plan. De ruimte die in principe beschikbaar is voor infiltratiekranten is voldoende. De infiltratiekranten kunnen gerealiseerd worden onder de parkeerplaatsverharding.



Bij een infiltratiekrat van 0,50 meter breed en een hoogte van 0,60 meter betekent dit dat de benodigde lengte voor de infiltratievoorziening 85,78 meter bedraagt. In totaal bedraagt het aantal kratten 172. Een berekening van de infiltratievoorziening is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het bestemmingsplan is op basis van voorgaande in overeenstemming met de uitgangspunten van het waterbeleid.

5.4 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het voormalige kerkgebouw is geen monument en is niet cultuurhistorisch waardevol. Nader cultuurhistorisch onderzoek is derhalve niet relevant.

5.5 Milieu

5.5.1 Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder

Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft SPA WNP ingenieurs een akoestisch onderzoek (21620310.R01, d.d. 18-11-2016) uitgevoerd (bijlage 4) en de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder de Wet ruimtelijke ordening en het gemeentelijke geluidbeleid. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante weg- en railverkeer.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van alle geluidbronnen (gezoneerde (spoor)wegen en niet-gezoneerde wegen), lager zal zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Deze wet vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe appartementen.

5.5.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de AMvB Niet In Betekenende Mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In deze lijst is o.a. opgenomen:

- Woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- Woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- Kantoren: 100.000m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Voor onderhavig plan geldt dat 16 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Hiermee valt het bouwplan binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties.

Met het realiseren van 16 woningen draagt het plan niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is het plan in dat opzicht niet in betekende mate. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden is in dit verband niet nodig. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.



5.5.3 Bodemkwaliteit

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

PJ Milieu BV heeft voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk: 1646601A, d.d. 2 augustus 2016). Het onderzoek is opgenomen als bijlage 5 van deze bestemmingsplantoelichting. Uit het onderzoek blijkt dat er bij enkele parameters sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen toekomstig gebruik. De uit te voeren graafwerkzaamheden kunnen zonder aanvullende veiligheidsmaatregelen worden uitgevoerd.

5.5.4 Externe veiligheid

SPA WNP ingenieurs heeft ten aanzien van het aspect externe veiligheid een quickscan uitgevoerd (21620310.R02a, d.d. 23 maart 2017) welke is opgenomen als bijlage 6 van deze toelichting. Het doel van de quickscan externe veiligheid is om een uitspraak te kunnen doen, of voor het initiatief knelpunten zijn op dit vlak.

Het beoordelingskader externe veiligheid richt zich op gevaarlijke stoffen en kan naar risicobron grofweg als volgt ingedeeld worden:

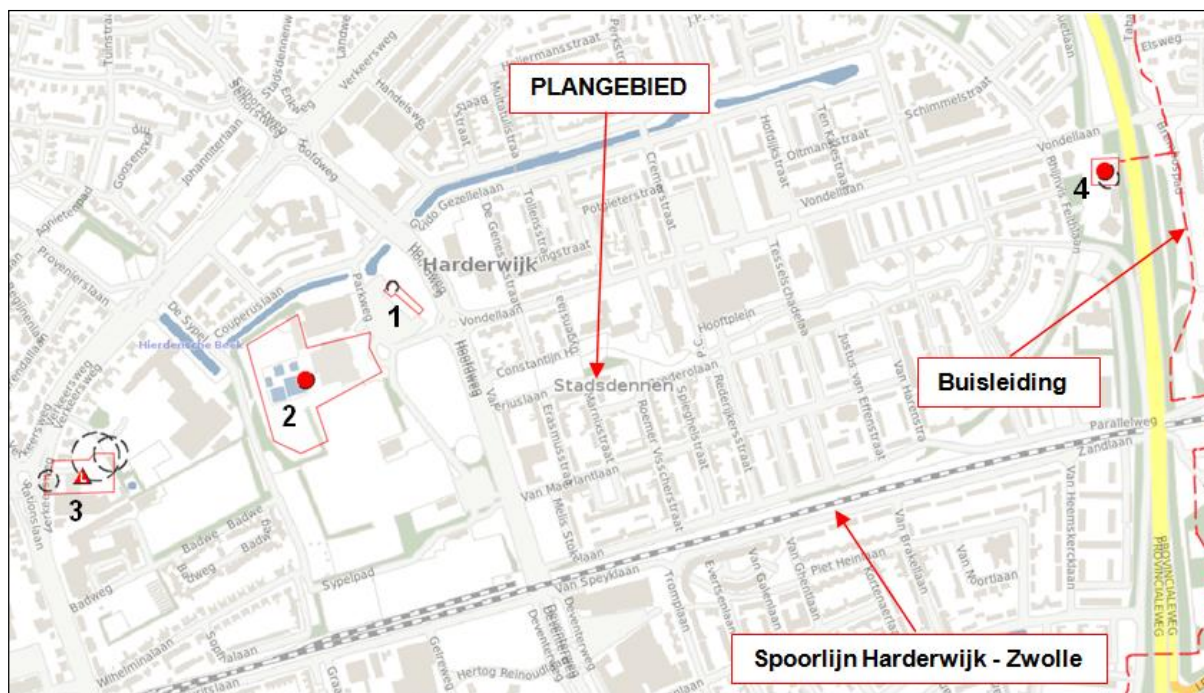
1. Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden
2. Buisleidingen
3. Vervoer over weg, water of spoor
4. Luchtverkeer
5. Fysieke veiligheid

Daarbij dient opgemerkt te worden dat in de quickscan 'luchtverkeer' en 'fysieke veiligheid' buiten beschouwing zijn gelaten. In onderstaande afbeelding zijn de risicobronnen gegeven die in de quickscan zijn beoordeeld.

De volgende afbeelding geeft een overzicht van het plangebied in relatie tot de risicobronnen in de nabijheid van het plangebied.



Afbeelding 7: Risicobronnen omgeving plangebied



Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

Uit het onderzoek blijkt dat activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen in het kader van dit onderzoek niet relevant zijn. Dit vanwege de ruime afstand tussen deze inrichtingen en het plangebied.

Het aspect externe veiligheid als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen is geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouw in het plangebied.

Buisleidingen

Uit de Risicokaart en het buisleidingennetwerk in Nederland is gebleken dat in de buurt van het plangebied een relevante buisleiding aanwezig is. Het betreft ten oosten een hogedruk aardgasbuisleiding, kenmerk N-570-34, met een werkdruk van 40 bar en uitwendige diameter van 8,62 inch. Dit geeft een mogelijk invloedsgebied van 95 meter. Het plangebied ligt op meer dan 800 meter afstand van deze buisleiding, hetgeen ruim buiten het invloedsgebied is. Het aspect externe veiligheid als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Vervoer over weg, water of spoor

Aan de hand van de Risicokaart en de regeling basisnet is gebleken dat:

- over de Rijksweg A28 gevaarlijke stoffen worden vervoerd met een relevante intensiteit;
- over de lokale wegen in de directe omgeving van het plangebied géén noemenswaardig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- over de spoorlijn Harderwijk-Zwolle (ten zuiden op ca. 260 meter) relevant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Rijksweg A28

Het plangebied ligt op meer dan 900 meter afstand. Dit is ruim buiten de Basisnetafstand en de 200 meter zone. Gezien de afstand van het plan tot deze Rijksweg zal dit plan een verwaarloosbare invloed hebben op het groepsrisico.

Spoorlijn Harderwijk-Zwolle

Het plangebied ligt op een afstand van ca. 260 meter van de spoorlijn Harderwijk – Zwolle. Het plaatsgebonden risico en groepsrisico van deze spoorlijn vormt geen belemmering ten aanzien van de planontwikkeling. Aangezien het plangebied op een grotere afstand dan 200 meter is gelegen hoeft geen volledige verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden. Doordat over de spoorlijn giftige stoffen categorie D4 vervoerd worden is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van 4.000 meter. Om die reden dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan externe veiligheid, voor de ontwikkeling aan de Marxstraat 1a in Harderwijk, de conclusie dat er geen belemmeringen bestaan vanwege plaatsgebonden risico's of het groepsrisico.

Doordat het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de spoorlijn Harderwijk - Zwolle kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. De Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland heeft op d.d. 24 maart 2017 ingestemd met de quickscan externe veiligheid (bijlage 6) en verantwoording groepsrisico (bijlage 7). Het advies en goedkeuring is opgenomen in bijlage 11 van deze toelichting.

5.5.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van woningen dient rekening gehouden te worden met (mogelijke) milieuaspecten van bedrijven in de nabijheid. Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven (milieubelastend) een passende locatie in nabijheid van woningen (milieugevoelig) krijgen en dat deze op een verantwoorde manier van elkaar gescheiden worden.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen twee doelen:

- Het voorkomen van of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Een hulpmiddel voor milieuzonering is de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" waarvan de laatste versie stamt uit 2009. Deze handreiking gaat uit van de hinderaspecten geur, stof, geluid en veiligheid. In "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) is een lijst met typen bedrijvigheid opgenomen waarin richtafstanden tot milieugevoelige bestemmingen zijn gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van richtafstanden is het omgevingstype van belang. Er zijn voor milieuzonering drie omgevingstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Naast de wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor en er is weinig verstoring door verkeer. Omgevingstype 'rustig buitengebied' is vergelijkbaar. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is er sprake van functiemenging en/of ligging nabij drukke wegen. De richtafstanden mogen bij 'gemengd gebied' met één stap verlaagd worden.



Milieucategorie	Richtafstand 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	Richtafstand 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Voor het woningbouwplan aan de Marnixstraat is de conclusie dat het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden gehanteerd. Dit vanwege de nabijheid van de maatschappelijke bestemmingen (basisschool, zorginstelling en wijkcentrum) en de bestemming centrumdoel-einden bestaande uit verschillende detailhandel.

Het plan bestaat uit de realisatie van milieugevoelige bestemmingen, derhalve is alleen in-waartse zonering aan de orde. In onderstaande tabel zijn de relevante milieubelastende be- stemmingen in de omgeving weergegeven.

Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot plangebied
Jacob Catsstraat 3	Buurt- en clubhuizen ((94991)	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	11 meter
Vondellaan 26 en 28	Scholen voor basisonderwijs (852)	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	> 50 meter
Albert Verweyplein 30	Verpleeghuizen (871)	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	> 50 meter

Uit voorgaande tabel blijkt dat kan worden voldaan aan de richtafstanden conform de VNG-handreiking. Op basis van dit onderzoek blijkt dat binnen het plan en de omgeving een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

5.5.6 Asbest

Voor de sloop van het voormalige kerkgebouw aan de Marnixstraat 1a in Harderwijk is een onderzoek uitgevoerd naar asbesthoudende materialen in/aan/op het kerkgebouw door Mid-den Nederland Milieu (projectnummer 2016AO204, d.d. 23 augustus 2016). Het onderzoek is opgenomen als bijlage 8 van deze toelichting.



Op basis van deskresearch, de structurele opbouw en de resultaten van het onderzoek is er een beperking opgenomen: boven vaste plafond afwerkingen. De asbesthoudende materialen zijn aan de hand van een geautomatiseerd databestand SMA-rt (Stoffen Manager Asbest) ingedeeld in risicoklassen welke van toepassing zijn tot het verwijderen van de asbesthoudende materialen. Na toetsing middels het databestand SMA-rt is voor de hiervoor genoemde asbesthoudende materialen een risicoklasse 1, 2 en 3 verkregen. Op basis van risicoklasse 2 en 3 dienen de verwijderingswerkzaamheden te worden uitgevoerd door een SC 530 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het uitvoeren van een vervolgonderzoek in het kader van de NEN 2991.

5.5.7 *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r..

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht in werking getreden. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. dient te worden geschonken. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie.

Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht moet het bevoegd gezag zijn eventuele keuze om géén m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Analyse

Dit plan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die worden genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D.11.2 kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.00 of meer woningen omvat, of



3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.00 m² of meer.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r. Voor projecten groter dan 100 hectare en meer dan 2.000 woningen dient altijd een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

Conclusie

Het voorliggende planvoornemen is zodanig beperkt dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden. Uit de verrichte milieuonderzoeken blijkt voorts dat het planvoornemen geen (significante) negatieve effecten op de omgeving legt.

5.6 Kabels en leidingen

Op 8 augustus 2016 is een klic-melding (16O046461 – 1) gedaan bij het kadaster. De gegevens van deze melding zijn opgenomen in bijlage 9.

Er zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen in het plangebied aanwezig. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Verkeer

Het autoverkeer wordt afgewikkeld via de Marnixstraat en de Van Maerlantlaan (30 km/uur) op de Hoofdweg (50 km/uur). Er is hierdoor voor het plangebied sprake van een goede ontsluiting. Met het aantal huurwoningen (16) en de geschiktheid van de woningen voor senioren bedraagt op basis van de CROW publicatie 'verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' het aantal motorvoertuigbewegingen worstcase 44 per werkdagemaal. Het plangebied bevindt zich op loopafstand (5 min.) van het dichtstbijzijnde openbaar vervoer in de vorm van busstation 'Harderwijk RK Kerk'. Verder ten zuidwesten van het plangebied ligt op circa 1 km het NS station. Voor fietsers is het plangebied goed en veilig bereikbaar middels de 30 km/uur wegen in de omgeving van het plangebied. Via de Hoofdweg is het plangebied bereikbaar middels de vrijliggende fietspaden aan beide zijden van de weg.

5.7.2 Parkeren

Het plangebied ligt op basis van de Parkeernota en de appendix "parkeernormen van kleine wooneenheden" in het centrumgebied. Voor onderhavig plan, bestaande uit 8 woningen met een maximale oppervlakte van 50 m² en 8 woningen met maximale oppervlakte van 70 m², geldt respectievelijk een parkeernorm van 1,0 en 1,2 per appartement. Het plan dient derhalve te voorzien in 18 parkeerplaatsen. In het plan wordt met 21 parkeerplaatsen op eigen terrein waarvan 2 geschikt voor mindervaliden voldaan aan de parkeernorm. Voor het stallen van fietsen is in het plan voor elke woning een aparte berging op de begane grond opgenomen.



6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

6.1.1 Informatie bestemmingsplan

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriele regelingen, dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriele regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Een bestemmingsplan kan echter niet alles regelen. Via het Besluit omgevingsrecht is het bijvoorbeeld mogelijk om in bepaalde situaties vergunningvrij te bouwen ondanks dat het bestemmingsplan die bebouwing niet toestaat. In die gevallen gaat hetgeen bij wet vergunningvrij gebouwd kan worden voor op de bepalingen van het bestemmingsplan.

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen ander functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (voorheen: bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (voorheen: aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

6.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2012'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.



Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemming met een bestemmingsvlak en soms via aanduidingen. De planregels van het bestemmingsplan bevattende juridische verklaring, middels maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden, van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen.

Die toegekende gebruiks- en bouw mogelijkheden aan gronden kunnen, naast de rechtstreekse bestemming, op de verbeelding 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 meerder bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemmingen) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvullingen, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels '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 bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een 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, indien de regels en de verbeelding hier ruimte voor laten.

Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO standaarden 2012', verdeeld over 4 hoofdstukken.

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze bepaald waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO standaarden 2012', een vaste opzet.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:

- a. antidubbelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een



- nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
- b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
 - c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
 - d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.

- a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken, die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk. Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht. Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden.
- b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

6.1.3 Juridische regeling

Het is zaak om voor de bestaande en de toekomstige bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen, die zoveel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient flexibel en doelmatig te zijn en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering.



Daar staat tegenover dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Dit betekent dat in principe aan de gebruiker van gronden en opstallen zoveel mogelijk vrijheden worden gegeven. Deze zijn als recht in het plan geformuleerd. Als in bepaalde gevallen een mogelijke beschadiging van de belangen van andere burgers wordt verwacht, geeft het plan als recht meer beperkte mogelijkheden. Voor uitzonderingssituaties biedt het plan ruimere mogelijkheden in de vorm van binnenplannen afwijken van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning.

6.1.4 *Afwijken van de regels*

In een bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen inzake afwijking van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning. Deze afwijkingen van de regels zijn bedoeld om de nodige flexibiliteit in het plan te brengen, zodat kan worden gereageerd op onvoorziene omstandigheden. Het gaat daarbij om relatief kleinschalige ruimtelijke ingrepen. Bij grotere ingrepen ligt het voor de hand een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, of tot een planherziening te komen. Algemene regels voor afwijken in het plan betreffen:

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

6.2 Verantwoording Handboek Harderwijk

De regels voor dit bestemmingsplan zijn opgesteld aan de hand van de Standaard Handboek versie 2018-01. Ten opzichte van dit handboek zijn geen regels of bestemmingen toegevoegd of gewijzigd.

6.3 Bestemmingsbepalingen

In de regels is het beschreven beleid vertaald in de bestemmingsbepalingen. De volgende bestemming wordt in het plan onderscheiden:

6.3.1 *Wonen*

Binnen deze bestemming vormt wonen de hoofdfunctie. Het hoofdgebouw is door middel van een bouwvlak en een maatvoeringsvlak aangeduid. Het maximum aantal woningen en de goot- en bouwhoogten zijn aangegeven in de verbeelding. Het gebied buiten het bouwvlak is bedoeld voor bijvoorbeeld groen- en parkeervoorzieningen.

Bedrijvigheid aan huis

In de maatschappij is een trend waarneembaar in het starten van eigen ondernemingen aan huis. Woongebieden kunnen zo een belangrijke broedplaats worden voor startende bedrijvigheid. Hoewel (nog) gering in aantal, gaan ook steeds meer mensen thuiswerken. Deze ontwikkelingen stellen nadere eisen aan de woning. De beschikbare ruimte, de lichtinval en de inrichtingsmogelijkheden gaan een belangrijke rol spelen. Niet alleen heeft het werken aan huis gevolgen voor de woning, maar ook voor de woonomgeving.



Binnen een woongebied worden deze gevolgen al gauw gezien als overlast, zoals het aantrekken van extra verkeer en het ontstaan van geluidsoverlast. Aan de andere kant kunnen met wonen verenigbare functies een bijdrage leveren aan de levendigheid en de sociale controle in het gebied. Aan huis gebonden beroepen worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het is wel belangrijk dat de woonfunctie uitgangspunt blijft. De bedrijvigheid is beperkt tot maximaal 40% van het gebruiksoppervlak en maximaal 75 m². Op 7 februari 2013 is de Beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis in werking getreden. Deze beleidsregel is het kader om aanvragen voor bepaalde beroeps- of bedrijfsuitoefening in vrijstaande bijbehorende bouwwerken aan te toetsen, alsmede voor aanvragen voor beroepen of bedrijven die niet in het bestemmingsplan bij recht zijn toegestaan, zoals bijvoorbeeld webwinkels."

6.4 Handhaving

Met het vaststellen van het bestemmingsplan zijn de werkzaamheden niet beëindigd. De instandhouding en ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving vereist, dat er daarna, ook op het gebied van de handhaving, de nodige activiteiten worden verricht.

Handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu 2014-2018

Op 14 januari 2014 is het handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu 2014-2018 vastgesteld. De gemeente Harderwijk gunt iedereen zijn of haar vrijheid om te doen en laten wat hij of zij wil. Echter, daar waar de vrijheid van de één die van een ander schaadt, daar moet worden ingegrepen. In de vorm van kaderstelling in verschillende nota's legt de gemeente vast wat de spelregels zijn. Handhaving van deze regels is essentieel in het bewaken van orde, regelmaat én veiligheid in een leefgemeenschap. Als de handhaving onvoldoende is, verliezen de regels hun kracht. En daarom geldt: Vertrouwen waar het kan, handhaven waar het moet!

Milieu

Het milieu is misschien wel de meest collectieve 'ruimte' die er is. Een goed milieu is essentieel voor een gezonde leefomgeving. Omdat een goed milieu zo belangrijk is, moeten de regels die daarvoor zijn, strak worden nageleefd. Het streven is om te zorgen voor een duurzame leefomgeving waar huidige en toekomstige generaties gezond kunnen wonen.

Ruimtelijke ordening

Een stad is een levend organisme en heeft behoefte aan evenwicht in de ordening van schaarse ruimte. De samenleving en ruimte moeten zo goed mogelijk met elkaar in harmonie zijn. Omdat ruimtelijke ordening vaak grote objecten betreft, is handhaving erg belangrijk. Het nalaten van deze taak zou leiden tot een onevenwichtige stad, waar wonen, werken en infrastructuur niet op elkaar zouden zijn afgestemd.

Bouwen

Bouwen en veiligheid zijn termen die hand in hand behoren te gaan. Iedereen, in het bezit van een valide bouwvergunning, heeft het recht om te bouwen conform de verleende vergunning. Veiligheid is een belangrijk argument om bouwvoorschriften te handhaven. Zodra er sprake is van een overtreding is het de plicht van de gemeente of brandweer een handhavingsprocedure te starten.



Deze kan som heel urgent zijn als er sprake is van overtreding die bijvoorbeeld de brandveiligheid in de weg staat. Een goede naleving van de regels verkleint de kans op ernstige calamiteiten. Een ander punt is welstand. Met name de stijl van het vooraanzicht van een pand is bepalend voor de sfeer en uitstraling van een buurt. Als deze stijl niet aansluit bij de uitstraling die in de buurt gewenst is, dan moet er worden ingegrepen. Richtlijnen voor welstand zijn daarom nodig. Naleving van deze regels is net zo hard nodig. Op deze manier draagt ook een stijlvolle welstand bij aan een evenwichtige stad die voor iedereen aangenaam is.

Coalitieakkoord 2018-2022

In mei 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 opgesteld. Dit coalitieakkoord heeft de titel “Aanpakken met Ambitie”, waarmee het nieuwe college aangeeft door te willen pakken op onderwerpen die al eerder in gang zijn gezet. Toezicht en handhaving is daarbij een belangrijk speerpunt, omdat beiden bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen.

Nota integrale toezicht en handhaving

Op 8 september 2015 heeft het college de Nota integrale toezicht en handhaving vastgesteld. Deze nota is op 19 november 2015 in werking getreden. Deze nota geeft onder andere inzicht en antwoord op wat de gemeentelijke doelstellingen zijn en welke toezicht- en handhavingsonderwerpen daarbij horen. Daarnaast wordt ingegaan op wat de bouwstenen zijn voor het jaarlijkse uitvoeringsprogramma integraal toezicht/handhaving en hoe dat in de praktijk plaatsvindt.

Toeziethouders controleren of inwoners en ondernemers zich houden aan regels. Toezicht heeft een belangrijk preventief karakter. Door toezicht te houden, kan een overtreding worden voorkomen. Als men weet dat ergens op gelet wordt, is men minder geneigd regels te overtreden. Handhaving gaat een stap verder dan toezicht. Bij handhaving schrijft het gemeentebestuur iemand aan om een overtreding te beëindigen. Het gemeentebestuur neemt een handhavingsbesluit. Deze is gericht op herstel.

Bij integraal toezicht en handhaving vindt het toezicht plaats op basis van gestelde prioriteiten en doelen waarbij de prioriteit leidend is voor de frequentie van het toezicht. Toeziethouders hebben een signaalfunctie voor elkaar. En waar dit mogelijk/wenselijk is wordt samen toezicht/controlé uitgevoerd. Door dit vooraf met de verschillende afdelingen af te stemmen wordt integrale samenwerking gestimuleerd. Dat levert efficiencyvoordelen op maar ook een afname van de toezichtlast voor inwoners en ondernemers.



7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels over respectievelijk:
 1. werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied,
 2. regels omtrent het uitvoeren van de onder a bedoelde werken en werkzaamheden,
 3. een uitwerking van de regels omtrent de uitvoerbaarheid voor de woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Bij onderhavige ontwikkeling is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. Er is een anterieure overeenkomst opgesteld met de initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig. de initiatiefnemer heeft voldoende financiële middelen gereserveerd om het project te realiseren. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee aangetoond.



8 INSPRAAK EN OVERLEG

8.1 Inspraak

Hoofregel uit de Inspraakverordening Harderwijk 2007 is dat elk bestuursorgaan over zijn eigen bevoegdheden besluit of al of niet inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid. Dit betekent dat ook ten aanzien van een bestemmingsplan een besluit moet worden genomen over het al of niet toepassen van inspraak.

In een aantal gevallen hoeft geen inspraak plaats te vinden, bijvoorbeeld over bestemmingsplannen die betrekking hebben op een zeer beperkt grondgebied (de zogenaamde postzegelplannetjes). Het onderhavige bestemmingsplan is aan te merken als een postzegelplan.

8.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Tegelijkertijd wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan andere relevante instanties.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Stadsdennen - Marnixstraat 1a" is aan de onderstaande instanties toegezonden:

1. Provincie Gelderland
2. Waterschap Vallei en Veluwe
3. Veiligheidsregio Noord- en oost Gelderland
4. KPN Telecom Rayon Midden
5. Liander N.V.
6. Omgevingsdienst Noord-Veluwe
7. Nuon
8. Vitens
9. VAC Harderwijk Adviescommissie Wonen

Er zijn reacties ontvangen van de provincie Gelderland en de Omgevingsdienst Noord-Veluwe. De provincie geeft aan dat de provinciale belangen ten aanzien van woningbouw goed zijn meegenomen en waardeert het dat er aandacht besteed is aan duurzaamheidsdoelstellingen. De Omgevingsdienst geeft aan dat hun advies goed is verwerkt. De overlegreacties geven geen aanleiding om het voorliggende bestemmingsplan aan te passen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Stadsdennen - Marnixstraat 1A" heeft met ingang van 23 augustus 2018 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op 22 augustus 2018 bekend gemaakt in Het Kontakt en in de Nederlandse Staatscourant.



Er zijn zes zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in een zogenaamde Commentaarnota zienswijzen. Deze is integraal opgenomen in bijlage 12.