

omgevingsvergunning
Zuiderzeestraatweg 65,
Hierden
Gemeente Harderwijk

stedenbouw
+
ruimtelijke
+
ordening
management

stedenbouw +
ruimtelijke
+
ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+
ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+
ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0243.ROBZuiderzeestrw65-C001

Datum: 2017-09-19

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made | dhr. J. van de Zand

Kenmerk Buro SRO: SR170120

Opdrachtgever: Estea

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4 Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1 Milieueffectrapportage	16
4.2 Bodem	16
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Geluid	19
4.5 Bedrijven en milieuzonering	20
4.6 Externe veiligheid	22
4.7 Waterhuishouding	24
4.8 Ecologie	26
4.9 Archeologie	27
4.10 Verkeer en parkeren	27
5 Uitvoerbaarheid	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Zuiderzeestraatweg 65 te Hierden diverse bebouwing te slopen (circa 1.140 m²). De locatie betreft een rommelig bebouwingsensemble met verouderde bebouwing dat een onsamenhangend beeld vertoont. Het plangebied is door de uitbreiding van bedrijventerrein Lorentz verder onder druk komen staan.

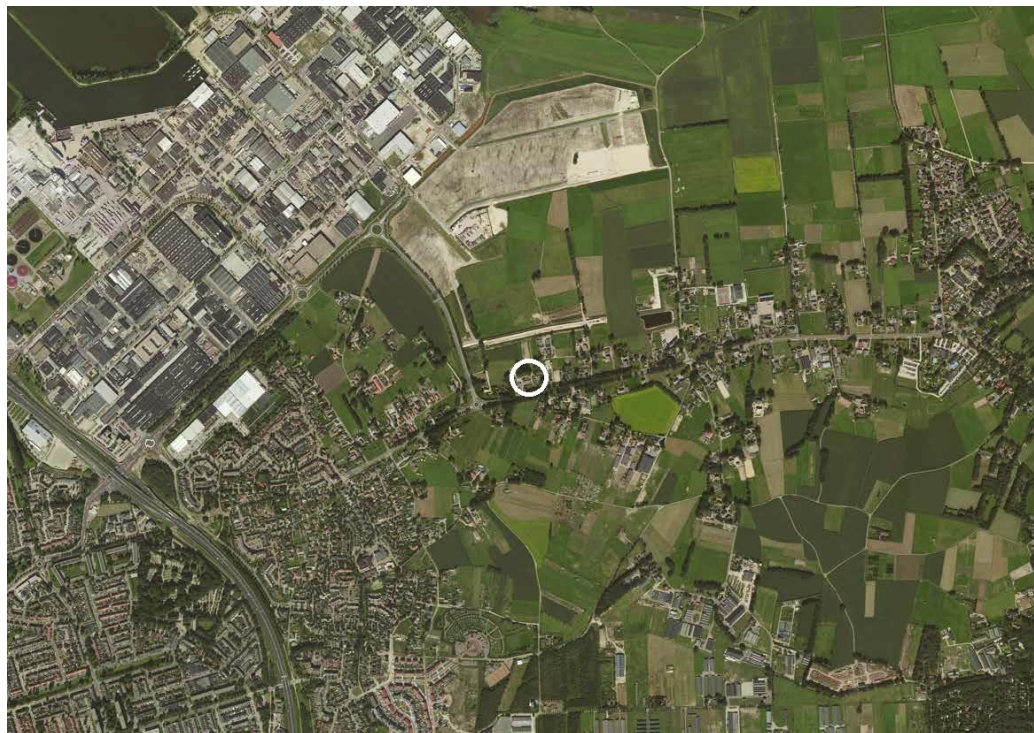
Het plan is om op de planlocatie 24 kleinschalige grondgebonden woningen en een bijbehorende berging te realiseren. De nieuwe bebouwing wordt rond een erf gepositioneerd en is grotendeels daarop georiënteerd. De verschijningsvorm van de woningen is passend bij omgeving. Met dit initiatief is een kwaliteitsimpuls beoogd.

Er is reeds een stedenbouwkundige visie voor het plangebied opgesteld, waarmee tot een zorgvuldige inpassing van het gewenste programma in relatie tot de locatie en de directe omgeving is gekomen. De gemeente Harderwijk staat positief tegenover deze ontwikkeling. De ontwikkeling is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Door het meenemen van de ontwikkeling in de herziening van het bestemmingsplan kan deze mogelijk gemaakt worden. Daarvoor dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden, waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond. Om deze reden is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

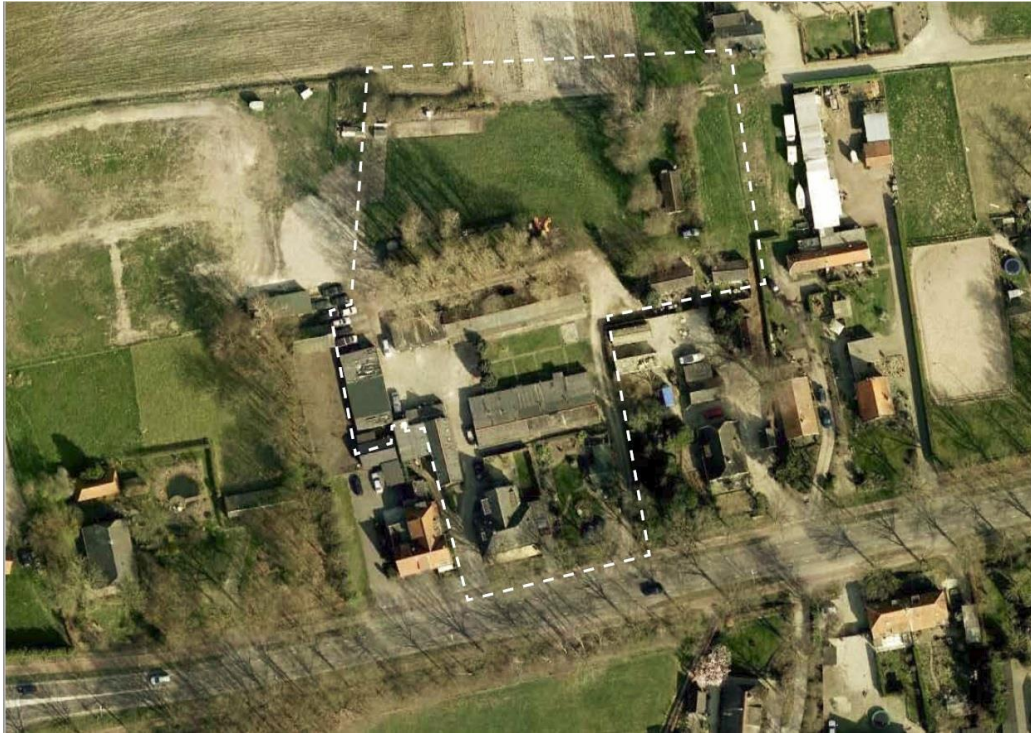
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevindt zich aan de Zuiderzeestraatweg 65 te Hierden. Het plangebied ligt ten westen van de kern Hierden en ten oosten van de kern Harderwijk.

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (witte omcirkeling)



Globale begrenzing plangebied (witte omkadering)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' (vastgesteld op 7 mei 2015). In dit bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Daarnaast heeft het plangebied de functieaanduiding 'kamerverhuur' en zijn 3 woningen aan de oostzijde aangeduid met de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Tevens geldt voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' voor het wijzigen ten behoeve van kamergewijze verhuur.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' (plangebied: witte omkadering)

In het plangebied zijn één woning, de kamergewijze verhuur ten behoeve van maximaal 12 wooneenheden en 3 recreatiewoningen toegestaan. Het voorgenomen plan om 24 extra wooneenheden te realiseren is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Derhalve is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen de verschillende relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een onsamenvattend bebouwingensemble dat in zijn oorsprong gerelateerd was aan agrarische bedrijven. De twee-onder-een-kapwoning, die dateert uit 1933, bestaat uit één bouwlaag met een schildkap. Door de jaren heen zijn er diverse opstallen in de vorm van stallen, schuren en garageboxen toegevoegd, die momenteel (deels) worden gebruikt ten behoeve van kamerverhuur en een autobedrijf. De opstallen bestaan overwegend uit één bouwlaag uitgevoerd met een plat dak of een kap. Aan de oostzijde van het perceel bevindt zich een drietal stacaravans (recreatiewoningen) die deels omgeven zijn door boombeplanting.

Het perceel wordt ontsloten direct vanaf de Zuiderzeestraatweg, zowel aan de oost- als aan de westzijde van de woningen. Via de oostzijde is het achtererfgebied bereikbaar. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

De noordzijde van het perceel is onbebouwd en bestaat voornamelijk uit grasland en een aantal houtwallen. Het perceel heeft een omvang van circa 6.500 m².

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied weer.



Impressie huidige situatie

Context en omgeving

De planlocatie maakt onderdeel uit van een oud lint. Dit oorspronkelijk lint loopt vanaf Harderwijk via de Luttekepoortstraat, Hierdenseweg, Oosteinde, Boomkamp en Zuiderzeestraatweg naar Hierden. Oorspronkelijk stond de Zuiderzeestraatweg in directe verbinding met het centrum van Harderwijk. Na de aanleg van de Verkeersweg in Harderwijk in de jaren '60 van de vorige eeuw is hier een eind aan gekomen. De Zuiderzeestraatweg heeft tussen de wijk Frankrijk en Hierden nog steeds grotendeels zijn oorspronkelijke loop en vormt de begrenzing tussen het zuidelijke gelegen enkengebied en het noordelijk gelegen veengebied.

Het beeld van de Zuiderzeestraatweg tussen de Newtonweg en de kern van Hierden is afwisselend en divers. De oorspronkelijke lintbebouwing, veelal agrarisch, is door de jaren goed intact gebleven. De noordzijde van de Zuiderzeestraatweg laat een ander beeld zien, meer bebouwing met af en toe een open ruimte met doorzicht naar het achter gelegen landschap, dan de zuidzijde. Hier is het lint minder bebouwd en laat het een meer, door houtwallen, besloten beeld zien. Dit heeft zijn oorsprong in de enken die aan de zuidzijde zijn gelegen en het veengebied aan de noordzijde.

De bebouwing bestaat veelal uit kleine clusters van een (oorspronkelijke) boerderij of woning met bijgebouwen en is overwegend vrijstaand en gericht op de weg. Op een aantal plekken komt tweedelijns bebouwing voor. Met de uitbreiding van bedrijventerrein Lorentz in Harderwijk richting het zuidoosten is het gebied direct achter het

lint aan de Zuiderzeestraatweg verder onder druk komen te staan. De oorspronkelijk openheid tussen de Newtonweg en de Kleine Mheenweg is beperkt tot een gebied van circa 175 meter diep. Om het zicht op het bedrijventerrein te beperken is een groene wal aangelegd over een breedte van circa 650 meter.

2.2 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de sloop van nagenoeg alle aanwezige bebouwing (1.140 m²). Alleen de bestaande woning aan de zijde van de Zuiderzeestraatweg en de schuur in het westen van het plangebied blijven staan.

Op het achtererf wordt een tweetal hoofdgebouwen gerealiseerd, bestaande uit totaal 24 kleine (<75 m²) grondgebonden woningen. 18 wooneenheden worden als rug aan rug uitgevoerd als een 'stal' met een flauwe kap. De overige wooneenheden worden in een 'schuur' gerealiseerd. De bijbehorende bergingen worden allen in één gebouw ondergebracht dat eveneens de uitstraling krijgt van een schuur.

De voorgestelde massa's sluiten aan bij de massa's in de directe omgeving. Dit betekent maximaal één bouwlaag met een kap. Alle gebouwen krijgen een kap en zijn afgeleid van een agrarische typologie.

De nieuwe bebouwing wordt rond een erf gepositioneerd en is grotendeels daarop georiënteerd. Het erf ligt in het verlengde van het ontsluitingspad. Zo ontstaat een fraai doorzicht naar achteren vanaf de Zuiderzeestraatweg. Het erf krijgt een informeel karakter bestaande uit halfverharding, gras en enkele solitaire bomen. Op het erf wordt geparkeerd.

De navolgende afbeelding geeft de stedenbouwkundige visie weer.



Stedenbouwkundige visie (Buro SRO, 22 december 2016)

Inrichting van de buitenruimte

Het perceel wordt aan de oost-, noord- en westzijde omsloten door een houtsingel. Hiermee wordt het beeld ter plaatse versterkt.

Erfbeplanting in de vorm van singels en solitaire bomen zorgt voor een passend landschappelijk beeld en ronden het perceel op een evenwichtige wijze af.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat er, los van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen raakvlak is met het Rijksbeleid. In [toelichting paragraaf 3.1.3](#) wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro wordt een aantal projecten dat van Rijksbelang is met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro worden, na de aanvulling van 1 oktober 2012, vijftien onderwerpen beschreven: mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, waddenzee en waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is de ontwikkeling dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvrage of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het plan om 24 woningen te realiseren moet daarom aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling.

Behoeft

Zoals in [toelichting paragraaf 3.3.1](#) is toegelicht is er op regionaal niveau in kwantitatieve en kwalitatieve zin behoefte naar woningen. In de gemeente Harderwijk is tot 2024 behoefte aan 1.500 - 1.930 extra woningen, zoals is vastgelegd in regionale afspraken (KWP). Kwalitatief is er met name behoefte aan woningen die geschikt zijn voor kleinere en oudere huishoudens.

Volgens het gemeentelijk beleid (zie [toelichting paragraaf 3.4.1](#)) is er behoefte aan meer woningen (circa 2.600 extra woningen tot 2025) dan uit regionaal beleid blijkt. Huisvesting voor jongeren en ouderen zijn doelgroepen die extra aandacht behoeven.

Er dient geconcludeerd te worden dat de beoogde woningen voorzien in een behoefte.

Bestaand stedelijk gebied

Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Gezien het feit dat het plangebied in de bestaande situatie voor een aanzienlijk deel bebouwd is en woningen, kamerverhuur en recreatiewoningen zijn toegestaan, dient de locatie aangemerkt te worden als bestaand stedelijk gebied.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 10 juli 2017 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via co-creatie tot stand gekomen.

De provincie kiest er in de 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 strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in de regio Noord-Veluwe. Eén van de opgaven waar de regio voor staat is het behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten. Het voorgenomen plan heeft betrekking op het versterken van de bestaande kwaliteiten. De sloop van het bestaande, verouderde bebouwingsensemble en de nieuwbouw van woningen resulteert in een kwaliteitsimpuls. De plan is afgestemd op de natuur, landschappen en bebouwing in de omgeving. Zo is de beoogde tweedelijns bebouwing een duidelijke afgeleide van de agrarische bebouwing in de omgeving (in massa en verschijningsvorm). Het geheel presenteert zich als een agrarisch ensemble en is georiënteerd rond een erf. De richting van de bebouwing is overwegend noord-zuidgericht en passend bij het landschap en het oorspronkelijke lint.

Ten aanzien van wonen en werken in het buitengebied streeft de provincie naar een vitaal buitengebied met behoud van levendigheid en verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding. Het initiatief past binnen deze ambitie, omdat verouderde bebouwing plaats maakt voor kwalitatief goed wonen. Specifiek voor de regio Noord-Veluwe is een regionale woonvisie opgesteld. Deze komt in [toelichting paragraaf 3.3.1](#) aan bod.

De voorgenomen ontwikkeling is derhalve goed passend binnen het gestelde in de omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 10 juli 2017 is de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. De omgevingsverordening is een uitwerking van de omgevingsvisie. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen hiervan of gebiedsgerichte thema's. De onderwerpen die in de verordening aan de orde komen en waarvoor regels opgenomen zijn, zijn: wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap, energie, gebruik gesloten stortplaatsen, grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning, bodem, geluidhinder, vaarwegen, regionaal waterplan, handelingen in watersystemen, wegen, vervoer gevaarlijke stoffen en luchtvaart.

Planspecifiek

Artikel 2.2.1 van de verordening stelt dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP).

In het KWP zijn afspraken vastgelegd over de ontwikkeling van het woningaanbod in Gelderland voor de periode 2010-2019. Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte aan woningen. Het KWP beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio. De gemeenten en de woningcorporaties hebben de taak, in regionaal verband, de regionale woonopgave te realiseren. De regionale afstemming van de lokale woonprogramma's, met het provinciale referentiekader voor de regio als richtpunt, heeft plaatsgevonden in het kader van het KWP.

In het KWP is onder andere afgesproken dat gemeenten per regio een binnenregionale verdeling (spreiding) en fasering maken. De gemeente Harderwijk heeft hieraan uitwerking gegeven door het in regionaal verband opstellen van de Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014 (zie [toelichting paragraaf 3.3.1](#)).

Met betrekking tot de voorgenomen herontwikkeling wordt in de omgevingsverordening geen relevante bepalingen benoemd die voor de ontwikkeling van belang zijn. Artikel 2.2.1.1 van de verordening stelt dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014

De gemeenten in de regio Noord-Veluwe werken samen op het terrein van wonen, ook wel volkshuisvesting genoemd. Regio Noord-Veluwe (RNV) heeft een regionale woonvisie opgesteld die als uitgangspunt dient voor de lokale woonvisies. De woonvisie maakt duidelijke waar de gemeenten gezamenlijk en afzonderlijk naar toe willen.

De regionale woonvisie kent vier thema's:

1. duurzaamheid;
2. wonen-welzijn-zorg;
3. de potentie van de bestaande woningvoorraad;
4. woningmarkt in beweging.

De thema's houden regionale en lokale actiepunten in. Bij woningmarkt in beweging gaat het onder andere om het regionaal woningbouwprogramma, het uitwerken van de intentieverklaring huisvesting voor arbeidsmigranten en de monitoring van beide onderdelen.

Woonbehoefte

Hoewel de huishoudensgroei in de komende decennia afvlakt, blijft er een behoefte aan extra woningen. Op regioniveau zet de groei van het aantal huishoudens door in de toekomst. In de periode 2013 tot 2020 stijgt het aantal huishoudens naar verwachting met 5%. Dat zijn 4.300 huishoudens. Als gevolg van de plannen ten aanzien van scheiden van wonen en zorg komen daar in dezelfde periode nog eens circa 1.300 huishoudens bij. Dit zijn huishoudens die voorheen in verzorgingshuizen zouden gaan wonen, en die als gevolg van de wijzigende regelgeving voortaan in gewone woningen en gewone wijken blijven wonen. De totale groei op de woningmarkt waar in de periode tot 2020 rekening mee wordt gehouden, is dus circa 5.600 huishoudens.

De groei van huishoudens doet zich met name voor bij de kleinere (vooral oudere) huishoudens. De hoeveelheid, kwaliteit en geschiktheid van bestaande én nieuwe woningen voor kleinere en oudere huishoudens is van belang. Nieuwbouw zal plaats moeten vinden op vraaggestuurde en kleinschalige wijze.

Voorts is de kwalitatieve samenstelling van de woningbehoefte tot 2020 (op basis van WoON in relatie tot de huidige voorraad) in beeld gebracht. Uit het woningmarktonderzoek blijkt onder andere dat er een tekort is aan sociale huurwoningen. Op basis van de woonbehoefte (WoON 2012) is vooral bij senioren een stijgende behoefte aan huur in de toekomst te zien.

In de regio zijn ongeveer 800 woningen nog niet onderling verdeeld. Deze woningen worden wellicht ingezet bij de realisatie van bijzondere projecten, met name voor de huisvesting van bijzondere groepen woningzoekenden. De gemeenten zoeken op dit moment namelijk gezamenlijk naar oplossingen voor een passende huisvesting van arbeidsmigranten, verblijfsgerechtigden en andere vaak kwetsbare groepen woningzoekenden.

De woningbehoefte in de gemeente Harderwijk betreft tot en met 2024 circa 1.210 - 1.640 woningen. Inclusief het effect van extramuralisering is er een behoefte van circa 1.500 - 1.930 woningen.

Planspecifiek

Het initiatief past binnen het voornemen om de woningvoorraad geschikt te laten zijn voor kleinere en, in mindere mate, oudere huishoudens, omdat de woningen een relatief kleine omvang hebben. Daarmee wordt voorzien in een type woningen waar in toenemende mate behoefte aan is. Dit leidt tot doorstroming in de regionale woningmarkt.

3.3.2 Streekplanuitwerking functieverandering Regio Noord-Veluwe

Het doel van de Streekplanuitwerking functieverandering Regio Noord-Veluwe is om via hergebruik en/of functieverandering van vrijgekomen of vrij te komen agrarische bedrijfsgebouwen de leefbaarheid in het landelijk gebied te verhogen. Het is om via hergebruik en/of functieverandering van vrijgekomen of vrij te komen agrarische bedrijfsgebouwen de leefbaarheid in het landelijk gebied te verhogen. Op die manier kan in de afzonderlijke gebieden maatwerk kan worden geleverd waardoor de ruimtelijke en sociale kwaliteit van het gebied nu en in de toekomst zoveel mogelijk gewaarborgd wordt. Daarnaast wordt in de streekplanuitwerking regionaal beleid opgesteld voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven.

Bij functieverandering naar wonen geldt binnen de gebiedstypen Waardevol landschap en Multifunctioneel platteland, waarin het plangebied is gelegen, maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt voor wonen in één woongebouw. Daarbinnen kunnen meerdere wooneenheden gerealiseerd worden. Het aantal wooneenheden dat kan worden gerealiseerd is maatwerk. De invulling is afhankelijk van de omgevingskwaliteit, het bestaande ensemble en het woningbouwprogramma.

Bij een functieverandering naar wonen kan zowel hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvinden als sloop en vervangende nieuwbouw. Bij functieverandering naar wonen dient binnen deze gebiedstypen minimaal 500 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. Bij de minimaal te slopen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kan saldering plaatsvinden. Overige bedrijfsbebouwing die niet wordt gebruikt voor wonen of bijgebouw dient eveneens te worden gesloopt.

Planspecifiek

Bij het voorgenomen plan wordt circa 1.140 m² bebouwing gesloopt. Dit oppervlak is voldoende voor een functieverandering naar wonen voor twee woongebouwen (sloop en vervangende nieuwbouw). De bebouwing die niet gesloopt wordt, zal gebruikt worden als bijgebouw bij de bestaande woningen. De nieuwe woongebouwen worden grotendeels gebouwd ter plaatse van de bestaande opstallen. Daarmee wordt de bestaande erfstructuur behouden. De bestaande bebouwing is niet geschikt voor een functieverandering naar wonen. Een functieverandering van de bestaande agrarische bebouwing behoort daarom niet tot de mogelijkheden.

Een landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van het voorgenomen plan. De toekomstige inrichting van het plangebied (zie [toelichting paragraaf 2.2](#)) sluit aan bij de gebiedskarakteristieken. Elementen waar rekening mee is gehouden zijn met de name de erfstructuur en de groene omzoming van het plangebied. Daarmee is de bebouwing zorgvuldig in het landschap ingepast.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Harderwijk 2031

De Structuurvisie Harderwijk 2031 is een integraal document waar het economische, sociale en ruimtelijke beleid met elkaar in verband is gebracht. Het betreft een visie waarin kaders zijn gesteld met doelstellingen om de in de Stadsvisie verwoorde ambitie te verwezenlijken. Deze doelstellingen zijn ondergebracht in 4 ontwikkelporen: Zorgzame stad, Aantrekkelijke stad, Ondernemende stad en Verbindende stad.

Planspecifiek

De algemene conclusie in de structuurvisie is dat de bouwprogrammavraag beperkt is waardoor doelgericht ingezet moet worden op de gebieden waarvoor de prioriteit het hoogst is. Dat zijn de hoogdynamische gebieden. Laag dynamische gebieden zijn gebieden waarvoor nu geen bouwprogramma beschikbaar is of waar de gemeente geen actieve rol aanneemt. Wel staat de gemeente open voor nieuwe ontwikkelingen of concepten waarmee programmatisch geen rekening gehouden is, mits dit economisch uitvoerbaar en niet concurrerend met hoogdynamische gebieden is. Het voorgenomen plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd en is economisch uitvoerbaar. Het woningbouwprogramma heeft betrekking op relatief kleine woningen die in het buitengebied en achter de bestaande lintbebouwing zijn gelegen. Dergelijke woningen komen weinig voor in het buitengebied en creëren daarom min of meer hun eigen vraag.

Het plangebied bevindt zich in een laagdynamisch gebied. Voor wat betreft het woningbouwprogramma zijn afspraken gemaakt in het Kwalitatief Woningbouwprogramma 3 (KWP-3). Deze afspraken zijn vertaald in het meerjarenprogramma woningbouw Harderwijk tot en met 2019. Tot en met 2019 mogen maximaal 2.534 woningen worden gerealiseerd. In de projecten is tot en met 2019 een overmaat aan woningen opgenomen uitgaande van mogelijk uitval van bepaalde projecten (2781 in plaats van 2534). Daarnaast is er een extra reservekolom opgenomen van 241 woningen voor de periode tot 2019. Daarvan zijn 90 woningen in het buitengebied voorzien.

Het toevoegen van 24 woningen achter het lint van de Zuiderzeestraatweg is een passende manier van het toevoegen van woningen in het buitengebied. Daarnaast is het landelijk gebied nabij het plangebied door de uitbreiding van bedrijventerrein Lorentz onder druk komen te staan. Daarom is woningbouw in combinatie met de sloop van verouderde bebouwing een voor de hand liggende keuze.

Uit een recent woningmarktonderzoek (Companen, 2017) blijkt dat er tot 2025 behoefte aan 2.600 extra woningen is. Daarin wordt opgemerkt dat de doorstroming in de woningmarkt stagneert. Nieuwe huisvesting voor jongeren en ouderen bevordert doorstroming. Verder zijn er kansen op het gebied van vernieuwende woonconcepten. De realisatie van relatief kleine woningen heeft hier betrekking op.

3.4.2 Visie op hoofdlijnen buitengebied Harderwijk

De gemeenteraad van Harderwijk heeft op 20 januari 2011 de Visie op hoofdlijnen buitengebied Harderwijk vastgesteld. Deze is opgesteld als visie voor het te actualiseren bestemmingsplan Buitengebied. De planlocatie ligt niet binnen de plangrenzen van de visie, maar wel binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. De locatie ligt wel tegen de grens van de visie aan en kan gebruikt worden als inspiratie.

Plangebied

De visie geeft ontwerprichtlijnen voor de verschillende landschappen in de gemeente. Het landschapstype ten noordoosten van de planlocatie 'stadslanderijen' is het meest passend bij de locatie. De locatie aan de Zuiderzeestraatweg kan als schakel dienen tussen de Hierdense enk en de Stadslanderijen. De gebiedsspecifieke ontwerprichtlijnen voor de Stadslanderijen zijn:

- Uitstraling van het erf: rijk beplant.
- Ontwikkelingsrichting van het erf: in de diepte van het perceel.
- Bouwrichting van de gebouwen: in de diepte (de richting van de gebouwen dient de (noord-zuid)oriëntatie van het erf te versterken).
- Erfbeplanting: bosperceel (bij functieverandering/vrijkomende ruimte), bomengroep of houtsingel (elzensingel).

De volgende niet-gebiedsspecifieke ontwerprichtlijnen op erfniveau voor de Stadslanderijen zijn relevant:

- Compact erf: compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt
- Erfafscheidingen: opvallende erfafscheidingen moeten worden voorkomen. Bij voorkeur moet gebruik worden gemaakt van beplanting en/of sloten.
- Samenhang bebouwing.
- Geen zichtbare verhogingen en/of vergravingen.
- Uitbreiding van het erf: zonerings met wonen.

De ontwerprichtlijnen voor de Stadslanderijen zijn verwerkt in de stedenbouwkundige visie voor het plangebied. De bebouwing wordt omzoomd door groen (houtsingels en solitaire bomen) en ook op het erf zal beplanting (bomen en gras) aangebracht worden. De nieuwe bebouwing is noord-zuidgeoriënteerd en het erf wordt in de diepte ontwikkeld. Daardoor wordt de karakteristieke dieptewerking versterkt.

De gemeente Harderwijk heeft in samenwerking met de gemeenten in de regio Noord-Veluwe een regeling uitgewerkt voor het omzetten van bestaande agrarische functies in wonen en werken. Deze regeling is verwerkt tot de Streekplanuitwerking functieverandering Regio Noord-Veluwe en wordt in toelichting paragraaf 3.3.2 toegelicht

3.4.3 Structuurvisie Dorpomgevingsplan Hierden

In augustus 2011 is de Structuurvisie Dorpomgevingsplan Hierden vastgesteld. In deze structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze het landschap in en rondom Hierden versterkt kan worden en wordt een relatie gelegd tussen het toevoegen van nieuwe 'rode' functies en de daarmee noodzakelijke landschappelijke versterking.

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van het multifunctioneel platteland en is aangewezen als zoekzone voor landschappelijke versterking. Verder maakt de locatie deel uit van het dorpslint van Zuiderzeestraatweg en Molenweg. In dit gebied is ruimte voor het verder ontwikkelen van lintbebouwing als groen woonmilieu door middel van 'rood-voor-rood'. De kleine groene open ruimtes in het lint verschaffen het lint een dorps- en groen karakter en dienen behouden te blijven. Ter plaatse van het plangebied is nauwelijks sprake van groene open ruimtes. Omdat een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing wordt gesloopt en deze plaats maakt voor nieuwbouw, is sprake van 'rood-voor-rood'.

Rode ontwikkelingen dienen als kleinschalige ontwikkelingen vormgegeven te worden. Daarbij dient verrommeling tegengegaan te worden door het aanplanten van houtwallen en erfbeplantingen. De verschijningsvorm van de woningen dient als kleinschalig aangemerkt te worden. Ten noorden van het plangebied is vanwege de uitbreiding van bedrijventerrein Lorentz reeds een watergang met een houtwal aangelegd. Verder wordt rondom het plangebied een houtsingel aangelegd. Het plan resulteert in een significante vermindering van verrommeling achter het lint van de Zuiderzeestraatweg en in een kwaliteitsimpuls voor het gebied.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
2. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het voorgenomen initiatief valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De voorliggend ruimtelijke onderbouwing maakt de ontwikkeling van 24 extra woningen mogelijk, waarbij kamerverhuur (maximaal 12 wooneenheden) en 3 recreatiewoningen verdwijnen. Derhalve kan worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Ten behoeve van de ontwikkeling is een verkennend (asbest)bodemonderzoek (Inventerra, nr. 17-2232-R01AvH, 18 september 2017) uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van het voorafgaande uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor bodemverontreiniging.

In grondmonster 102-1 is een sterke verontreiniging met PAK, een matige verontreiniging met minerale olie en lichte verontreinigingen met PCB, kobalt en koper aangetoond. Dit betreft een bodemlaag van 13 cm met daarin een bijmenging aan puin en asfalt. De verontreinigingen met PAK en minerale olie zijn toe te schrijven aan de bijmengingen van asfalt en puin. Vermoedelijk betreft dit een oude verhardingslaag.

In mengmonster MM2 van het zand (0,2 – 0,8 m-mv) met daarin resten repac zijn lichte verontreinigingen met PCB, lood en PAK vastgesteld. In de overige grondmengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 103) is licht verontreinigd met nikkel, zink, barium en naftaleen.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese 'verdachte locatie' bevestigd, vanwege de aangetoonde verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater. Behoudens de matig tot sterke verontreiniging in monster 102-1 zijn de aangetoonde verhoogde gehalten echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Ten aanzien van de verontreiniging ter plaatse van boring 102 is het van belang dat er formeel een nader onderzoeksplicht is. Aangezien ter plaatse niet gebouwd gaat worden en het betonpad gehandhaafd blijft wordt nader onderzoek op dit moment weinig zinvol geacht. Daarbij wordt opgemerkt dat, voorafgaande aan eventuele toekomstige werkzaamheden ter plaatse, het wel van belang is dat de omvang en ernst van de verontreiniging in kaart wordt gebracht.

Verkennend asbestonderzoek

In de opgegraven grond ter plaatse van inspectiegat G04 zijn stukjes materiaal aangetroffen die asbesthoudend blijken te zijn. Na berekening van het asbestgehalte blijkt dat sprake is van een gewogen asbestconcentratie van 128 mg/kgds. Dit gehalte is hoger dan de interventiewaarde voor asbest van 100 mg/kgds. Geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren om het gemiddelde gehalte en de omvang te bepalen. Aan de hand daarvan kan bepaald worden of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de opgegraven grond uit de overige inspectiegaten zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In diverse van de overige geanalyseerde mengmonsters zijn (geringe) gehalten asbest vastgesteld. De gehalten zijn echter lager dan 50 mg/kgds. Bij gehalten hoger dan 50 mg/kgds is nader onderzoek nodig. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat de uitvoering van aanvullend of nader onderzoek niet nodig is en (behoudens de bodem rond inspectiegat G04) de bodem geschikt is voor het huidige en toekomstige gebruik.

De Wet bodembescherming maakt onderscheid tussen historische gevallen van verontreiniging die vóór 1 januari 1987 ontstaan zijn en nieuwe gevallen van verontreiniging die ná 1 januari 1987 ontstaan zijn. Voor asbest geldt 1 januari 1993 als toets moment. Bij historische gevallen van verontreiniging mag bij de sanering rekening gehouden worden met de functie die de bodem ter plaatse heeft (functiegericht saneren). Voor nieuwe gevallen van verontreiniging geldt de saneringsregeling Wet bodembescherming niet; voor deze gevallen is het zorgplichtartikel 13 Wbb van toepassing. Dit houdt in dat voor alle bodemverontreiniging die is ontstaan na 1 januari 1987 of 1 januari 1993 voor asbest, geldt dat maatregelen moeten worden getroffen om de verontreiniging en de gevolgen van de verontreiniging ongedaan te maken. De zorgplicht is van toepassing op alle bodemverontreiniging; reeds een lichte verontreiniging kan reden zijn tot het treffen van maatregelen. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de aangetoonde verontreiniging met PAK en minerale olie ter plaatse van boring 102 een historisch geval van verontreiniging betreft. Voor de asbestverontreiniging ter plaatse van inspectiegat G04 is dit op basis van de bekende gegevens niet te bepalen.

Conclusie

Geadviseerd wordt om een nader onderzoek uit te voeren naar de verontreiniging met asbest in de bodem ter plaatse van inspectiegat G04.

Ten aanzien van de verontreiniging ter plaatse van boring 102 is het van belang dat er formeel een nader onderzoeksplicht is. Aangezien ter plaatse niet gebouwd gaat worden en het betonpad gehandhaafd blijft wordt nader onderzoek op dit moment weinig zinvol geacht. Opgemerkt wordt dat het bevoegd gezag alsnog nader onderzoek kan eisen. Tevens wordt opgemerkt dat, voorafgaande aan eventuele toekomstige werkzaamheden ter plaatse, het wel van belang is dat de omvang en ernst van de verontreiniging in kaart wordt gebracht.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt. In de praktijk blijkt dat als aan de grenswaarde voor PM₁₀ wordt voldaan, ook de grenswaarde van PM_{2,5} wordt nageleefd.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 24 woningen extra gerealiseerd ten opzichte van de huidige situatie. Daartegenover staat het verdwijnen van kamerverhuur (maximaal 12 wooneenheden) en 3 recreatiewoningen. De ontwikkeling kan derhalve, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM10 en PM2,5) en NO2 aan de Zuiderzeestraatweg ter hoogte van het plangebied bedragen in 2015 respectievelijk maximaal 17,8 µg/m³, 10,4 µg/m³ en 16,9 µg/m³. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Ten behoeve van de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeer (Adviesburo Van der Boom, nr. 17-170, 12 september 2017) uitgevoerd. In dit onderzoek is de geluidbelasting op de nieuwe woningen onderzocht. De locatie aan de Zuiderzeestraatweg 65 ligt binnen de geluidzone van de Zuiderzeestraat op ten minste 68 meter van de weg en binnen de geluidzone van de Newtonweg op ten minste 140 m uit de as van de weg. De geluidbelasting door de Zuiderzeestraatweg op de locatie bedraagt ten hoogste 47 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting door de Newtonweg bedraagt ten hoogste 41 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Een hogere waarde voor de geluidbelasting door wegverkeer op de Zuiderzeestraatweg en de Newtonweg is niet nodig.

Bij het toetsen of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh. De geluidbelasting door alle wegen samen bedraagt ten hoogste 53 dB zonder aftrek. Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woning wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het geluid en het plan daarmee uitvoerbaar is.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het al in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige functie. De omgeving van het plangebied dient aangemerkt te worden als gemengd gebied, omdat het lintbebouwing in het buitengebied met zowel agrarische en andere bedrijvigheid als woningen betreft. Verder is ten noorden van het plangebied een bedrijventerrein aanwezig en bevinden zich ten westen van het plangebied woningen die geclusterd zijn in een groene omgeving. Daarmee is sprake van matige tot sterke functiemenging.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

Aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven aanwezig:

Adres	Inrichting	SBI-2008	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Minimale afstand tot plangebied (m)
Zuiderzeestraatweg 63	detailhandel	47	1	0	0
Zuiderzeestraatweg 48	marktkramenverhuur	772	2	10	42
Zuiderzeestraatweg 64	Metaalbedrijf, ijzerhandel en caravanstalling	4674(1), 259,3.2 331 (B), 52109 (B)		50	115

De detailhandel aan de Zuiderzeestraatweg 63 bevindt zich op het naastgelegen perceel, waardoor de afstand tot het plangebied 0 m bedraagt. De afstand van het bestemmingsvlak waar detailhandel is toegestaan tot de nieuwe woningen en bijbehorende tuinen is echter minimaal 10 m. Daarmee is sprake van voldoende afstand.

Op circa 140 m (westelijk) en 290 m (oostelijk) afstand van het plangebied zijn twee hoogspanningsverbindingen aanwezig. De hoogspanningsverbindingen betreffen een 50 kV- en een 150kV-hoogspanningslijn. De 150 kV-hoogspanningslijn bevindt zich het meest nabij het plangebied. Deze hoogspanningslijn heeft doorgaans een zakelijke rechtstrook van 2 x 22,5 m. Het plangebied bevindt zich niet binnen deze zone. Daarmee zijn er geen belemmeringen.

In het buitengebied tussen Harderwijk en Hierden zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. Alle agrarische bedrijven in de omgeving zijn voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Intensieve veehouderij betreft maximaal milieucategorie 4.1, waarbij in gemengd gebied een richtafstand van 100 m geldt. De minimale afstand tot het bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' bedraagt 300 m. Dit betreft het bedrijf aan de Van Goorswegje 9. Een minimale afstand van 300 m is ruim voldoende om belemmeringen uit te kunnen sluiten, ook vanwege geurhinder.

Overige milieubelastende activiteiten bevinden zich op een dusdanig grote afstand dat het niet relevant is deze nader toe te lichten.

Beheersverordening 'Lorentz III 2017'

Volgens de beheersverordening 'Lorentz III 2017' zijn op het bedrijventerrein Lorentz III ten noorden van het plangebied bedrijven met verschillende milieucategorieën toegestaan. Deze milieucategorieën zijn aangeduid op de verbeelding. In de navolgende tabel is per milieucategorie aangegeven wat de minimale afstand tot het plangebied is:

Aangeduide milieucategorie	Richtafstand (m)	Minimale afstand tot plangebied (m)
3	50	85
4	200	240
5	300 *	460

* = afwijkend van gebruikelijke richtafstanden

Ter plaatse van de aanduiding die aangeeft dat bedrijven tot en met milieucategorie 5 zijn toegestaan is in de planregels bepaald dat de richtafstand ten hoogste 500 m mag bedragen. Dit duidt op bedrijven tot en met milieucategorie 5.1 Omdat sprake is van een gemengd gebied is de richtafstand met één afstand verminderd tot 300 m.

Bij de overige milieucategorieën is uitgegaan van de hoogste subcategorie. Dat betekent bijvoorbeeld dat bij milieucategorie 3 de richtafstand van milieucategorie 3.2 is gehanteerd. Daarbij is de richtafstand met één afstandstap verminderd, omdat het een gemengd gebied betreft.

Bestemmingsplan 'Lorentz I en II 2013'

Volgens het bestemmingsplan 'Lorentz I en II 2013' zijn op het bedrijventerrein Lorentz I en II ten noordwesten van het plangebied bedrijven tot en met milieucategorie 5.3 toegestaan. In gemengd gebied geldt hierbij een richtafstand van 700 m. De minimale afstand tot het plangebied bedraagt 660 m. De woonwijk Frankrijk bevindt zich op circa 120 m afstand tot het bedrijventerrein. Ook de geclusterde woningen in het groen tussen bedrijventerrein Lorentz I en II en het plangebied bevinden zich op vele malen kortere afstand tot het bedrijventerrein. Er dient daarom aangenomen te worden dat een goed woon- en leefklimaat in het plangebied gewaarborgd is en dat de bedrijven op bedrijventerrein Lorentz I en II niet in hun mogelijkheden beperkt worden.

Conclusie

Er dient geconcludeerd te worden dat, met uitzondering van bedrijventerrein Lorentz I en II, wordt voldaan aan de relevante richtafstanden. Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat in het plangebied gewaarborgd is en dat bedrijven in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt worden.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10-6 als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10-6 contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10-5 contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in

contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweerradvisie te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

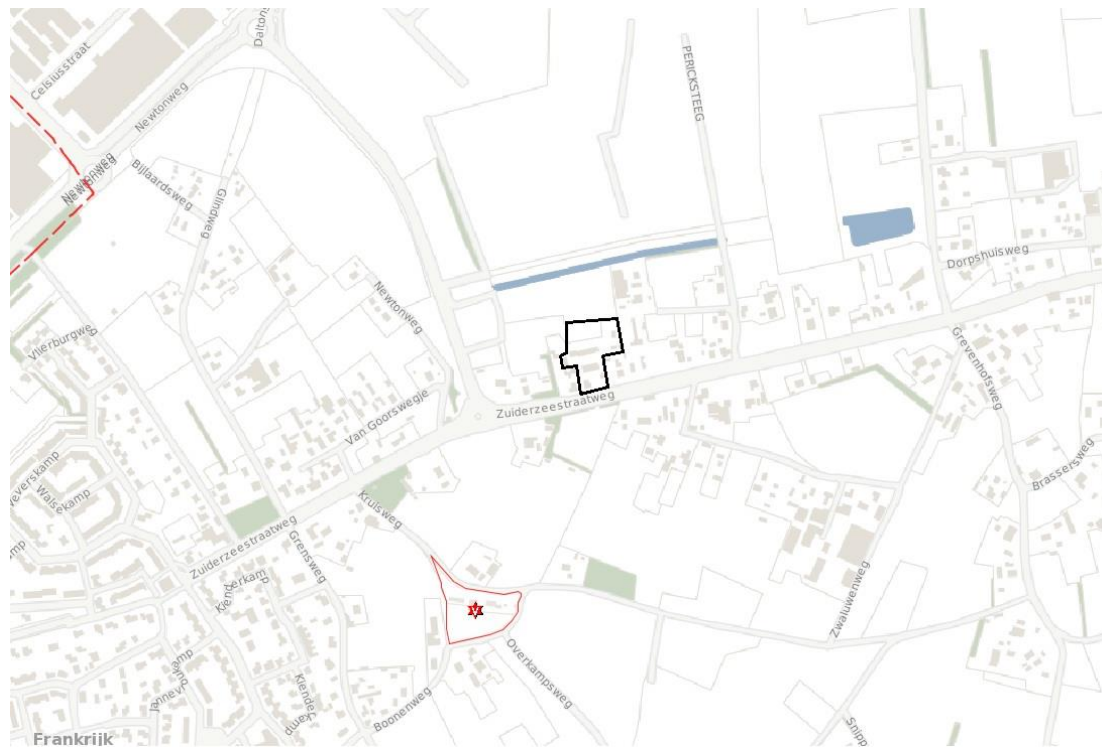
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Fragment risicokaart externe veiligheid (plangebied: zwarte omkadering)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in of in de nabij van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de inrichting Poolen's vuurwerkhof (Kruisweg 4). De veiligheidsafstand bedraagt 8 m. Het plangebied is gelegen op circa 300 m afstand. Gezien deze grote afstand worden er geen belemmeringen verwacht.

Op circa 720 m ten noordwesten van het plangebied loopt een buisleiding (Leiding Gasunie). Er kan worden aangenomen dat de afstand tussen de planlocatie en de buisleiding aanvaardbaar is. De buisleiding vormt geen gevaar voor de beoogde ontwikkeling.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een belemmering van de uitvoering van onderhavig bouwplan.

4.7 Waterhuishouding

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in bestemmingsplannen een waterparagraaf te worden opgenomen. In de paragraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. 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 de ruimtelijke plannen en besluiten'.

Ten aanzien van de waterhuishouding is het geldende beleid van de verschillende overheden leidend. Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 vastgesteld en heeft in samenwerking met haar waterpartners het Waterhuishoudingsplan opgesteld.

Beleidskader

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Het landelijk waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan, de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw' (WB21) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Op regionaal niveau is het waterbeleid beschreven in het Waterbeheersplan (Waterschap Vallei en Veluwe). De Kaderrichtlijn Water (KRW) is het Europees waterbeleid. De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal (WB21) en Europees (KRW) beleid zijn:

- meer ruimte voor water;
- voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd;
- standstill situatie: géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit.

Dit heeft geresulteerd in de twee drietrapsstrategieën voor:

- Waterkwantiteit: vasthouden, bergen, afvoeren;
- Waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren.

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Het algemeen bestuur van waterschap Vallei en Veluwe heeft op 30 september 2015 het waterbeheerprogramma vastgesteld. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden.

De waterbeheerder heeft het bovenregionale oppervlaktewaterbeleid vertaald naar regionale richtlijnen, normen en vergunningsvoorschriften. Toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door het realiseren van voldoende extra waterberging. Ten aanzien van het afkoppelen van verhardoppervlak van het riool heeft het waterschap een afkoppelbeslisboom opgesteld. Indien het regenwater van de daken naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd, of in de bodem geïnfiltreerd wordt mag er geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen, zoals koper, lood en zink, voor dak- gevelbekleding en goten.

Planspecifiek

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 6.926 m². Onderstaande tabel geeft voor de huidige en toekomstige situatie de verharding in het plangebied weer.

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)	Vershil (m ²)
Onverhard	4.308	3.112	-1.196
Verharding (dakoppervlak)	1.320	1.727	407
Verharding (wegen, paden, parkeerplaatsen)	1.298	2.087	789
Totale oppervlakte plangebied	6.926	6.926	-
Waarvan verhard	2.621	3.814	1.193

Het Waterschap Vallei & Veluwe schrijft voor dat bij een toename van 2.500 m² aan verharding er 8-10% aan oppervlaktewater gecompenseerd dient te worden. Bij de voorgenomen ontwikkeling vindt een toename aan verhard oppervlak plaats van 1.193 m². Watercompensatie is derhalve niet nodig.

De vuilwaterafvoer van het plan zal aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Het hemelwater van verharde oppervlakten zoals daken en parkeerplaatsen zal afgekoppeld worden van het riool. Het regenwater vanaf deze verharde oppervlakten zal via de bermen/tuin infiltreren in de bodem.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de huidige tabellen 1, 2 en 3 vervallen, waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Ten behoeve van de ontwikkeling is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna (Blom Ecologie, nr. BE/2017/368/r, 12 september 2017) uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de planlocaties aan de Zuiderzeestraatweg 65 en 79 onderzocht.

Gebiedsbescherming

Beide planlocaties zijn niet gelegen in en/of in de directe nabijheid van een beschermd gebied of locatie betreffende Natura 2000 (op circa minimaal 1,0 km afstand), Natuurnetwerk Nederland, Wetlands, Nationale Parken of weidevogelgebied. De ruimtelijke ontwikkelingen op beide planlocaties leiden niet tot een noemenswaardige verkeersaantrekkende werking. De sanering van de bestaande bebouwing op beide planlocaties alsmede de realisatie van de woningen en bijgebouwen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Echter ervaring leert dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol per hectare per jaar blijft. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied per definitie te groot is.

Soortenbescherming

Op beide planlocaties en in de directe omgeving daarvan komen aannemelijk beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Dit betreffen foeragerende en/of migrerende vleermuizen en algemene broedvogels (beschermde gedurende het broedseizoen). Ten aanzien van vleermuizen dient rekening gehouden te worden met de uitvoeringsperiode en de toegepaste verlichting. Om verstoring van algemene broedvogels te voorkomen dienen beide ruimtelijke ontwikkelingen opgestart te worden buiten het broedseizoen.

De ruimtelijke ingrepen op beide planlocaties leiden niet tot negatieve effecten of schade voor beschermde vaatplanten, zoogdieren, vissen, reptielen en amfibieën, insecten en ongewervelden en vogels met jaarronde nestbescherming. Tevens leiden de ruimtelijke ingrepen niet tot verstoring of vernietiging van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen.

Conclusie

De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op beide planlocaties leiden niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden of beschermde gebieden. De mogelijke, sporadische aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit). De ontwikkeling van de planlocaties aan Zuiderzeeweg 65 en 79 te Hierden zijn uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

4.9 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Ten behoeve van de ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (Transect, nr. 1381, 14 augustus 2017) uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied een lage verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Neolithicum – Nieuwe tijd. Dit is gebaseerd op de mate van verstoring van de ondergrond in delen van het plangebied enerzijds en het ontbreken van archeologische indicatoren anderzijds.

Uit het veldonderzoek is geconstateerd dat in het plangebied sprake is van een lage archeologische verwachting. De top van het dekzand in het plangebied is in delen van het plangebied verstoord geraakt, vermoedelijk als gevolg van de ontginningen en het historisch landgebruik (boringen 3 en 4). Er zijn plaatsen waar nog restanten van vroegere bodemvorming aanwezig zijn. Tijdens het plaatsen van de boringen zijn hier geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. De verwachtingen op resten uit de periode Laat-Paleolithicum-Late Middeleeuwen is zodoende bij te stellen naar laag. Wel kunnen er resten uit de Nieuwe tijd aanwezig zijn als onderdeel van het historisch landgebruik (greppels e.d. van verkaveling), maar deze archeologisch niet relevant.

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Op grond hiervan zijn ten aanzien van de woningbouw geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor wat betreft het behoud van archeologische waarden. Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 bij de gemeente dienen te worden gemeld.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Voor het maken van een inschatting van het benodigde aantal parkeerplaatsen en de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn parkeerkcijfers en cijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' richtlijnen voor parkeernormen en kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen en wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Verkeer

De planlocatie wordt direct ontsloten op de Zuiderzeestraatweg via de oostzijde van het perceel. Deze ontsluiting bestaat uit een informeel halfverhard pad. Dit pad komt uit op het 'erf'. De westelijk gelegen wooneenheden worden via een woonpad ontsloten. Hier is geen plaats voor auto's. Aan de westzijde van de bestaande woning blijft de oprit naar het achtergelegen (auto)bedrijf gehandhaafd.

Als gevolg van het voorgenomen plan verdwijnen een aantal functies (recreatiewoningen en kamerverhuur) en worden woningen toegevoegd. In de navolgende tabel is uiteengezet wat gevolgen hiervan voor de

verkeersaantrekkende werking zijn. Hierbij is uitgegaan van de categorieën 'buitengebied' en 'matig stedelijk' uit CROW-publicatie 317.

Voor de recreatiewoningen is uitgegaan van het kencijfer voor een bungalowpark (huisjescomplex). Bij rij- en hoekwoningen is uitgegaan van het kencijfer van een aanleunwoning en serviceflat. De nieuwe woningen zijn van een beperkte omvang (<75 m²), waardoor ze een doelgroep aantrekken die een lagere verkeersaantrekkende werking met zich mee brengt dan reguliere rij- en hoekwoningen. Daarmee is de verkeersaantrekkende werking ook meer in balans met het aantal parkeerplaatsen dat beoogd is (zie parkeren).

Functie	Kencijfer	Bestaand		Toekomstig	
		aantal	aantal verkeersbewegingen	aantal	aantal verkeersbewegingen
twee-onder-een-kapwoning (koop)	7,8	2	15,6	2	15,6
rij- en hoekwoning	2,6	0	0	24	62,4
recreatiewoning	2,1	3	6,3	0	0
kamerverhuur	2,1	12	25,2	0	0
Totaal			47,1		78,0

Het voorgenomen plan resulteert in een toename van het aantal verkeersbewegingen van circa 78,0 - 47,1 = 30,9 voertuigbewegingen per etmaal. De Zuiderzeestraatweg is volgens het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan een gebiedsontsluitingsweg van type B. Daarmee is het een belangrijke ontsluitingsweg en dient geacht te worden dat de weg geschikt is om een dergelijke toename te verwerken. De maximum snelheid van 50 km/uur zorgt ervoor dat er geen verkeersonveilige situaties ontstaan wanneer verkeer vanuit het plangebied de Zuiderzeestraatweg oprijdt. Daarnaast is sprake van een overzichtelijke weg. In het plangebied is voldoende ruimte voor auto's om te manoeuvreren, zodat het verkeer vooruitrijdend de Zuiderzeestraatweg kan benaderen.

Parkeren

In maart 2013 is de Parkeernormennota Harderwijk 2013 vastgesteld. Op 29 september 2016 is de appendix 'parkeernormen voor kleine wooneenheden' als onderdeel van de Parkeernormennota vastgesteld. In deze appendix is bepaald dat het voor kleine wooneenheden een parkeernorm van 1,0 of 1,2 parkeerplaatsen per woning geldt. De nieuwe woningen (<75 m²) dienen gezien te worden als kleine wooneenheden. Door de ligging in het buitengebied is een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning het meest voor de hand liggend. De parkeerbehoefte van de nieuwe woningen bedraagt $24 \times 1,2 = 28,8$ parkeerplaatsen. In het plangebied zijn 30 parkeerplaatsen voorzien (zie [toelichting paragraaf 2.2](#)). Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormen.

In de berging die gerealiseerd wordt is voldoende ruimte voor fietsparkeren vanwege de nieuwe woningen.

De parkeerbehoefte van de bestaande woningen wordt op eigen terrein opgelost. De percelen bij deze woningen zijn van voldoende oppervlakte om hierin te voorzien.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning.

In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

PM opdrachtgever: is er overleg met de buurt gevoerd?