

Gemeente Harderwijk
Bestemmingsplan
Buitengebied - Park Ceintuurbaan

Toelichting, regels en analoge verbeelding

28 november 2019

Kenmerk 0243-03-T01
Projectnummer 0243-03

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding en doel	1
1.2.	Plangebied	2
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4.	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Achtergronden	4
2.2.	Huidige ruimtelijke en functionele structuur	5
2.3.	Het initiatief	5
3.	Beleidskader	7
3.1.	Nationaal beleid	7
3.1.1.	Structuurvisie en Infrastructuur en Ruimte (2012)	7
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3.	Intrekking wetsvoorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen	9
3.1.4.	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	10
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	11
3.3.	Regionaal Beleid	14
3.3.1.	Vitale Vakantieparken	14
3.3.2.	Verblijfsrecreatie op de Veluwe	14
3.3.3.	Programma Vitale Vakantieparken Veluwe	15
3.3.4.	Aanpak Vitale Vakantieparken 2017-2021	16
3.4.	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1.	Stadsvisie 2031 Harderwijk	17
3.4.2.	Structuurvisie Harderwijk 2031	18
3.4.3.	Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk	19
3.4.4.	Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk	20
3.4.5.	Woonvisie 2017-2027	21
3.4.6.	Milieubeleidsplan Harderwijk	22
3.4.7.	Energieke Stad	23
3.4.8.	Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord	23
4.	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	26
4.1.	Ladder voor duurzame verstedelijking	26
4.2.	Bodem	27

4.3.	Geluid	28
4.3.1.	Algemeen	28
4.3.2.	Wegverkeer	28
4.3.3.	Bouwbesluit	30
4.3.4.	Uit te voeren maatregelen	31
4.4.	Externe Veiligheid	32
4.4.1.	Algemeen	32
4.4.2.	Beoordelingskader	32
4.4.3.	Aanwezige risicobronnen	33
4.5.	Luchtkwaliteit	38
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	39
4.7.	Kabels en leidingen	42
4.8.	Verkeer en parkeren.	42
4.8.1.	Verkeer	42
4.8.2.	Parkeren	42
4.8.3.	Conclusie	43
4.9.	Watertoets	43
4.9.1.	Algemeen	43
4.9.2.	Beleid	43
4.9.3.	Proces	47
4.9.4.	Watertoets	47
4.10.	Ecologie	47
4.11.	Archeologie	50
4.12.	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
5.	Juridische planbeschrijving	53
5.1.	Planuitgangspunten	53
5.2.	Het plan	54
5.3.	Plansystematiek	54
5.4.	Indeling regels per bestemming	55
5.5.	Bestemmingen	55
5.6.	Algemene regels	57
5.7.	Overgangsrecht	58
5.8.	Overige regelingen	59
6.	Handhaving	60
7.	Uitvoerbaarheid	61
7.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
7.1.1.	Vooroverleg	61
7.1.2.	Ambtshalve wijzigingen	61
7.1.3.	Procedure	62
7.2.	Economische uitvoerbaarheid	62

Bijlagen

1. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan Park Ceintuurbaan Harderwijk, 2017068 Versie Jan.19-v4, Ermelo, 19 juni 2019
2. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Aanvullende memo bij akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan Park Ceintuurbaan Harderwijk, 2017068, Versie Okt.19-v2, Ermelo, 10 oktober 2019
3. Omgevingsdienst Noord Veluwe, Risicoberekeningen hogedruk aardgasleidingen ontwikkeling Project vakantieparken Ceintuurbaan en Slenc & Horst, Rapportnummer: 01, Versie: 2.2, Hengelo GLD, 28 augustus 2017
4. Omgevingsdienst Noord Veluwe, Risicoberekening transport gevaarlijke stoffen A28 ontwikkeling Project vakantieparken Ceintuurbaan en Slenc & Horst, Rapportnummer: 01, Versie: 2.2, Hengelo GLD, 28 augustus 2017
5. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Quickscan natuur realisatie geluidscherm Park Ceintuurbaan Harderwijk, 2019042, Versie Jun.19-v1, Ermelo, 20 juni 2019
6. buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Transformatie recreatieparken, 0243-03-N01, Amersfoort, 14 mei 2019
7. Gemeente Harderwijk, Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro "Buitengebied – Park Ceintuurbaan", Harderwijk ,oktober 2019
8. Gemeente Harderwijk, Ambtshalve wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Park Ceintuurbaan", Harderwijk ,29 oktober 2019

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

In de gemeente Harderwijk ligt ten zuiden van de A28 aan de Ceintuurbaan het verblijfsrecreatieterrein "Park Ceintuurbaan". Op dit terrein staan 88 recreatiewoningen, waarvan het merendeel reeds vanaf of kort na de oprichting van het bungalowpark in gebruik is voor woondoeleinden.

Het complex heeft een recreatieve bestemming. Permanente bewoning van de recreatiewoningen is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Eigenaren van de recreatiewoningen en van het gemeenschappelijk eigendom op het recreatieterrein hebben in de bestemmingsplanprocedure "Buitengebied 2014" aan de gemeenteraad verzocht de bestemming te wijzigen in een gebruik voor woondoeleinden. In deze ontwikkeling participeren 82 van de 88 eigenaren van een woning op het complex.

De gemeenteraad heeft er in de bestemmingsplanprocedure voor gekozen om voor het verblijfsrecreatieterrein de geldende recreatiebestemming te handhaven evenwel onder verwijzing naar het beleid zoals neergelegd in de Strategienota Vitale Vakantieparken zoals dat op 8 januari 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In de Strategienota Vitale Vakantieparken is de volgende doelstelling geformuleerd:

"De gemeente Harderwijk streeft naar aantrekkelijke vakantieparken met attractieve vakantie-woningen, die aansluiten op de vraag van de consument. In de visie van de gemeente Harderwijk zouden de parken een startpunt moeten zijn van waaruit toeristen Harderwijk en de regio verkennen. Parken die zich daarop richten wil de gemeente zo goed mogelijk faciliteren.

De strategienota vormt bovendien het kader voor een proces waarbij per recreatiepark met betrokken partijen afspraken worden gemaakt over een toekomstvisie. Daarbij kan gedacht worden aan doorgaan als vakantiepark, transformatie of sanering. Onder strikte voorwaarden is een wijziging van de bestemming denkbaar."

De vertegenwoordigers van eigenaren, verenigd in de vereniging "VvE Park Ceintuurbaan" hebben aan het College van B&W en de gemeenteraad een toekomstvisie voor Park Ceintuurbaan gepresenteerd waarbij zij het recreatieterrein wil transformeren van "Recreatie" naar "Wonen".

De VvE beoordeelt een behoud van de recreatiefunctie en het dienovereenkomstig bedrijfsmatig exploiteren van het recreatieterrein niet als kansrijk. Het recreatieterrein is opgezet als tweede woningenpark en beschikt niet over recreatieve voorzieningen zoals een receptie, zwembad of andere op recreatie gerichte voorzieningen. Het terrein is reeds vanaf de oprichting in 1977 uitgepand en in eigendom van de eigenaren van de afzonderlijke percelen. Vanaf de oprichting van het bungalowpark in 1977 is voornamelijk sprake geweest van bewoning van de recreatiewoningen. Voor een deel van de eigenaren geldt dat hun bewoning, indien dit was aangevangen voor 10 september 1997, vanaf 2001 persoonsgebonden wordt gedoogd. Daarnaast sluit

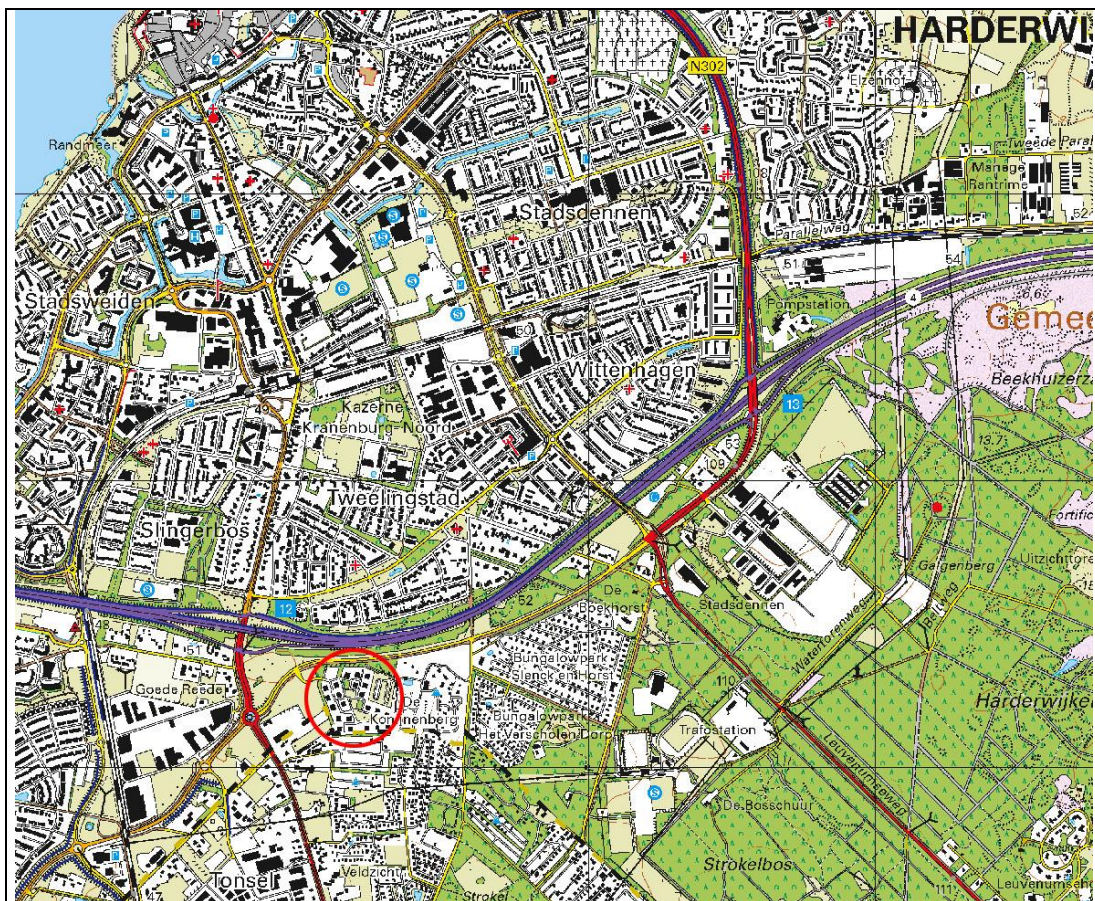
het aanbod van recreatiewoningen niet aan op de recreatieve vraag. De VvE ziet dan ook geen mogelijkheid te transformeren naar een aantrekkelijk recreatiepark met attractieve vakantiehuizen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om voor die percelen op het verblijfsrecreatieterrein, waarvoor een (anterieure) overeenkomst met de gemeente is afgesloten, de bestemming "Wonen" op te nemen zodat een gebruik voor 'woondoeleinden' van de voormalig recreatiewoningen op de betreffende percelen is toegestaan.

1.2. Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de gronden van het verblijfsrecreatieterrein Park Ceintuurbaan, gelegen aan de Ceintuurbaan 4 te Harderwijk.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.

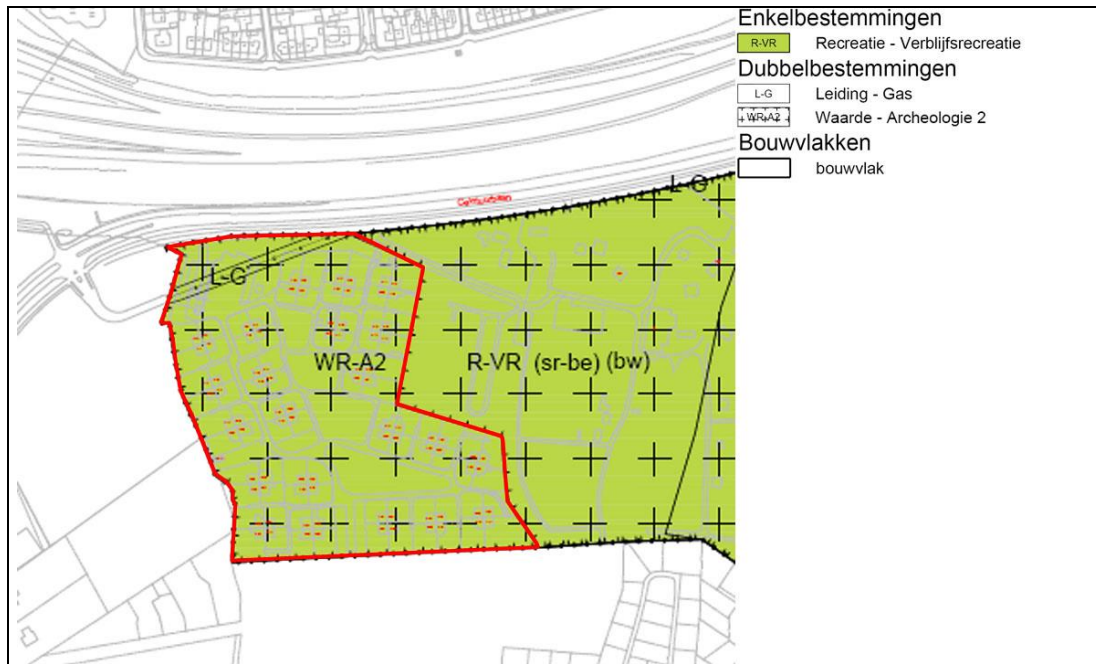


1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert thans nog het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' dat op 30 april 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor het plangebied is de bestemming "Recreatie –

Verblijfsrecreatie" vastgesteld. Ingevolge deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen met bestaande bijbehorende ondersteunende horeca, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 88.

Afbeelding 2: Fragment verbeelding



Voor het plangebied is tevens de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" vastgesteld. Op grond van deze bestemming zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij bodemingrepen groter dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,3 meter dient archeologisch onderzoek te worden gedaan.

In het plangebied is ook de dubbelbestemming "Leiding - Gas" opgenomen. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringstrook.

1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het geldende beleidskader aan bod komt. In hoofdstuk 4 worden diverse milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. Het aspect handhaving wordt toegelicht in hoofdstuk 6. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het initiatief beschreven.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan het gewenste gebruik voor woondoeleinden van de recreatiewoningen op het verblijfsrecreatieterrein Park Ceintuurbaan. Allereerst komen de achtergronden van het recreatieterrein aan bod en wordt de bestaande situatie beschreven. Vervolgens worden het geldende juridisch-planologisch kader en het initiatief beschreven.

2.1. Achtergronden

Door de ligging op de Veluwe en aan de toenmalige Zuiderzee is de gemeente Harderwijk met haar grote oppervlakte natuurgebied al meer dan een eeuw een belangrijke toeristische trekpleister. Aan het begin van de twintigste eeuw is het verblijf in hotels en pensions op de Veluwe alleen weggelegd voor de welgestelden. Naarmate in de loop van de eeuw de mobiliteit, welvaart en vrije tijd toenemen, willen meer en meer mensen vakantie vieren in de bossen en langs het water van ons eigen land. Voor de middenklasse ontstaan in de 20e eeuw enerzijds allerlei kamphuizen en kampeerterreinen, aangevuld met huisjes voor die vakantiegangers die niet over een tent beschikken. Anderzijds worden boerenerven gevuld met chalets, en later met starcaravans. Ook in Harderwijk zijn rondom de stad in de loop van de 20e eeuw diverse campings en vakantieparken ontstaan.

In 1976 is begonnen met de bouw van 88 zomerhuisjes op Park Ceintuurbaan. Het gebied bestond toen nog uit weiland behorende bij agrarische bebouwing langs de Harderwijkerweg tussen Harderwijk en Ermelo. Het eigendom van het recreatieterrein van 4 hectare werd gesplitst in afzonderlijke kavels waarop de recreatiewoningen in 22 blokjes van vier woningen (kwadrantwoningen) werden gesitueerd. Het ruime gemeenschappelijk deel van recreatieterrein werd ingericht als (tuin-) park met heester- en boomvakken, waardoor het terrein een park-uitstraling kreeg. De percelen met recreatiewoningen werden afzonderlijk verkocht. Het beheer van de gemeenschappelijke eigendommen werd gevoerd door een vereniging van eigenaars. Er was geen sprake van een bedrijfsmatige exploitatie of centrale recreatieve voorzieningen.

De recreatiewoningen werden aanvankelijk verkocht als tweede woning, maar al snel werden de recreatiewoningen, onder meer vanwege de woningkrapte op de Noord Veluwe in gebruik genomen en verkocht als eerste woning. Eind jaren negentig waren 86 van de 88 recreatiewoningen in gebruik voor woondoeleinden.

Vanaf 1999 wilde de gemeente Harderwijk de bewoning van de recreatiewoningen niet langer gedogen en werd besloten om actief te handhaven op strijdig gebruik. Bewoners van de recreatiewoningen die voor 10 september 1997 hun recreatiewoning bewoonden kregen een persoonsgebonden gedoogstatus. Bewoners die zich na 1997 vestigden op Park Ceintuurbaan moesten het gebruik voor bewoning staken. Rond de eeuwwisseling zijn door de gemeente Harderwijk 50 gedoogbeschikkingen verleend.

Nadat de bewoning in de niet gedoogde gevallen gestaakt werd, bleek allengs dat de vrijgekomen recreatiewoningen niet voor recreatieve doeleinden in gebruik werden genomen. Om leeg-

stand en verloedering te voorkomen zijn de recreatiewoningen na 2001 gaandeweg weer in gebruik genomen voor (tijdelijke) bewoning.

2.2. Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Het onderhavige plangebied vormt het entreegebied van het Tonselseveld. Het verblijfsrecreatieterrein Ceintuurbaan is opgezet als recreatiewoning-park zonder recreatieve voorzieningen en in een, van oorsprong, landelijke omgeving. De stedelijke ontwikkelingen in de directe nabijheid van het recreatieterrein rukken evenwel op. De van oorsprong agrarische bebouwing langs de Harderijkerweg heeft plaatsgemaakt voor bedrijvigheid. Op omringende terreinen zijn stedelijke ontwikkelingen voorzien.

Het terrein heeft een park- uitstraling met gemeenschappelijke grasvelden afgewisseld met boom- en heestervakken. Het complex bestaat uit 88 recreatiewoningen. De recreatiewoningen zijn in particulier eigendom. Op dit moment is circa 95% van de recreatiewoningen weer in gebruik voor bewoning. 30 recreatiewoningen mogen permanent worden bewoond vanwege de aan de bewoner(s) verstrekte gedoogstatus.

2.3. Het initiatief

De Vereniging van Eigenaren Park Ceintuurbaan heeft namens een grote meerderheid van individuele eigenaren van Park Ceintuurbaan officieel verzocht om een planologische wijziging om bewoning van de recreatiewoningen mogelijk te maken.

Om het park-karakter van het terrein te behouden worden de wettelijke vergunningsvrije en standaard uitbreidingsmogelijkheden die gelden voor woningen niet van toepassing op de voormalig recreatiewoningen waarvoor de bestemming "Wonen" wordt opgenomen.

De voor recreatiewoningen bestaande bebouwingsmogelijkheden, zoals thans opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2014, worden beperkt bij de nieuwe bestemming "Wonen".

Die beperking is met name gelegen in de bouwhoogte en het oprichten van bouwwerken. De beperkingen vloeien voort uit de Wet geluidhinder en de voorwaarden zoals beschreven in de Structuurvisie Vitale Vakantieparken.

Om te voorkomen dat het terrein verder versteent en het huidige groene karakter zal verliezen worden in onderhavig plan ook de bij woningen behorende wettelijke vergunningsvrije bouwmogelijkheden uitgesloten. Ook worden de mogelijkheden om van het bestemmingsplan af te wijken beperkt. Het groene en kleinschalige karakter van het terrein blijft op deze manier gehandhaafd.

Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden die gelden voor de bestemmingswijziging naar wonen moeten de individuele eigenaren een (transformatie)overeenkomst afsluiten met de "Stich-

ting Uitvoering Functiewijziging Park Ceintuurbaan", die in opdracht van de individuele eigenaren zorg zal dragen voor de functiewijziging. Deze Stichting dient op haar beurt een anterieure overeenkomst af te sluiten met de gemeente waarin voorwaarden voor de omzetting inclusief het kostenverhaal en een kwaliteitsbijdrage zijn opgenomen.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau.

Voor de ontwikkeling in het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid met betrekking tot mogelijke transformatie van recreatiewoningen beschreven. Tevens wordt beschreven of het initiatief past in de hierna beschreven beleidskaders.

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie en Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in het PKB Structuurschema Militaire Terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Met de Structuurvisie kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat ervan uit dat de nationale belangen die via wet- en regelgeving worden opgedragen aan de andere overheden goed door hen worden behartigd.

Het Rijk heeft drie doelen gekozen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen zijn:

- een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;

- het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De nationale belangen die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in de Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1.2).

Het Rijk heeft de meest unieke of kenmerkende landschappen, waaronder de Veluwe, aangewezen als Nationaal Landschap. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Nationaal Landschap Veluwe.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. De gemeente Harderwijk is op grond van de SVIR verantwoordelijk voor een zorgvuldige inpassing van toeristische en recreatieve activiteiten.

De SVIR gaat voor het overige (uiteraard) niet in op lokale ontwikkelingen waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro of AMvB Ruimte) is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen of vrijwaren van (ruimtelijke) functies, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) kunnen worden beschermd.

De volgende onderwerpen zijn in het Barro opgenomen: Rijksvaarwegen, het project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, de elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de Ecologische Hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen van de nationale belangen die zijn geformuleerd in de SVIR en het Barro.

3.1.3. Intrekking wetsvoorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen

Bij brief van 27 januari 2012 heeft de Minister de Eerste Kamer meegedeeld dat zij het wetsvoorstel "Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen" intrekt en dat zij de rijksbemoeienis met het dossier van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen beëindigt.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Met ingang van 1 juli 2017 is een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat 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.

Omdat met onderhavig initiatief een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. In paragraaf 4.1 is de toetsing aan de Ladder uitgewerkt.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Deze is sindsdien verschillende keren geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten het laatste actualisatieplan van de Omgevingsvisie vastgesteld.

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de Omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als midden-bestuur benadrukken.

- Een duurzame economische structuurversterking
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
Dit doel betekent vooral ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels, zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed en een gezonde en veilige leefomgeving.

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

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

Toetsing

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied.

Onderhavig plan betreft de transformatie van het recreatiepark naar woonpark. Het betreft een functiewijziging die zorgvuldig is ingepast in de omgeving. Met de functiewijziging zal een kwaliteitsslag wordt gemaakt en zal verloedering en leegstand worden getransformeerd in investeren in de woonomgeving. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

Voorts is het thema 'functieverandering' van belang. Uit de Omgevingsvisie blijkt dat de provincie zich wil inzetten voor de aanpak van leegstand en transformatie. De provincie nodigt partners en eigenaren van vastgoed uit te komen met initiatieven en oplossingen voor flexibel en tijdelijk ruimtegebruik, functieverandering, transformatie of sloop. De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken.

Voor nieuwe stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze afgewogen worden in het licht van de Ladder voor duurzaam ruimtegebruik, ook bij functieverandering. Hiermee krijgen functies een plek die in principe ook in bestaande steden en dorpen gelokaliseerd kunnen worden. In deze gevallen zal de behoefte (Gelderse ladder) aangetoond moeten worden. Bijvoorbeeld de behoefte aan 'kleine woningen in het groen/landelijk wonen'. Dit betekent dat onderbouwd moet worden waarom de woningen niet in de bestaande steden en dorpen gebouwd worden.

In paragraaf 4.1 zal nader worden ingegaan op de toetsing aan de (Gelderse) ladder.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Functiewijziging recreatie naar wonen

Voor onderhavige planontwikkeling is het thema 'Wonen' van belang. In artikel 2.2.1.1 (Wonen) van de Omgevingsverordening is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen. Het gaat om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing, vrijkomende agrarische bebouwing etc.

VvE Park Ceintuurbaan heeft een verzoek ingediend om de recreatiewoningen te laten verkleuren naar wonen. Dit heeft gevolgen voor de regionale en Harderwijker woningmarkt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kwantitatieve toevoeging van woningen en de wijze waarop deze in kwalitatief opzicht worden ingepast.

Ten behoeve van de kwantitatieve verantwoording is de eerste stap om te bepalen wat het omzetten van recreatiewoningen naar reguliere woningen getalsmatig voor impact op de woningmarkt zou kunnen hebben. In het geval van recreatiewoningen die al worden bewoond gaat de extra voorraad en de extra behoefte gelijk op. Dat heeft dus geen invloed op de woningbehoefte en de gewenste nieuwbouw.

Op Park Ceintuurbaan zijn 88 recreatiewoningen aanwezig. Zes eigenaren hebben de transformatieovereenkomst niet ondertekend. Dat betekent dat er in planologisch opzicht 82 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Uit de bewoningssituatie per 1 januari 2015 ((volgens de BRP) en het aantal objecten (volgens de BAG) blijkt dat op Park Ceintuurbaan 84 personen permanent wonen in 52 woningen. Door de herbestemming naar "Wonen" worden er derhalve in administratief opzicht 30 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd.

De zes gemeenten binnen de regio Noord Veluwe en Hattem en Heerde hebben in 2015 afspraken gemaakt over de verdeling van de regionale bouwopgave zoals die door de provincie is berekend (de kwantitatieve opgave regio Noord Veluwe tot 2025, opvolger van KWP 3) op basis van de onderlinge verschillen in woningbehoefte. Voor Harderwijk resulteerde dit in een gewenst bouwprogramma van 2.615 woningen voor de periode tot 2025.

Ongeveer 800 woningen zijn toen nog niet onderling verdeeld. De verwachting was deze in te zetten bij de realisatie van bijzondere projecten. Eind 2016 zijn ook deze 800 woningen verdeeld, naar rato van de woningbehoefte. Voor Harderwijk kwam dit neer op 262 woningen. Het gemeentebestuur van Harderwijk heeft besloten dit extra aantal te reserveren voor herbestemming in het kader van het project Vitale Vakantieparken. Het restant van het extra woningaanbod wordt op grond van een beleidskeuze in de Structuurvisie Vitale Vakantieparken opgenomen in het meerjarenprogramma woningbouw.

Voor wat betreft de kwalitatieve invulling zet de gemeente Harderwijk in op het realiseren van een buitengewoon aantrekkelijk woonklimaat, door het in stand houden en realiseren van een gedifferentieerd aanbod in woonmilieus voor alle doelgroepen. Het credo van de gemeente in

het Beleidsplan wonen in Harderwijk 2016 is: 'meer woonkwaliteit door groei, reconstructie en transformatie'. De hoofddoelstelling uit het beleidsplan luidt: 'Het doel is om in Harderwijk en Hierden een buitengewoon aantrekkelijk woonklimaat te scheppen, door het in stand houden en realiseren van een gedifferentieerd aanbod in woonmilieus voor alle doelgroepen'.

Het streven is erop gericht om op elke locatie van enige omvang de volgens de woonvisie gewenste woningdifferentiatie (verdeling huur/koop en naar prijsklassen) te realiseren. Bij inbreidingslocaties speelt daarnaast mee dat de woningbouw ook moet bijdragen aan een meer gevarieerd woningaanbod in de wijk.

Met de herbestemming van het verblijfsrecreatieterrein wordt een bijzonder woonmilieu aan de bestaande woningvoorraad toegevoegd. Binnen een park, waar groenvoorzieningen overheersen, zijn op grote groene percelen kleine betaalbare woningen gesitueerd.

De herbestemming van verblijfsrecreatie naar wonen past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de regio en het Regionaal Programma Wonen.

Natuur

In de Omgevingsvisie is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO).

Afbeelding 3: GNN en GO.



Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met

een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van deze dubbele doelstelling. Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies. Op de deelkaart 'regels natuur' is het plangebied niet aangeduid als GNN of GO.

Water

In de verordening staan ook doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen. In de omgevingsverordening van provincie Gelderland zijn geen specifieke watergerelateerde doelen/maatregelen opgenomen voor het betreffende plangebied.

3.3. Regionaal Beleid

3.3.1. Vitale Vakantieparken

Binnen de regio Noord Veluwe wordt het project "Vitale Vakantieparken" uitgevoerd. Het hoofddoel van het integrale programma is te komen tot een divers aanbod van verblijfsrecreatie in onze regio dat:

- is toegesneden op verschillende maatschappelijke en economische vragen (toerisme, recreatie, tijdelijke huisvesting);
- een sterke schakel vormt in het gehele toeristisch recreatieve product van de Noord-Veluwe;
- een belangrijke bijdrage levert aan een gezonde economische structuur van de Noord-Veluwe (werkgelegenheid, investeringen en bestedingen).

3.3.2. Verblijfsrecreatie op de Veluwe

In maart 2015 heeft de provincie Gelderland een onderzoek "Verblijfsrecreatie op de Veluwe" naar het perspectief voor de verblijfsrecreatiesector gepubliceerd. De aandacht van het onderzoek is in het bijzonder gericht op de kampeer- en bungalowsector maar ook hotels, groepsaccommodaties, bed & breakfasts en mini/boeren-campings zijn in het onderzoek opgenomen. In het onderzoek staan de volgende onderzoeksvragen centraal:

- Kwantitatieve ontwikkeling van de markt voor verblijfsaccommodaties: welke ontwikkeling heeft de sector de afgelopen jaren doorgemaakt en in hoeverre is op de Veluwe sprake van een verzadigde markt in de kampeer- en bungalowsector?
- Leefstijlanalyse: in hoeverre sluit het aanbod in kwalitatieve zin aan op de vraag?

- Identiteit en actualiteit: wat is de identiteit en wat zijn actuele (beleids-)ontwikkelingen op de Veluwe?
- Verdiepende gesprekken: hoe is de kwaliteit en het perspectief van ondernemers van kampeer- en bungalowbedrijven op de Veluwe?

Uit de kwantitatieve vraag-aanbodanalyse blijkt dat de markt voor kampeerterreinen én bungalowparken op de Veluwe is verzadigd: het aantal overnachtingen daalt sneller dan dat het aanbod aan slaapplekken krimpt. De bezettingsgraad op Veluwe bungalowparken is in tien jaar tijd fors gedaald (-26%), iets sterker dan de landelijke daling. De teruglopende bezettingsgraden zetten de bedrijfsresultaten en de vitaliteit van de sector onder druk en dit maakt ondernemers (mogelijk) kwetsbaarder voor het toestaan van onrechtmatig (oneigenlijk) gebruik.

Uit de kwalitatieve vraag-aanbodanalyse (leefstijlen) blijkt onder andere de meeste slaapplekken op de Veluwe aantrekkelijk zijn voor de leefstijlen 'gezellig lime' (30%), 'rustig groen' (28%) en 'uitbundig geel' (22%). In totaal is dit 80 procent van het aanbod gerekend in slaapplekken. Voor de leefstijl 'rustig groen', en in mindere mate ook voor 'gezellig lime' en uitbundig geel, is relatief te veel aanbod ten opzichte van de vraag.

3.3.3. Programma Vitale Vakantieparken Veluwe

Op initiatief van de Regio Noord-Veluwe (RNV) is in 2013 het programma Vitale Vakantieparken Noord-Veluwe gestart. Het doel daarvan is om in regionaal verband diverse vraagstukken rond de verblijfsrecreatie aan te pakken. Naast de RNV zijn hierbij ook de gemeenten Hattem, Heerde en Epe betrokken en ondersteunt de Provincie Gelderland het programma.

Inmiddels is het programma Vitale Vakantieparken verbreed en werken sinds 2016, 11 gemeenten, de provincie Gelderland, het recreatief bedrijfsleven, veiligheidspartners en vele anderen samen aan versterking en ontwikkeling van de verblijfsrecreatie. Een gezamenlijke aanpak die leidt tot een gemeenschappelijke ambitie voor revitalisering van de kampeer- en bungalowparken op de Veluwe. Daarmee draagt de samenwerking bij aan de Veluweambitie om weer de belangrijkste binnenlandse vakantiebestemming te worden.

Situatie

Onderzoek heeft uitgewezen dat in de regio Noord Veluwe, waarvan de gemeente Harderwijk deel uitmaakt, de kwaliteit van het aanbod van vakantiehuizen niet (meer) goed aansluit bij de wensen van de toerist. Consumenten stellen steeds hogere eisen en niet alle vakantieparken kunnen aan die eisen voldoen. Het gevolg daarvan is dat de kwaliteit van veel vakantiehuizen achter blijft bij de vraag; een groot deel van de vakantiehuizen is verouderd en voor de huidige consument niet (meer) attractief.

Als gevolg van de verminderde kwaliteit worden veel recreatiehuizen niet meer aan recreanten verhuurd maar aan arbeidsmigranten of mensen die (tijdelijk) geen passende woning kunnen vinden op de reguliere woningmarkt. Daarmee worden veel recreatiehuizen niet meer gebruikt voor het doel waarvoor zij oorspronkelijk zijn gebouwd.

Niet te ontkennen is dat zich op de parken ook problemen kunnen voordoen. Aandachtspunten in dat verband zijn onder meer openbare orde en veiligheid, oneigenlijke bewoning door arbeidsmigranten en door mensen in kwetsbare situaties (mensen met multi-problematiek) en permanente bewoning.

Als gevolg van kwalitatieve achteruitgang en slecht beheer en de toename van oneigenlijk gebruik en bewoning worden de parken steeds minder aantrekkelijk voor toeristen. Er is sprake van een onwenselijke 'neergaande spiraal'.

Inventarisatie

Uit de inventarisatie van de vakantieparken binnen de Noord-Veluwe (8 gemeenten) blijkt dat van de 280 parken een kwart voldoet aan de vraag van de consument, een gezonde bedrijfsmatige exploitatie heeft, een toekomstperspectief, de zogenaamde topparken.

Voor zo'n 10 tot 15% van de parken is geen perspectief meer op een kansrijke recreatieve ontwikkeling. Dit komt door verschillende aspecten zoals de ligging (locatie) van het park, de vorm van exploitatie, de eigendomssituatie, de staat van het vastgoed, de aanwezigheid en het niveau van de faciliteiten en het huidige gebruik van het vakantiepark. Voor deze parken geldt een herstructureringsopgave, waarbij het vakantiepark wordt gesaneerd, dan wel via herbestemming op andere wijze wordt benut.

3.3.4. Aanpak Vitale Vakantieparken 2017-2021

De parkenaanpak die op de Veluwe is ontwikkeld is in zekere zin uniek; niet eerder werd de complexe en hardnekkige problematiek van overaanbod, kwaliteitsverlies en functieverschraling in de kampeer- en bungalowmarkt op regionale schaal aangepakt via een integraal programma. Om het doel te bereiken verbinden de partners zich aan een Veluwebrede aanpak waarbij drie opgaven rond de vakantieparken in samenhang worden aangepakt.

- De *innovatieopgave* met als doel vernieuwing en versterking van het product vakantiepark én de samenwerking in de keten (tussen ondernemers, onderwijs en overheden, of wel de O3).
- De *herstructureringsopgave* gericht op het samenvoegen, herverkavelen en het begeleiden omvormen van (voormalige) vakantieparken waar een duurzame recreatieve exploitatie niet meer mogelijk is.
- De *veiligheids- en leefbaarheidsopgave* gericht op het actief aanpakken van ongewenste ontwikkelingen en op het voorkomen van nieuwe probleemsituaties. Hierbij gaat het om het vraagstuk van niet-recreatief gebruik van de parken, openbare orde vraagstukken, criminele activiteiten, maar ook om oplossingen voor de sociale problematiek.

Toetsing

De recreatiewoningen op Park Ceintuurbaan zijn rond 1977 in gebruik genomen. De recreatiewoningen met een vergunde oppervlakte van 50 m² zijn individueel verkocht als tweede woning. Van een bedrijfsmatige exploitatie is nooit sprake geweest. Op het Park zijn geen recreatieve

faciliteiten aanwezig. De gemeenschappelijke ruimte op het park is in beheer en eigendom van de vereniging van eigenaren Park Ceintuurbaan.

Aangezien er geen centrale exploitatie is, geen recreatieve faciliteiten zijn, het gehele eigendom versnipperd is en de woningen voor het merendeel permanent bewoond worden is het behouden van de recreatiefunctie en het revitaliseren van dit park niet kansrijk.

Indien al een bedrijfsmatige exploitatie van het Park zou kunnen worden gerealiseerd dan toch zou Park Ceintuurbaan, gezien de ligging en de inrichting van het park, 'slechts' geschikt zijn voor de leefstijl 'rustig groen'. Hiervoor wordt evenwel voor de regio Noord Veluwe een aanzienlijke overcapaciteit geconstateerd. (Voor de regio Noord Veluwe, waartoe Harderwijk behoort, gaat het om een index van 157. Dat is ongeveer anderhalf keer de vraag).

Vanwege het ontbreken van een bedrijfsmatige exploitatie en de compliceerde eigendomssituatie (er is sprake van een uitgepond terrein) zijn ook de mogelijkheden voor een transitie van het park naar een andere leefstijl beperkt.

Er is derhalve, gelet op de feitelijke - en marktsituatie, geen duurzaam perspectief voor het behoud van de recreatieve bestemming. Door het verblijfsrecreatieterrein te herbestemmen wordt het bestaande overaanbod aan recreatiewoningen gesaneerd. Dit zal bijdragen aan een beter perspectief voor de bestaande bedrijfseconomisch 'gezonde' recreatiebedrijven in Harderwijk en de regio.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Stadsvisie 2031 Harderwijk

Op 10 juni 2010 is de Stadsvisie Harderwijk 2031 vastgesteld. De Stadsvisie Harderwijk 2031 is gemaakt om een ontwikkelingsrichting voor de stad te bepalen op het gebied van voorzieningen, werkgelegenheid, woonklimaat en bereikbaarheid. Hierbij moeten strategische keuzes worden gemaakt. De visie is integraal. Dit betekent dat er nadrukkelijk wordt gekeken naar de onderlinge samenhang tussen de ruimtelijke, sociale en economische beleidsvelden. De visie is een uitgangspunt voor de intensieve samenwerking tussen bestuur, bevolking, bedrijfsleven, instellingen, organisaties en andere overheidsinstanties.

De Stadsvisie beschrijft de visie op de toekomst aan de hand van vier thema's:

- Woonklimaat: "Prettig wonen in bijzondere woonwijken voor alle doelgroepen";
- Maatschappelijke voorzieningen: "Harderwijk loopt voorop op het gebied van sport, cultuur, onderwijs, zorg en welzijn";
- Werken: "Een sterke economische structuur door een duidelijk economisch imago";
- Bereikbaarheid: "Goede bereikbaarheid voor alle vervoerssoorten met aandacht voor milieu en veiligheid".

De gemeenteraad heeft op 10 juni 2010 ingestemd met het scenario 2: "Verdiepen", waarbij Harderwijk zich inzet voor het opstellen van een aansprekende regionale agenda. De Stadsvisie Harderwijk 2031 zal vertaald worden in een structuurvisie met daarin een economische, sociale en ruimtelijke pijler met uitvoeringsagenda. In die structuurvisie zullen specifieke, meetbare, acceptabele, reële maatregelen worden benoemd die in de tijd moeten worden genomen om te komen tot de in 2031 gewenste toekomst.

Met betrekking tot het woonklimaat is onder meer opgenomen dat Harderwijk bijzondere woonmilieus wil realiseren, die in de regio en omliggende steden niet of nauwelijks voorkomen.

De transformatie van 'verblijfsrecreatie' naar 'wonen' van Park Ceintuurbaan waarbij het park haar groene park-karakter moet behouden en, voor zover nodig, verbeteren, past in de uitwerking van dit thema. Met de herbestemming van de bestaande bebouwing naar "Wonen" wordt aan het woonaanbod een uniek en bijzonder woonmilieu toegevoegd. Het bestaande woonmilieu in de gemeente Harderwijk wordt uitgebreid met grondgebonden kleine woningen voor 1 à 2 persoonshuishoudens op grote kavels in een groene parkachtige omgeving. De ontwikkeling past dan ook binnen de kaders en het gedachtegoed van de Stadsvisie 2031.

3.4.2. Structuurvisie Harderwijk 2031

De Structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze integrale structuurvisie is een uitwerking van de in juni 2010 door de gemeenteraad vastgestelde stadsvisie. In de structuurvisie wordt aangegeven wat in de periode tot 2031 voor de gemeente Harderwijk de belangrijkste thema's zijn waar integraal aan gewerkt gaat worden door de gemeente, het bedrijfsleven, de maatschappelijke organisaties en door inwoners zelf.

De visie is een 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 ontwikkelsporen:

- Zorgzame stad,
- Ondernemende stad,
- Aantrekkelijke stad en
- Verbindende stad.

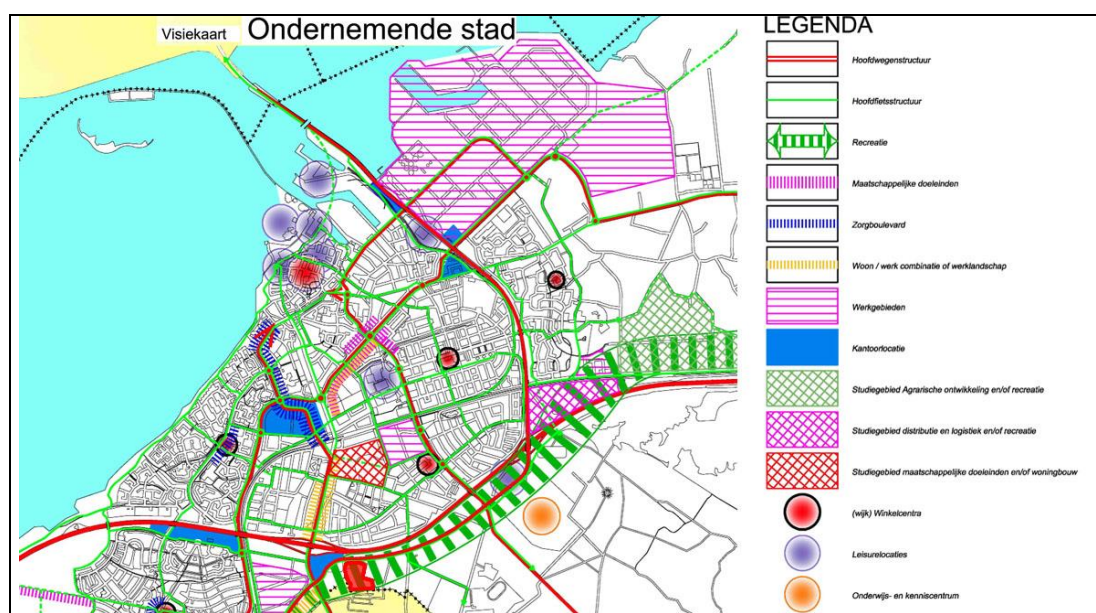
De structuurvisie fungeert als beoordeling- en sturingsinstrument op alle gemeentelijke beleids-terreinen. Het is daarmee een beleidsdocument dat de gemeente bindt. De gemeente kan daar alleen van afwijken indien daar een goede motivering voor is. Daarnaast wordt richting gegeven aan te verrichten inspanningen 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.

Op de visiekaart 'Ondernemende stad' is een gebied langs de A28 van het gebied Strokel (ten zuiden van de A28) via het Eendengebied (ten noorden van de A28) tot aan de gemeentegrens aangegeven als Recreatie.

Afbeelding 4: Visiekaart 'Ondernemende stad'.



Door herbestemming van overtollige gedateerde recreatiewoningen naar woningen ontstaat niet alleen een kwalitatief aantrekkelijke omgeving, immers er kan weer worden geïnvesteerd in de leefomgeving, ook verkrijgen de bestaande recreatie-ondernemingen in het gebied (Konijnenberg en Verscholen Dorp) betere bedrijfseconomische ontwikkelingsmogelijkheden. De ontwikkeling past dan ook binnen de kaders en het gedachtegoed van de Structuurvisie 2030.

3.4.3. Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk

De Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk is op 8 januari 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. In de nota worden de hoofdlijnen geschetst van het beleid dat de gemeente Harderwijk de komende jaren wil gaan voeren met betrekking tot vakantieparken in Harderwijk. Er wordt een beeld gegeven van de situatie op de Harderwijkse vakantieparken en van de belangrijkste opgaven die daarmee samenhangen.

In de nota wordt tot uitdrukking gebracht dat in de regio Noord Veluwe en ook in de gemeente Harderwijk, de kwaliteit van het aanbod van vakantiewoningen niet (meer) goed aansluit bij de wensen van de toerist. Als gevolg van de verminderde kwaliteit worden veel recreatiewoningen niet meer aan recreanten verhuurd maar aan arbeidsmigranten of mensen die (tijdelijk) geen

passende woning kunnen vinden op de reguliere woningmarkt. Daardoor worden veel recreatiewoningen niet meer gebruikt voor het doel waarvoor zij oorspronkelijk zijn gebouwd. Als gevolg van kwalitatieve achteruitgang en slecht beheer van sommige vakantiewoningen op bestaande parken en de toename van oneigenlijk gebruik en bewoning worden de parken steeds minder aantrekkelijk voor toeristen. Er is sprake van een onwenselijke 'neergaande spiraal'. Om deze ontwikkelingen te keren is in 2013 in regionaal verband het project Vitale Vakantieparken gestart.

In mei 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk het coalitieakkoord 2014-2018 'Vernieuwing door verandering' gepresenteerd. In het coalitieakkoord is aangekondigd dat de 'Strategienota Vitale Vakantieparken' wordt opgesteld, waarin de problematiek en de opgaven in beeld worden gebracht, doelen en criteria worden geformuleerd en waarin wordt aangegeven langs welke weg aan toekomstbestendige oplossingen zal worden gewerkt.

De VvE Park Ceintuurbaan heeft in de periode 2015 tot en met 2017 in samenspraak met de gemeente Harderwijk de in de Strategienota beschreven processtappen doorlopen en gewerkt aan een toekomstbestendige oplossing voor Park Ceintuurbaan.

Met onderhavig initiatief wordt niet alleen een deel van het overaanbod recreatiewoningen gesaneerd, ook zal een beter woon- en leefklimaat voor de reeds aanwezige bewoners worden gerealiseerd.

Het voorziene initiatief past daarmee binnen de kaders en het gedachtegoed van de Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk.

3.4.4. Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk

Deze structuurvisie is een ruimtelijke uitwerking van de Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk.

De structuurvisie stelt voorwaarden en biedt ruimte om de toekomstvisies van recreatieterreinen te kunnen vertalen tot bestemmingsplannen. Daarnaast wordt een relatie gelegd tussen het onttrekken van vakantieparken uit het aanbod voor verblijfsrecreatie en de mogelijkheden voor (nieuwe) recreatieve ontwikkelingen.

De structuurvisie stelt belangrijke voorwaarden aan de herbestemming van recreatiewoningen.

Door in onderhavig bestemmingsplan bouw- en gebruiksregels op te nemen die in overeenstemming zijn met de hiervoor beschreven uitgangspunten van de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk, past de herbestemming binnen de kaders van deze Structuurvisie.

Abbeelding 5: Voorwaarden herbestemming.**Bijzonder woonklimaat:**

Uitgangspunt voor herbestemming is dat de huidige kwaliteiten van de parken worden behouden en dat waar mogelijk versterking en verbetering van de leefomgeving plaatsvindt. Belangrijk uitgangspunt daarbij is het behoud van het bosachtige, soms parkachtige karakter. Om deze reden zou overwegend de bestemming "Bos" of "Groen - Park" toegekend moeten worden. Binnen deze bestemming zou ook de gezamenlijke fysieke ruimte geregeld kunnen worden. Vanwege een goede inpassing in de omgeving is het gewenst dat er voldoende groene buffer aanwezig is. Daar waar dit niet of onvoldoende het geval is zal deze buffer versterkt moeten worden.

Zowel vanuit de ruimtelijke kwaliteit als vanuit de woningbouwprogrammering zal de ruimtelijke opzet en de woningtypologie behouden moeten blijven. De nieuwe woongebieden moeten zich blijvend onderscheiden van andere woonwijken in de gemeente. Vanwege het behoud van het bos-/parkachtige karakter zal de oppervlakte van de vlakken met de bestemming "Wonen" en de bijbehorende bouwvlakken zo beperkt mogelijk moeten zijn. Er moet worden uitgegaan van de bestaande oppervlakte van de woningen, dan wel de oppervlakte van 75 m² uit het vigerende bestemmingsplan. Ook de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan voor de recreatiewoningen moeten in beginsel gehandhaafd blijven. De bestemmingen zouden zo gekozen moeten worden dat de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen tot een minimum beperkt blijven. Dit alles om het ruimtelijk karakter te behouden en te voorkomen dat de woonmilieus onvoldoende onderscheidend zijn. Dit laatste is immers een deel van de legitimatie om de recreatiewoningen aan de reguliere woningvoorraad toe te voegen.

Bijzondere regelingen

Binnen een reguliere woonbestemming geldt een aantal bijzondere regelingen, zoals een regeling voor aan huis verbonden beroepen, een regeling voor bed-and-breakfast en een regeling voor mantelzorg. Deze regelingen worden doorgaans opgenomen in de bestemmingsplannen. Dit zijn functies die ten koste gaan van het woonoppervlak. Aangezien juist wordt ingezet op het behoud van de kleinschalige woonmilieus wordt de extra ruimte-vraag van deze functies en de extra druk op het gebied door commerciële activiteiten niet passend gevonden. Een tweede reden hiervoor is dat de gezamenlijke fysieke ruimte privaat eigendom is, waarbij de toegankelijke vaak via een slagboom is geregeld. Dit bemoeilijkt de bereikbaarheid door klanten en leveranciers.

3.4.5. Woonvisie 2017-2027

De uitgangspunten van het woonbeleid staan geformuleerd in de Woonvisie 2017-2027. Deze is op 25 april 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Met het woonbeleid werkt de gemeente aan een duurzame balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. De inzet van het gemeentebestuur richt zich primair op woningmarktsegmenten waar commerciële partijen weinig aandacht voor hebben. Op die manier zorgt de gemeente ervoor dat iedereen in Harderwijk terecht kan voor een woning die past bij zijn of haar wensen en behoeften op het gebied van betaalbaarheid, toegankelijkheid en woonmilieu.

Door de transformatie van Park Ceintuurbaan voegt de gemeente 82 woningen toe aan de woningvoorraad. In 2014 is de woningbehoefte voor de periode 2013-2025 becijferd op een toename van 2.615 woningen. Dit aantal is ontleend aan een provinciaal uitgevoerde bevolkingsprognose en is afgestemd met de regiogemeenten. Na verdeling van een ingecalculeerde reserve is de woningbouwopgave in 2016 verhoogd met 262 woningen. Besloten is om dit aantal te reserveren voor de herbestemming van recreatiewoningen in het kader van het project Vitale Vakantieparken. Daarmee past voorliggend plan binnen het kwantitatieve woningbouwkader.

Ook kwalitatief past dit plan binnen de woonvisie. De woningen vallen grotendeels binnen het goedkope segment. Binnen dit prijssegment vormt Park Ceintuurbaan –samen met de andere

recreatieparken- een unieke woonplek. Mensen met een smalle beurs hebben op dit moment weinig keuzevrijheid ten aanzien van de woonomgeving. Het aanbod bevindt zich vrijwel zonder uitzondering binnen een stedelijke omgeving. Voor mensen die snel overprikkeld zijn of moeite hebben met sociale interactie kan dat tot problemen leiden. De vrije ligging van de (recreatie)woningen, in combinatie met het groene karakter maakt de plek uitermate geschikt voor mensen die gebaat zijn bij rust.

3.4.6. Milieubeleidsplan Harderwijk

De gemeente Harderwijk streeft naar samenhang in het bestaande veelomvattende milieubeleid. Het milieubeleidsplan (zie ook op de website www.harderwijk.nl/milieu) 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 wordt het voorzien in behoeften verstaan, 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 de gemeentegrenzen bestaat een grote diversiteit in gebieden, met elk hun eigen kenmerken en functies. Bij ruimtelijke ontwikkeling streeft de gemeente 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.

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 milieuambities van het gebied in beeld.

Het onderhavige plangebied behoort tot het deelgebied 03: "Veluwe". Voor het gebied zijn een aantal milieu-ambities opgenomen zoals:

- de bodemkwaliteit niet laten verslechteren en als het kan te verbeteren;
- bij verhoging van het groepsrisico nagaan welke stedenbouwkundige inrichting en aanvullende maatregelen de gevolgen van calamiteiten kunnen beperken;
- groepsrisico niet laten toenemen;
- geen geluidgevoelige bestemmingen in de gebieden met een hogere geluidbelasting dan 53 dB;
- de vakantieparken 'groengericht' laten opereren: Via een duurzaamheidslag meer aansluiting krijgen bij de hoge natuurwaarden op de Veluwe;

- op natuurlijke momenten werken aan energie neutrale vakantieparken.

In het milieubeleidsplan van de gemeente Harderwijk zijn stadsambities vastgelegd die richting geven aan het behalen van een veilige en gezonde leefomgevingskwaliteit. Voor geluid van wegverkeerslawaai is in het milieubeleidsplan als stadsambitie opgenomen dat het percentage geluidgehinderden niet toeneemt. Uit paragraaf 4.3 blijkt dat daarvan geen sprake is.

Voor luchtkwaliteit is een ambitie opgesteld voor het realiseren van voorzieningen voor kwetsbare groepen zoals scholen, kinderdagverblijven of verzorgingstehuizen op een minimale afstand van de A28 en de N302. Omdat in het plangebied geen sprake is van dit soort voorzieningen is deze ambitie niet van toepassing.

In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken zijn, in het kader van de transformatie van de bestemming recreatie naar wonen, reeds verschillende milieuaspecten beschreven en beoordeeld.

In hoofdstuk 4 is het initiatief getoetst aan de Milieugebiedsvisie en de Milieuparagraaf van de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk. Geconcludeerd wordt dat het initiatief bijdraagt aan het streven naar een optimale leefomgevingskwaliteit. Het initiatief zoals hiervoor beschreven past dan ook binnen de kaders en het gedachtegoed van Milieubeleidsplan Harderwijk.

3.4.7. Energieke Stad

De gemeente Harderwijk heeft voorts de Energieke Stad - een routekaart naar een klimaatneutraal Harderwijk-, vastgesteld. Met behulp van deze route wil de gemeente Harderwijk in 2031 de uitstoot van CO₂ met 45% reduceren. De energietransitie, het overstappen op duurzame energiebronnen, is één van de drie belangrijke pijlers uit de routekaart. Volgens inschatting is 26% van het huidige energieverbruik in de gemeente te halen uit hernieuwbare energie. Van deze energie maakt windenergie voor 48% deel uit op basis van beschikbare ruimte en bewezen techniek.

Met onderhavig initiatief wordt, voor zover nodig, door gevel- en dakisolatie de EPC van de bestaande woningen verbeterd. Daarnaast wordt vanwege te treffen geluidsmaatregelen bereikt dat alle woningen voorzien moeten zijn van dubbelglas en kierafdichting. Ook wenst de VvE de gemeenschappelijke infrastructurele voorzieningen (straatverlichting, camerabewaking, en overige elektrische installaties) van het Park aan te gaan sturen door elektriciteit afkomstig van zonnepanelen die op de geluidswerende voorziening (containerwal) worden geplaatst. Het initiatief sluit hiermee aan op de door de gemeente Harderwijk voorgestane energietransitie.

3.4.8. Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord

De Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord uit 2013 biedt aan de Noord-Veluwse gemeenten (Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten) een kader om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veilig-

heid. Daarnaast biedt de beleidsvisie ook een platform voor een samenwerking tussen de afdelingen van de gemeenten en bijvoorbeeld de hulpdiensten.

Een belangrijk neven doel van de beleidsvisie is om de beschikbare gemeentelijke middelen efficiënt in te zetten. Vanuit de externe veiligheidswetgeving gelden verplichtingen waarvan de invulling een inspanning vraagt van het gemeentelijk apparaat. De systematiek in de beleidsvisie externe veiligheid voorziet in het concentreren van de aandacht op gebieden waar deze 'winst' is te realiseren en in het volstaan met algemene beleidsregels voor gebieden op grotere afstand. Geld en kennis worden daarmee ingezet op plaatsen waar deze nodig zijn.

Veel externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving, maar gemeenten zijn grotendeels verantwoordelijk voor de invulling en uitvoering daarvan. Gemeenten dienen een antwoord te hebben op nieuwe technische en juridische inzichten, alsook ontwikkeling van nieuwe risicobronnen.

Bij het invullen en uitvoeren van externe veiligheidsbeleid zijn drie thema's te onderscheiden:

- inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie;
- keuzes maken;
- samenwerken.

Afbeelding 6: Verantwoordingsniveau groepsrisico.

Zonering spoorwegen en Rijksweg A28		
		30-200 meter
Zone 2	zeer kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 2
Zonering hogedruk aardgastransportleidingen		
		PR 10^{-6} - 100% letaliteitcontour
Zone 2	zeer kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 2
Zonering Rijksweg A50 en provinciale wegen		
		200-1500 meter
Zone 3	zeer kwetsbaar object	standaardverantwoording ^a
	kwetsbaar object	standaardverantwoording ^a
	beperkt kwetsbaar object	standaardverantwoording ^a

Woningen wordt opgevat als kwetsbare objecten. In de beleidsvisie is aangegeven op welk niveau het groepsrisico verantwoord dient te worden. Uit afbeelding 6 blijkt dat voor de A28 en de aardgastransportleiding een verantwoording op verantwoordingsniveau 1 noodzakelijk is en voor de N303 een standaardverantwoording volstaat, omdat het plangebied op 70 meter vanaf de A28 is gesitueerd, tussen de 10^{-6} -contour en de 100%-letaliteitscontour die op 180 meter vanaf de gasleiding ligt en op meer dan 200 meter van de N303 ligt. Voor de spoorlijn Amersfoort-Zwolle (> 1.500 meter) en de propaantanks op Camping de Konijnenberg (geen Bevi-inrichting) is geen verantwoording noodzakelijk.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1. Ladder voor duurzame verstedelijking

Omdat door onderhavig bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen.

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede en derde lid van het Bro dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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.

Kort gezegd is het de bedoeling dat bij het toepassen van de ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet actuele regionale behoefte) aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid en onder f, van het Bro wordt onder stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte.

In paragraaf 3.3.2 is een samenvatting opgenomen van het onderzoek "Verblijfsrecreatie op de Veluwe". Parken worden daarin onderverdeeld naar leefstijlen. Hierin wordt geconstateerd dat er met betrekking tot Park Ceintuurbaan, dat is geclassificeerd als 'rustig groen', sprake is van een overcapaciteit. Gezien de ligging, het ontbreken van een bedrijfsmatige exploitatie en de complicerende eigendomssituatie (er is sprake van een uitgepond terrein zonder verhuurbemiddeling) zijn de mogelijkheden voor een transitie van het park naar een andere leefstijl beperkt. Er is derhalve, gelet op de feitelijke situatie en de marktsituatie, geen duurzaam perspectief voor het behoud van de recreatieve bestemming. Door het verblijfsrecreatieterrein te herbestemmen wordt het bestaande overaanbod aan recreatiewoningen gesaneerd. Dit zal bijdragen aan een beter perspectief voor de bestaande recreatiebedrijven in Harderwijk en de regio.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2014" heeft het recreatieterrein met 88 recreatiewoningen de bestemming "Verblijfsrecreatie" en is permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan. Evenwel is Park Ceintuurbaan reeds vanaf de oprichting voornamelijk gebruikt voor woondoeleinden. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een (gebleken) actuele behoefte: Park Ceintuurbaan voorziet al in betaalbare huisvesting voor met name ouderen en starters op de woningmarkt. Daarnaast blijkt er een constante behoefte aan tijdelijke huisvesting, in welke behoefte Park Ceintuurbaan voorziet en welke behoefte niet kan worden opgevangen binnen de bestaande volkshuisvestingssysteem. Door het herbestemmen van de recreatiewoningen ten behoeve van 'wonen' wordt een aantrekkelijk, uniek en betaalbaar

woonklimaat gecreëerd voor onder andere starters en ouderen. Daarnaast past een functiewijziging naar wonen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Behoeftte opvangen binnen bestaand stedelijk gebied.

Nu uit voorgaande moet worden geconcludeerd dat sprake is van een actuele regionale behoefte, moet tevens worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Met betrekking tot de vraag of de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen overweegt de Afdeling, onder verwijzing naar haar uitspraak van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4654, dat bij de uitleg van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' wordt uitgegaan van hetgeen planologisch is toegestaan op grond van het voorheen geldende plan.

Het voorheen geldende plan maakte een recreatieterrein met maximaal 88 recreatiewoningen mogelijk en voorzag daarmee in een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van dienstverlening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro. Gelet op het voorgaande moet het plangebied dan ook als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt.

Op grond van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de Ladder. De herbestemming is dan ook niet in strijd met artikel 3.1.6 van het Bro.

4.2. Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is bepaald dat in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer onderzoek moeten worden verricht naar de milieuhygiënische bodemgesteldheid in een plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk is voor wat dit aspect betreft aangegeven dat voor het transformeren van de bestemming naar 'wonen' het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Er is geen sprake van grondverzet. Bij grondverzet, bijvoorbeeld bij verwijdering van bestrating, moet opnieuw onderzocht worden of bodemonderzoek noodzakelijk is. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor de locatie waar de containers, die als geluidwerende voorziening worden geplaatst en waarin gemeenschappelijke voorzieningen worden gehuisvest zal ik het kader van de omgevingsvergunning voor het plaatsen (= bouwen) daarvan een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.3. Geluid

4.3.1. Algemeen

Reguliere woningen zijn in de relevante wetgeving geluidgevoelige bestemmingen. In paragraaf 4.3.2 wordt daarom ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï. In paragraaf 4.3.4 is aangegeven hoe de uit te voeren maatregelen worden geborgd.

4.3.2. Wegverkeer

Wet geluidhinder

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

De Wet geluidhinder streeft een voorkeursgrenswaarde van gevelbelasting veroorzaakt door wegverkeerslawaaï na van ten hoogste 48 dB. Voor de recreatiewoningen die worden omgezet in woningen moet de geluidbelasting in het plangebied onderzocht worden voor de wegen waarvan de wettelijke geluidscontour het plangebied overlapt.

De Wet geluidhinder schrijft voor dat, wanneer de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, maatregelen onderzocht moeten worden om aan 48 dB te voldoen. Indien technische maatregelen, zoals het plaatsen van geluidschermen, niet doelmatig zijn of op financiële, landschappelijk, stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuiten, kan een hogere geluidbelasting worden toegestaan. Burgemeester en Wethouders hebben de mogelijkheid om tot aan een geluidbelasting van 53 dB, hogere grenswaarden vast te stellen.

Gemeentelijk milieubeleid

De gemeente Harderwijk heeft geluidbeleid voor wegverkeerslawaaï in aanvulling op het milieubeleidsplan (zie paragraaf 3.4.6) vastgesteld. In deze beleidsregels wordt onder andere omschreven hoe het College omgaat met die gevallen waarbij er gebruik gemaakt moet worden van hogere grenswaarde. In nieuwbouwprojecten wordt bijvoorbeeld uitgegaan van een percentage van maximaal 10 procent van de woningen waar een hogere waarde voor vastgesteld mag worden. De beleidsregels voor wegverkeerslawaaï van de gemeente is bedoeld voor nieuwbouwprojecten en niet voor transformatieprojecten. In het geval van herbesteding van Park Ceintuurbaan gaat het grotendeels om bestaande recreatiewoningen en een bestaande indeling van het park, waardoor op de inrichting van het terrein en de woningen niet meer gestuurd kan worden. Om een goed binnenklimaat te waarborgen heeft de gemeente nadere voorwaarden geformuleerd die het geluidniveau binnen de bestaande woningen maximeren op 33 dB. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Structuurvisie Vitale Vakantieparken

In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken heeft de gemeente Harderwijk beleidsregels vastgesteld waaraan de bestemmingsplannen in het kader van het project Vitale Vakantieparken, getoetst moeten worden. Daarbij is een beleidskeuze gemaakt voor het onderdeel 'geluid bij transformeren'. Deze beleidskeuze luidt als volgt: Voor de woningen die transformeren naar bestemming wonen is het uitgangspunt dat deze voldoen aan de maximaal te ontheffen waarde van 53 decibel. Het park neemt hiervoor maatregelen indien noodzakelijk, zoals het plaatsen van een geluidscherm. Het college van B&W stelt tot 53 decibel hogere waarden vast als dit noodzakelijk is.

Als voorwaarde voor het vaststellen van de hogere waarde geldt dat het binnenniveau van alle te transformeren recreatiewoningen waar het bestemmingsplan betrekking op heeft, maximaal 33 dB bedraagt. Woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld, hebben de twee opties te weten het treffen van met name genoemde geluidwerende maatregelen zoals in de Structuurvisie beschreven danwel het treffen van andere maatregelen waarmee het binnenniveau het maximum van 33 dB niet overschrijdt.

Akoestisch onderzoek

Het plangebied ligt binnen de 400 meter brede geluidzone van de A28 en de 250 meter brede zone van de Ceintuurbaan. In opdracht van de VvE Park Ceintuurbaan is daarom een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd.

De verkeersgegevens voor het onderzoek zijn verkregen uit het geluidregister snelwegen en het gemeentelijke verkeersmodel. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de woning zonder maatregelen maximaal $L_{den} = 64$ dB vanwege de Rijksweg A28 bedraagt en 52 dB vanwege de Ceintuurbaan. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB.

Bronmaatregelen en een scherm langs de A28 zijn geen optie. Vervolgens zijn maatregelen in het overgangsgebied onderzocht. Door een multifunctionele geluidwerende voorziening, die bestaat uit een containerwand met een hoogte van drie lagen aan drie zijden rondom het park (670 meter), is het mogelijk om overal richting de voorkeursgrenswaarde te komen. Een dergelijke oplossing is niet financieel haalbaar en vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt ongewenst. Vervolgens is gezocht naar een optimale mix van haalbaarheid en geluidreductie. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat een rij containers van 5,8 meter hoog (2 lagen, circa 229 meter) aan de zijde van de Ceintuurbaan met aanvullend nog een aantal schermen op het terrein² tot een aanzienlijke geluidsreductie leidt. Met deze voorgestelde af-

¹ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan Park Ceintuurbaan Harderwijk, 2017068, Versie Jun.19-v4.doc, Ermelo, 19 juni 2019

² Vanwege de toegankelijkheid van een aantal percelen, is een tweetal schermen op het park op een iets andere locatie gesitueerd. Het resultaat van de berekeningen van de geluidsbelasting is vergelijkbaar met die uit het akoes-

scherming is de geluidbelasting vanwege de A28 op alle rekenpunten $L_{den}=53$ dB of lager (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh). De geluidbelasting vanwege de Ceintuurbaan voldoet met de voorgestelde afscherming aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB.

Bij deze oplossing dient een hogere grenswaarde van $L_{den}=49-53$ dB vanwege de Rijksweg A28 te worden vastgesteld.

De geadviseerde karakteristieke geluidwering bedraagt dan $G_{a,k}=20-25$ dB, voor een binnenniveau van 33 dB. Dit is in de meeste gevallen te realiseren door toepassing van een enkele kierdichting op draaiende delen en door toepassing van geluidgedempte ventilatie in de verblijfsruimten. Om de uitvoering hiervan te bewerkstelligen is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het plan is hiermee vanuit het aspect verkeersgeluid realiseerbaar.

Afbeelding 7: Hogere waarden.

Lden dB	Aantal
49	1
50	2
51	7
52	14
53	56

Reflectie-onderzoek

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro heeft Rijkswaterstaat gevraagd of er in het akoestisch onderzoek rekening was gehouden met geluidreflectie van de multifunctionele geluidwerende voorziening aan de overzijde van de A28. Daarom is een aanvullend reflectie-onderzoek³ uitgevoerd. Er is een rekenvariant gemaakt met en zonder containerscherm. Als basis is een reflectiefactor van 0,8 gebruikt. Na 2-3 jaar is er een redelijke begroeiing en is een reflectiefactor van 0,5 aangehouden en na 5 jaar is dat circa 0,3. Helemaal 0 zal het waarschijnlijk niet worden. Uit de rekenresultaten blijkt dat de toename door reflecties zonder begroeiing rond de 0,5 dB ligt. Dit zal verder afnemen naarmate de begroeiing dichter wordt tot rond de 0,1-0,2 dB. Daarmee is het effect van reflecties in deze situatie niet waarneembaar.

4.3.3. Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de geluidbelasting in woningen. Het besluit eist een beschermingsniveau van maximaal 33 dB. Deze waarde geldt alleen voor nieuwbouwwoningen en niet voor woningen waarvan de bestemming getransformeerd wordt naar wonen. Voor het realise-

tisch onderzoek (Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, 7 januari 2019, aangepast op 19 juni 2019). De tekening van 4 maart 2019 met de alternatieve situering van de schermen is aan dat akoestisch onderzoek toegevoegd.

³ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Aanvullende memo bij akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan Park Ceintuurbaan Harderwijk, 2017068, Versie Okt.19-v2, Ermelo, 10 oktober 2019

ren van geluidgevoelige functies in bestaande gebouwen geldt volgens het Bouwbesluit alleen het rechtens verkregen niveau.

Om voor deze woningen, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, toch een gelijkwaardig beschermingsniveau te bereiken, is als voorwaarde voor het voeren en vaststellen van een hogere waarde van maximaal 53 dB overeenkomstig de Wet geluidhinder, bepaald dat een binnenniveau van maximaal 33 dB gegarandeerd moet zijn.

Dit sluit aan bij het beleid van de gemeente Harderwijk om een toename van geluidgehinderden te voorkomen.

Woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld, kunnen op twee manieren aan de voorwaarde voldoen:

- Realiseren van voldoende geluidwering van de gevels door het nemen van de volgende maatregelen:
 - dubbele beglazing;
 - geluidwerende ventilatieroosters;
 - kierdichting van draaiende delen en dakbeschot (indien niet geïsoleerd);
 - gevelisolatie (indien geen stenen spouwmuur aanwezig is);
- Realiseren van andere of minder maatregelen waarbij wordt voldaan aan maximaal 33 dB in de woning, aan te tonen door middel van onderzoek.

Om de uitvoering hiervan te bewerkstelligen is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Eigenaren van de recreatiewoningen waarvan de bestemming wijzigt in de bestemming "Wonen" dienen te voldoen aan de hiervoor beschreven verplichting. Deze verplichting zal worden bekrachtigd in de (anterieure) overeenkomst tussen gemeente en Stichting en de transformatieovereenkomst tussen Stichting en eigenaar.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.4. Uit te voeren maatregelen

De verplichting tot het treffen van de beschreven geluidwerende maatregelen aan de particuliere woningen wordt verankerd in de tussen de exploitant/eigenaar en de gemeente te sluiten anterieure overeenkomst. De exploitant/eigenaar legt deze verplichting door naar de eigenaren van de particuliere woningen.

Langs de noordrand van het plangebied wordt een multifunctionele geluidwerende voorziening gebouwd bestaande uit twee lagen containers die tevens als bergruimte voor de bewoners van het park kan worden gebruikt en waarin gemeenschappelijke voorzieningen worden gehuisvest. Langs de oostzijde van het park dient een geluidscherm van 2,5 meter te worden gerealiseerd en centraal op het park nog twee schermen van 2 meter hoog. Deze geluidwerende voorzieningen zijn door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

In de planregels is een gebruiksverbod opgenomen om zeker te stellen dat de aan de woningen te treffen geluidwerende maatregelen binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd.

Het aspect geluid vormt met in achtname van vorenstaande geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4. Externe Veiligheid

4.4.1. Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen waardoor mensen:

- die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben;
- om het leven zouden kunnen komen.

4.4.2. Beoordelingskader

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen in buisleidingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor.

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen besluiten over omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen). De aan te houden veiligheidsafstanden zijn meestal gebaseerd op (berekende) risico's en soms op te verwachten effecten bij een calamiteit.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de

10^{-6} /jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risico-volle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

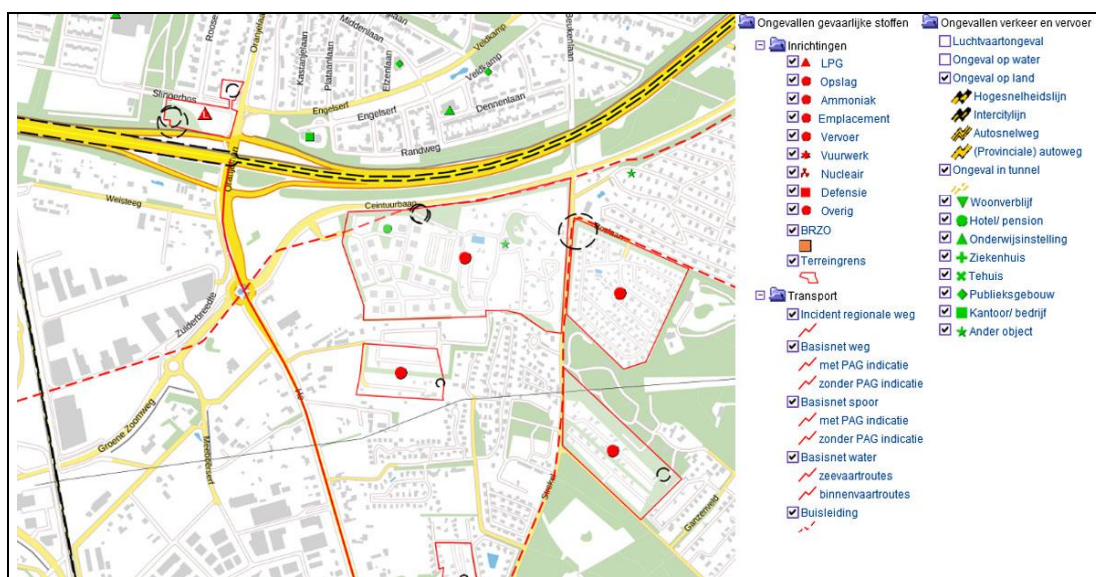
In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

4.4.3. Aanwezige risicobronnen

Het plangebied ligt binnen de risicocontouren van de volgende risicobronnen:

- hogedruk aardgasleidingen N570-20 deel 1, en A510;
- snelweg A28;
- N303;
- spoorlijn Amersfoort – Zwolle (toxisch invloedsgebied);
- propaantank Camping De Konijnenberg.

Afbeelding 8: Fragment risicokaart.



Vastgesteld

Aardgastransportleidingen

De aardgastransportleidingen hebben respectievelijk een diameter van 36 inch (ontwerpdruk 66,2 bar) en een diameter van 12,5 inch (ontwerpdruk 40 bar). Voor de 66,2 bar/36 inch leiding geldt een inventarisatieafstand van 430 meter.

Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is slechts de PR 10^{-6} -contour relevant als grenswaarde voor (beperkt) kwetsbare objecten. Uit een risicoberekening⁴ blijkt dat het plaatsgebonden risico voor beide leidingen op de leiding ligt.

Uit de berekeningen met het programma Carola volgt dat de wijziging van de bestemming geen invloed heeft op de gevonden waarden voor het hoogste groepsrisico. Door de overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor de leiding A510 is een volledige verantwoording van het groepsrisico van de rond het bestemmingsplan aanwezige leidingen noodzakelijk. De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) heeft op 18 maart 2019 advies uitgebracht met betrekking tot het groepsrisico.

Afbeelding 9: Verantwoording groepsrisico aardgastransportleidingen.

In de plantoelichting wordt bij een volledige verantwoording ingegaan op de volgende onderdelen: ▪ de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn; ▪ de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen; ▪ de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied; ▪ het GR per kilometer buisleiding vergeleken met de oriënterende waarde; ▪ de maatregelen die door de exploitant worden genomen ter beperking van het GR; ▪ alternatieve mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager GR en de voor- en nadelen daarvan. Verantwoording VNOG Omdat de hogedruk aardgasleidingen op relatief korte afstand van het plangebied liggen wordt geadviseerd de volgende (bouwkundige) maatregelen (zie tevens artikel 2.4 van de Regeling Bouwbesluit 2012): ▪ beperk het glasoppervlak van de recreatiewoningen en objecten – indien relevant – aan de zijde van de hogedruk aardgasleiding, het spoor en de A28. ▪ tref voorzieningen in objecten zodat de (mechanische) ventilatie (evt. op afstand) afgeschakeld kan worden bij een incident met een toxische (vloeistof) of een brand in de omgeving van het pand. ▪ zorg voor een opgeleide en getrainde BHV-organisatie bij het recreatiepark. Een BHV-organisatie kan er toe bijdragen dat het handelingsperspectief van de aanwezige personen wordt vergroot in geval van een incident bij Park Ceintuurbaan of bij een incident in de omgeving ervan (brand in object/boschage of bij incident op het spoor/ in de omgeving). Borging van deze maatregel zal door middel van een voorschrift in de omgevingsvergunning (onderdeel: bouwen) moeten plaatsvinden.

⁴ Omgevingsdienst Noord Veluwe, Risicoberekeningen hogedruk aardgasleidingen ontwikkeling Project vakantieparken Ceintuurbaan en Slenc & Horst, Rapportnummer: 01, Versie: 2.2, Hengelo GLD, 28 augustus 2017

Bestrijdbaarheid – bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Het plangebied is via de openbare weg voldoende bereikbaar voor hulpverleningsdiensten. Het plangebied bevindt zich aan de rand van Harderwijk. Hierdoor is er beperkt primair bluswater aanwezig en op het terrein zelf is dit ook het geval. Het beschikbare bluswater is daardoor kwetsbaar. Voor wat betreft het plangebied is het van belang dat – ten behoeve van een adequate (geneeskundige) hulpverlening – er rekening wordt gehouden met onderstaande bereikbaarheidsaspecten:

- creëer voor ambulances een goede bereikbaarheid door minimaal twee toe- en uitgangswegen te realiseren. Voor ambulances is het namelijk niet alleen van belang om zo snel mogelijk bij objecten te komen, maar ook om zo snel mogelijk weer weg te kunnen rijden zonder hinder te ondervinden van andere (hulpverlenings)voertuigen. Houdt hierbij ook rekening met de bediening van slagbomen tijdens onbemande uren;
- ambulances dienen dichtbij woningen geparkeerd te kunnen worden. Obstakels op de weg, de stoep en het terrein dienen dus zodanig te worden ingericht dat ambulances snel en goed bij een object kunnen komen en dat brancards over de stoep kunnen worden vervoerd. Het beperken van verhogingen van de stoep, trappen, paaltjes, drempels e.d. draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de bouwwerken voor ambulances en brancards;
- zorg voor een eenduidige, duidelijke bewegwijzering van het terrein en de woningen, waarbij (straatnaam)borden en (huis)nummers zodanig zijn geplaatst, dat bij een calamiteit duidelijk is waar de hulpverleners naar toe moeten;
- om bouwwerken voor brancards goed begaanbaar te houden, is het van belang om met name de ingang begaanbaar te houden. Grind voor de ingang en het gebruik van grote rubberen ringmatten vormen voor ambulancepersoneel en het slachtoffer op de brancard namelijk een obstakel. Een schoonloopmat is een goed alternatief om binnen bij de ingang te plaatsen.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid van de burgers kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert. Hierop wordt door de overheid de komende jaren verder geïnvesteerd. Burgers zullen echter zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken (zie: <http://www.crisis.nl/nl-alert>). Andere maatregelen die getroffen kunnen worden om de zelfredzaamheid te vergroten is het realiseren van voorzieningen waarmee de (mechanische) ventilatie – eventueel op afstand – afgeschakeld kan worden, als sprake is van een incident (spoor en A28) waarbij een toxische gaswolk ontstaat of een brand waarbij sprake is van grote rookvorming in de omgeving van het recreatiepark. De zelfredzaamheid van bewoners op het recreatiepark kan worden vergroot door hen te attenderen op deelname aan 'Stan the CPR network' [voorheen Hartveilig Wonen]. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan 'Stan the CPR network' kan levens redden.

Zelfredzaamheid - natuurbrandrisico

Recreatiepark Ceintuurbaan bevindt zich in een bosrijke omgeving. Daarom vraagt VNOG natuurbrandpreventie in de omliggende bosschagen nadrukkelijk aandacht.

Zaken waarmee de veiligheid kan worden vergroot kunnen zijn:

- Het beperken van brandrisicovolle vegetatie (soort, samenstelling en compartimenten) rondom objecten. Denk dan aan het inrichten van bufferzones met bijvoorbeeld loofhout waardoor de kans op uitbreiding naar bouwwerken wordt verkleind.
- Door voldoende afstand te creëren tussen vegetatie en bouwwerken kan de kans op branduitbreiding (naar het bos of naar het bouwwerk) worden verkleind.
- Tref fysieke maatregelen die de ontvluchting van het recreatiepark en de bouwwerken te verbeteren.
- Laat de eigenaar aandacht besteden aan de planvorming ter voorbereiding op een grootschalige ontruiming. Ook hier wordt het belang van een opgeleide en getrainde BHV-organisatie onderschreven.

Snelweg A28

Uit een Risicoberekening transport gevaarlijke stoffen A28⁵ blijkt dat de Rijksweg A28 een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter heeft. Het plangebied ligt niet binnen het plasbrandaandachtsgebied.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A28. De PR 10⁻⁶-contour is niet aanwezig.

Afbeelding 10: Verantwoording groepsrisico A28.

In de plantoelichting wordt bij een beperkte verantwoording ingegaan op de volgende onderdelen: ▪ de mogelijke aanwezigheid van een plasbrandaandachtsgebied en de ligging van dit gebied ten opzichte van het plangebied; ▪ de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg; ▪ voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet; de veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen met betrekking tot de voorbereiding van bestrijding tot beperking van de omvang van rampen en de zelfredzaamheid van de aanwezige personen. Verantwoording (bron: Oranjewoud, Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord, projectnr. 249182, revisie 1.2, juni 2013) Ontwikkeling groepsrisico ▪ Het plangebied ligt op circa 70 meter afstand, binnen de 200 meter zone. Het groepsrisico is rekentechnisch vastgesteld en blijkt in de huidige en toekomstige situatie niet te verschillen en onder de oriëntatiewaarde te liggen. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico ▪ De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch. De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval ▪ Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron. Mogelijkheden tot zelfredzaamheid ▪ In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. ▪ Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Dit is echter niet af te dwingen in deze ruimtelijke procedure.

⁵ Omgevingsdienst Noord Veluwe, Risicoberekening transport gevaarlijke stoffen A28 ontwikkeling Project vakantieparken Ceintuurbaan en Slenck & Horst, Rapportnummer: 01, Versie: 2.2, Hengelo GLD, 28 augustus 2017

Uit een berekening van het groepsrisico blijkt er geen waarneembare verschillen zijn tussen de huidige en de toekomstige situatie. Daarom kan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden volstaan.

N303

Uit gegevens van de risicokaart blijkt dat de N303 geen 10^{-6} -contour heeft en dat de 10^{-8} -contour op 16 meter van de as van de weg ligt. Binnen die contouren zijn geen woningen gesitueerd. Het invloedsgebied van de N303 bedraagt 200 meter. In het Basisnet weg is de N303 Harderwijkerweg niet aangemerkt als een weg waarbij rekening dient te worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter vanaf de N303 en derhalve buiten het invloedsgebied. Derhalve is geen onderzoek in verband met het groepsrisico noodzakelijk. Voor deze situaties wordt de onderstaande verantwoording van het groepsrisico gehanteerd.

Afbeelding 11: Standaardverantwoording groepsrisico.

Maatgevende scenario's

Het maatgevende scenario voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen/gassen ligt is een toxische wolk. Onderstaand is vanuit dit scenario ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit met toxische stoffen is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden.

Conclusie

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

Spoorlijn

Uit toetsing aan de signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het onderhavige bestemmingsplan betrekking heeft op het mogelijk maken van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van toxische stoffen over de Amersfoort – Zwolle en geheel buiten de 200 meter van de transportroute. Op basis van het Bevt dient voor een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter vanaf de transportroute ingegaan te worden op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater;
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast stelt het Bevt dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Uit de notitie 'VGR voor standaard externe veiligheidssituaties' blijkt dat wanneer het plangebied van een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter zone van een transportroute ligt en het besluit geen objecten toestaat voor verminderd zelfredzame personen, er sprake is van een standaard externe veiligheidssituatie. Voor deze situaties wordt de standaardverantwoording van het groepsrisico gehanteerd (zie afbeelding 11).

Propaantank Camping De Konijnenberg

Uit de risicokaart blijkt dat op Camping De Konijnenberg propaantank van 5 m³ aanwezig is. Deze heeft een 10⁻⁶-contour van 21 meter. Propaantanks vanaf 13 m³ vallen onder Bevi. Derhalve dient te worden voldaan aan de veiligheidsafstanden van het Activiteitenbesluit. Binnen de 10⁻⁶-contour bevinden zich geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten. Op de verbeelding is een veiligheidszone aangegeven geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.5. Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De structuurvisie Vitale Vakantieparken vermeldt met betrekking tot het aspect Luchtkwaliteit het volgende: "De transformatie van de woningen leidt niet tot een 'in betekenende mate' verslechtering van de luchtkwaliteit. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een plan van deze omvang (minder dan 1.500 woningen) niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Hierbij wordt uitgegaan van de realisatie van nieuwe woningen. In dit geval is al sprake van recreatiewoningen met bijbehorende verkeersbewegingen, waardoor de daadwerkelijke

verslechtering van de luchtkwaliteit minimaal is. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk."

Verder voldoet de locatie van Park Ceintuurbaan aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2016, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (17,6 microgram per m³) en fijn stof (17,3 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (10,4 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³.

Uit inventarisatie blijkt tot slot dat er geen pluimveehouderijen zijn gelegen in de nabijheid van de parken die mogelijk de grenswaarde voor fijnstof overschrijden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Milieuzonering voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Milieugevoelige functie

In de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) die bij de afweging van o.a. geluid van bedrijven vaak wordt gebruikt, wordt de term milieugevoelige functie gehanteerd. Als voorbeelden worden daar woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie genoemd. (ABRvS d.d. 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2 over recreatiewoningen).

Bedrijven in de directe nabijheid van verblijfsrecreatieterrein dienen derhalve reeds rekening te houden met de milieugevoeligheid van een terrein met deze bestemming. Voor Park Ceintuurbaan geldt bovendien dat bewoning, aangevangen voor 10 september 1997, vanwege verleende gedoogbeschikkingen is toegestaan. Bij herbestemming van de recreatiewoningen naar woningen verandert er feitelijk niets in het beoordelingskader. De woningen hebben ten opzichte van bijvoorbeeld het bedrijfsgeluid hetzelfde beschermingsniveau als een recreatiewoning.

Richtafstanden

De Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) wordt gehanteerd voor het bepalen van de aan te houden afstanden. Deze Handreiking bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

In de VNG-brochure staat dat de richtafstanden die in de brochure zijn opgenomen, gelden tussen de grens van de bestemming die de bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De afstanden zijn volgens de VNG-brochure algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk met name indien bekend is welke activiteiten het concreet betreft, alsdan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Afbeelding 12: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Omgevingstypen

In de Handreiking is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied komen andere stedelijke functies voor. Ook ligt het plangebied in de directe nabijheid van de hoofdinfrastructuur van rijk en gemeente. Het plangebied moet daarom worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Op basis daarvan kunnen de richtafstanden één stap worden teruggeschaald (zie afbeelding 12). Voor zover richtafstanden worden gehanteerd zijn kleinere richtafstanden, met name voor het aspect 'geluid', hierdoor gerechtvaardigd. Dit standpunt wordt bevestigd in de Structuurvisie Vitale Vakantieparken.

Park Ceintuurbaan grenst aan zuidzijde aan verblijfsrecreatieterrein "camping Klavertje Vier" gevestigd aan de Harderwijkerweg 246 te Ermelo. De (senioren-)camping bestaat, volgens haar

website, uit 24 vaste jaarplaatsen en beschikt niet over kampeerplaatsen en recreatieve faciliteiten. De afstand tussen de gevels van de dichtstbijzijnde recreatiewoningen, waar reeds sprake is van bewoning op grond van een gedoogbeschikking) en de jaarplaatsen op het kampeerterrein bedraagt circa 28 meter.

Volgens de VNG handreiking geldt voor een 'kampeerterrein, vakantiecentra e.d. (met keuken)' een afstand van tenminste 50 meter in verband met het aspect geluid. Voor kampeerterreinen zonder dergelijke voorzieningen is geen richtafstand opgenomen, maar het is aannemelijk dat in dat geval milieucategorie 2 of lager van toepassing is. In dat geval geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. Omdat sprake is van gemengd gebied mag deze richtafstand worden verkleind tot 10 meter. De daadwerkelijke afstand bedraagt circa 28 meter en is derhalve ruimschoots groter.

Park Ceintuurbaan grenst aan de oostzijde aan camping "de Konijnenberg" gevestigd aan de Korhoenlaan 2. Het verblijfsrecreatieterrein is, voor zover grenzend aan Park Ceintuurbaan ingericht met jaarplaatsen, waarop chalets kunnen worden geplaatst. Onder verwijzing naar voorenstaande geldt een grootste richtafstand van 10 meter vanwege het aspect geluid. De afstand tussen de gevels van de dichtstbijzijnde recreatiewoningen, waar reeds sprake is van bewoning op grond van een gedoogbeschikking) en de jaarplaatsen op het kampeerterrein bedraagt circa 25 meter.

Binnen de richtafstand van 10 meter is geen sprake van kamperen in tenten. De bestaande bijbehorende ondersteunende voorzieningen van het recreatieterrein bevinden zich op ruime afstand (meer dan 30 meter) vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de woningen. De nabijheid van verblijfsrecreatieterrein "de Konijnenberg" zal niet ten koste gaan van een goed woon- en leefklimaat. Ter afscherming van geluid (vanwege de A28) wordt bovendien aan de oostzijde, nabij de erfgrans met "de Konijnenberg", een geluidscherm van 2,7 meter opgericht, waardoor mogelijke hinder tussen de functies wonen en recreatie wordt uitgesloten.

Park Ceintuurbaan grenst aan de westzijde deels aan het perceel Harderwijkerweg 262 te Ermelo. Dit perceel heeft een woonbestemming en op het achtererf een bedrijfsbestemming. Binnen deze bedrijfsbestemming zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2. De bedrijfsbestemming kent de nadere aanduiding 'opslag' en is bestemd voor buitenopslag ten dienste van de bestemming. Het perceel is in gebruik als stallingsterrein voor caravans in de buitenlucht. Het betreft geen milieubelastende activiteit. De rechthebbende zal, indien daartoe aanleiding bestaat rekening moeten houden met de milieugevoeligheid van de reeds thans gedoogde permanent bewoonde recreatiewoningen. Omdat sprake is van gemengd gebied geldt voor het bedrijf een richtafstand van 10 meter. De afstand van de bestemmingsgrens tot aan de dichtstbijzijnde woning op Park Ceintuurbaan bedraagt ongeveer 27 meter. Ook uit dat oogpunt vormen de woningen geen belemmering voor de bestaande (uitbreidings)mogelijkheden van dit bedrijf.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.7. Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

In het plangebied bevindt zich een ondergrondse hoge druk gastransportleiding A510 (zie paragraaf 4.4). Daarnaast zijn er diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

Daar waar de gastransportleiding is gelegen kennen de gronden in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2014 reeds de dubbelbestemming "Leiding-Gas". De voor "Leiding-Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook. Voor het bouwen gelden beperkingen die het bouwen van nieuwe gebouwen, anders dan ten dienste van de bestemming en bouwen onder peil verbieden.

De vigerende dubbelbestemming "Leiding-Gas" zal in het onderhavig plan worden gehandhaafd.

Toetsing

In het plangebied is een planologisch relevante gastransportleiding aanwezig. De vanwege deze leiding noodzakelijke bouw- en gebruiksbeperkingen worden planologisch verankerd door de reeds vigerende regeling ook in onderhavig plan op te nemen.

4.8. Verkeer en parkeren.

4.8.1. Verkeer

De bestaande infrastructuur en ontsluiting is voldoende geschikt voor het aantal bestaande woningen. Daarnaast neemt door de realisatie van het plan het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied niet toe. Het aantal woningen blijft gelijk. Het enige verschil is dat het huidige gebruik voor bewoning wordt vastgelegd in de bestemming. De verkeersbewegingen zullen daarom ook nauwelijks anders zijn.

4.8.2. Parkeren

De parkeernorm wordt bepaald door de Parkeernormennota Harderwijk 2013. Op 6 september 2016 heeft de gemeenteraad van Harderwijk de appendix 'parkeernormen voor kleine woonhe-

den' als onderdeel van de Parkeernormennota Harderwijk 2013 vast gesteld. Ingevolge deze nota dient de parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning als uitgangspunt te dienen. Weliswaar zijn de woningen op Park Ceintuurbaan groter dan waarin de appendix wordt uitgegaan. In de huidige situatie voldoet het aantal parkeerplaatsen echter ruimschoots. Bij de functiewijziging naar wonen wordt derhalve overeenkomstig de norm van 1,2 parkeerplaats per woning rekening gehouden met de aanwezigheid van 106 parkeerplaatsen.

Naast twee gemeenschappelijke parkeerterreinen binnen het afgebakende terrein, waarop 94 parkeerplaatsen zijn gesitueerd, is er ook sprake van een buiten het afgebakende terrein gesitueerde bezoekersparkeerplaats met 24 parkeerplaatsen. Daarnaast vindt parkeren reeds nu grotendeels plaats op de eigen particuliere percelen. Zowel in de bestaande als de toekomstige situatie is dan ook voldoende parkeerruimte beschikbaar.

4.8.3. Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9. Watertoets

4.9.1. Algemeen

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. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

4.9.2. Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit 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.

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.

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 voorkeurtsen '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.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

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.

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

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

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.

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.

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.

Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2015-2020 (ZAP)

Het Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2015-2020 (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 gemeentelijk zorgplichten stedelijke afvalwater, hemelwater en grondwater:

Stedelijk Afvalwater

Uitgangspunt voor stedelijk afvalwater zijn de wettelijke verplichtingen Wet milieubeheer artikel 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. Dit gebeurt door aanpassingen van de 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;

- perceeleeigenaren 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 artikel 3.6). De gemeente heeft een regierol wat inhoudt dat in overleg met degene die overlast ervaart er wordt gekeken naar een mogelijke oplossing. Uitgangspunten hierbij zijn:

- de perceeleeigenaar: 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.

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 en een Visiekaart. Voor het betreffende plangebied gelden geen specifieke aandachtspunten of maatregelen. Generiek beleid voor het buitengebied is dat geen overtollige hemelwater of grondwater wordt geloosd op het rioolstelsel. Hemelwater dient op eigen terrein verwerkt te worden. Bij nieuwbouw dient de ontwateringsdiepte ten opzichte van het bouwpeil minimaal 0,9 meter te zijn.

4.9.3. Proces

Door de functiewijziging van bestaande bebouwing van recreatie naar wonen neemt het verhard oppervlak niet toe en heeft dit plan geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en de daarmee samenhangende natuur- en belevingswaarde. 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 4.000 m² extra verhard oppervlak aangelegd (ten opzichte van de bestaande situatie). Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt.

4.9.4. Watertoets

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing van recreatie naar wonen. Door de uitvoering van het plan neemt het verhard oppervlak nauwelijks toe en heeft dit plan geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en de daarmee samenhangende natuur- en belevingswaarde. De watertoets hoeft zodoende niet te worden doorlopen.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10. Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De wet heeft tot doel het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet alleen ter bescherming van gebieden, maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor de Natura 2000-gebieden geldt ook de zogenaamde externe werking. Dit betekent dat ook gekeken moet worden of er negatieve effecten zijn van ontwikkelingen buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebieden die van invloed kunnen zijn. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 480 meter van het Natura 2000-gebied Veluwe en 2 kilometer van het Natura2000 gebied- Veluwerandmeren. Omdat de transformatie van recreatiewoningen naar permanente bewoning met name een administratief karakter heeft (de recreatiewoningen worden immers al decennia permanent bewoond), heeft de transformatie geen effect op wettelijk beschermde gebieden.

De transformatie van recreatiewoningen naar permanente bewoning zal naar verwachting geen extra verstoring teweegbrengen op het Natura2000-gebied Veluwe en Veluwerandmeren omdat op Park Ceintuurbaan reeds decennia lang sprake is van permanente bewoning. Door herbestemming zal de gebruikintensiteit niet toenemen. Het aantal te gebruiken objecten wijzigt evenmin. In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken wordt dit standpunt bevestigd en geconstateerd dat gelet op de aard van de transformatie ook vanwege de externe werking geen effecten worden verwacht. Daarom is alleen onderzoek uitgevoerd in verband met de realisatie van de multifunctionele geluidwerende voorziening een quickscan natuur⁶ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat gezien de aard van het plan (scherm) verder geen negatieve effecten worden verwacht op Natura2000-gebied Veluwe, op het Gelders Natuurnetwerk of op de Groene Ontwikkelzone.

Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het 'nee, tenzij'-principe Dit betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De aanvraag moet onderbouwd worden met een onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.

In de nieuwe wet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten altijd zorgvuldig moet worden om-

⁶ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Quickscan natuur realisatie geluidscherm Park Ceintuurbaan Harderwijk, 2019042, Versie Jun.19-v1, Ermelo, 20 juni 2019

gegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Bij de transformatie van recreatiewoningen naar reguliere woningen worden geen nieuwe bouw mogelijkheden toegevoegd. Ook vinden geen ingrijpende werkzaamheden op de terreinen plaats. Voor zover is het onderdeel soortenbescherming dan ook niet van toepassing.

Uit de quickscan natuur blijkt dat ter plaatse van de multifunctionele geluidwerende voorziening geen beschermde soorten of verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van eekhoorn, boomkruiper en vleermuizen. Deze zijn bij de quickscan niet aangetroffen. Het is echter niet onmogelijk dat diverse soorten vogels broeden in of direct rond het plangebied. Alle broedende vogels zijn beschermd. Bij aanvang van de werkzaamheden in het broedseizoen verdient het daarom aanbeveling om vanuit de zorgplicht het gebied voorafgaand aan de werkzaamheden nogmaals te controleren op mogelijke verblijfplaatsen. Als broedende vogels aanwezig zijn moet worden gewacht tot de jonge vogels zijn uitgevlogen.

Voor de multifunctionele geluidwerende voorziening bestaande uit zeecontainers is een vrije strook nodig van circa 5 meter breed. Hierdoor is het onvermijdelijk dat een aantal bomen moet worden gekapt, waaronder mogelijk een paar waarschijnlijk grotere. Het doel is echter deze bomen zoveel als mogelijk te sparen. De meeste te kappen bomen hebben een diameter van minder dan 25 cm. In deze bomen zijn geen holtes gevonden. De grotere bomen ($\varnothing > 25$ cm) kunnen holtes of nesten bevatten van beschermde soorten. De gemeente heeft aangegeven geen bezwaar te hebben de containers deels op gemeenteground te plaatsen, als daarmee de kap van grotere bomen is te voorkomen. Als bekend is welke grotere bomen ($\varnothing > 25$ cm) moeten verdwijnen voor de realisatie van de multifunctionele geluidwerende voorziening, dan is voorafgaand aan de kap een fauna-inspectie nodig om eventuele beschermde verblijfplaatsen aan te tonen of uit te sluiten.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht.

Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden kan per soortgroep verschillen. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft

realisatie gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende om rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli-huismus tot 15 augustus).

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie buiten het broedseizoen worden verwijderd of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de functiewijziging van de bestaande recreatieverblijven naar woningen.

4.11. Archeologie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is het gemeentelijk archeologiebeleid als uitgangspunt gebruikt. Ingevolge dit bestemmingsplan zijn aan de gronden in het plangebied de archeologische dubbelbestemmingen toegekend. De voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Toetsing

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing en wijzigt de bestemming "recreatie" in de bestemming "wonen". De gronden in het plangebied worden hierdoor niet geroerd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek kan daarmee achterwege blijven.

Alleen in verband met de bouw van de geluidwerende voorzieningen zijn beperkte bodemingrepen noodzakelijk. Verwacht wordt dat de bodemingreep minder dan 100 m² zal bedragen en dat de bodemingreep de 30 centimeter diepte niet zal overschrijden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is ook hiervoor niet noodzakelijk.

De archeologische dubbelbestemming wordt in het onderhavige bestemmingsplan gehandhaafd. Als nieuwe bouwmogelijkheden ontstaan die de drempelwaarden overschrijden dient in het kader van de omgevingsvergunning archeologisch (voor)onderzoek plaats te vinden. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het kader van het project is het volgende van belang. Het Europees parlement heeft op 12 maart 2014 en de Europese Raad op 16 april 2014 ingestemd met de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. (2014/52/EU). De Wijzigingsrichtlijn m.e.r. moest uiterlijk 16 mei 2017 in de Nederlandse regelgeving zijn geïmplementeerd. Dit is in artikel 2 van de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. vastgelegd. Met de wijziging wordt beoogd de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen uit hoofde van andere EU-regelgeving, teneinde het milieu beter te beschermen, hulpbronnen efficiënter te gebruiken en duurzame groei in de Europese Unie te bevorderen.

Sinds 16 mei 2017 is het op basis van artikel 7.17 Wet milieubeheer verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie dient door het bevoegd gezag (in het onderhavige geval dus het college van burgemeester en wethouders) voorafgaand aan de procedure van het ruimtelijke plan te worden vastgesteld.

Derhalve is ten behoeve van de transformatie van recreatieparken Park Ceintuurbaan, Slenc & Horst, Dennenhoek en Onze Woudstee een aanmeldnotitie⁷ vervaardigd, die op 9 juli 2019 door Burgemeester en Wethouders van Harderwijk is vastgesteld. Deze beschrijft of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de vormgeving van deze notitie wordt slechts één belangrijke randvoorwaarde gesteld: er moet aandacht besteed worden aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

Het vaststellen van bestemmingsplannen voor de transformatie van recreatieparken kan worden aangemerkt als een besluit in de zin van kolom 4, bij categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (nieuwe stedelijke ontwikkeling). Ondanks het feit dat de mogelijk gemaakte ontwikkeling bij lange na niet aan de drempelwaarden van de gevallen (kolom 2) uit het Besluit m.e.r. voldoet, heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats gevonden.

De in de toelichting van de in dit hoofdstuk (en de daarop gebaseerde Aanmeldnotitie) voldoet niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kan ook worden opgevat als de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling.

Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

⁷ 1. buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Transformatie recreatieparken, 0243-03-N01, Amersfoort, 14 mei 2019

De in het voorgaande beschreven criteria geven aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten, dan wel door mitigerende maatregelen worden ondervangen. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebied Veluwe. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Planuitgangspunten

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het plangebied Park Ceintuurbaan waarbij het mogelijk wordt gemaakt om maximaal 88 recreatiewoningen op het Park voor woondoeleinden te gebruiken.

Voorwaarde voor herbestemming van de recreatiewoningen is dat de kwaliteit van Park Ceintuurbaan behouden moet blijven en er sprake moet zijn van een verbetering van de leefomgeving. Daarbij dient met name het parkkarakter behouden te blijven en dient voldoende groene buffer aanwezig te zijn. Het nieuwe woongebied dient zich bovendien blijvend te onderscheiden van andere woonwijken in de gemeente Harderwijk.

Voor de transformatie zijn de eigenaren van de woningen op Park Ceintuurbaan actief benaderd en twee keuzes voorgelegd. Eigenaren konden daarbij zelf aangeven waar zij hun woning hadden uitgebreid of wilden uitbreiden en waar de bijbehorende bouwwerken zijn of dienen te worden gesitueerd. De 6 percelen van eigenaren met wie geen transformatie overeenkomst is aangegaan, vallen buiten het plangebied. Op deze percelen blijft het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van kracht.

De eerste keuze was daarbij dat de recreatieve bestemming min of meer één-op-één wordt omgezet in de bestemming "Wonen". Bij die keuze blijft de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning inclusief eventuele berging maximaal 75 m² en mogen alle legaal gerealiseerde bijbehorende bouwwerken worden gehandhaafd. Deze woningen krijgen de bestemming "Wonen - 2".

Verreweg de meeste eigenaren hebben gekozen voor de bestemming "Wonen - 1". Deze bestemming die meer bebouwing toelaat, is opgenomen om de eigenaren te stimuleren, zoveel mogelijk bouwsels te saneren. Een dergelijke sanering levert een aanzienlijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het park. In de bestemming "Wonen - 1" mag maximaal 90 m² bebouwing per perceel worden gebouwd, bestaande uit een hoofgebouw van 75 m² en één bijbehorende bouwwerk van 15 m². Voor het hoofgebouw is een bouwvlak op de verbeelding aangegeven en voor het bijbehorend bouwwerk een bestemmingsvlak. Alle overige bebouwing (legaal of illegaal) in de bestemming "Groen - Parktuin" dient binnen 5 jaar na ondertekening van de anterieure overeenkomst te zijn verwijderd. Indien een eigenaar binnen 5 jaar gaat bouwen, dient alle bebouwing in de bestemming "Groen - Parktuin" te worden verwijderd nadat de bouw is afgerond. Het gedeelte van het perceel met de bestemming "Groen - Parktuin" dient daarna permanent volledig bebouwingsvrij te blijven, met uitzondering van tuinmeubilair en sport- of speeltoestel en erfafscheidingen. Eén en ander wordt geborgd door een tussen Stichting Uitvoering Functiewijziging Park Ceintuurbaan en eigenaar te sluiten transformatieovereenkomst, waarin de eigenaar de verplichting op zich neemt alle bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande erfafscheidingen die niet grenzen aan de gemeenschappelijke wegen en paden, te verwijderen.

De bestemmingen zijn zo gekozen dat de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zo veel als mogelijk zijn uitgesloten. Dit alles om het ruimtelijk karakter te behouden en te voorkomen dat het woonmilieu onvoldoende onderscheidend is en blijft.

Om de ruimtelijke opzet en de kleinschaligheid van de bebouwing te behouden zal bovendien geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse of wettelijke mogelijkheden om af te wijken van deze bestemmingsplanregels. Zo zal geen toepassing worden gegeven aan paragraaf 5.1.2 van de beleidsregel Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan 2015.

De situering van de recreatiewoningen op het terrein blijft gehandhaafd, inclusief het daarbij behorende wegen- en padenpatroon.

De woningen zijn opgenomen in de bestemming "Wonen - 1" en "Wonen - 2". De maximum bouwhoogte bedraagt 4,5 meter. Kelder en verdieping zijn uitgesloten.

Het resterende deel van het plangebied krijgt de bestemmingen "Groen - Parktuin". Het realiseren van nieuwe bebouwing in de bestemming "Groen - Parktuin" is niet toegestaan met uitzondering van gemeenschappelijke voorzieningen. De perceelsgedeelten met deze bestemming worden niet aangemerkt als achtererfgebied in de zin van het Besluit omgevingsrecht. Vergunningsvrij bouwen in deze bestemming is dan ook niet toegestaan.

Op deze manier wordt bereikt dat het bestaande parkbeeld in stand blijft. Door de omvang van de beplante percelen en het in verhouding daarmee geringe bebouwde oppervlakte, ontstaat het beeld van verspreid in een park gelegen woningen dat als uitgangspunt dient bij dit initiatief.

5.2. Het plan

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van het plangebied en de beoogde ontwikkeling, welke zijn juridische vertaling krijgt in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aldus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd. De regels vormen tezamen met de verbeelding het juridische bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Ze bevatten bepalingen ten aanzien van het grondgebruik en van de maatvoering en situering van de bebouwing.

5.3. Plansystematiek

Voor de systematiek van het bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan, dat wil zeggen, een plan waarin de gewenste bestemmingen in detail zijn vastgelegd. Hierdoor zijn afwijkingen van het gewenste ruimtelijk-planologische beeld zoveel mogelijk beperkt.

5.4. Indeling regels per bestemming

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- **Bestemmingsomschrijving**
Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is;
- **Bouwregels**
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden;
- **Specifieke gebruiksregels**
In principe moeten de gronden en de gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt;
- **Afwijken van de gebruiksregels**
Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels. Deze omgevingsvergunning wordt verleend na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming;
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
Deze omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die anders zijn dan bouwen. Hiermee kan de gemeente ook ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegenhouden, zoals het ophogen van gronden.

5.5. Bestemmingen

Groen - Parktuin

In het plangebied komt veel groen voor. Er is sprake van relatief geringe bebouwing in een groene setting. De gemeenschappelijke waardevolle open groene ruimten afgewisseld met boom- en heester vakken gecombineerd met de geringe bebouwing op ruime kavels en het vele particuliere groen dragen bij aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het plangebied. Dit betekent dat de mogelijkheden tot uitbreiding van de bebouwing in het plangebied beperkt is. De toepassing van de bestemming "Groen- Park" gecombineerd met de dubbelbestemming "Waarde – Landschap" is er dan ook op gericht om versterking / bebouwing binnen het plangebied tegen te gaan en de bijzondere landschappelijke waarde een volwaardige functie te geven.

De bestemming "Groen-Parktuin" is er op gericht om de bijzondere landschappelijke waarde van het plangebied in stand te houden en te versterken. Daarom wordt binnen de bestemming geen bebouwing mogelijk gemaakt. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, plantsoenen, speel- en ligweiden en gemeenschappelijke parkwegen en paden. De perceelsgedeelten met deze bestemming worden niet aangemerkt als achtererfgebied in de zin van het Besluit omgevingsrecht. Binnen de bestemming is -met uitzondering van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de functieaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 1, 2 en 3'

geen bebouwing mogelijk gemaakt. Ook vergunningsvrije bouwwerken zijn hier niet toegestaan. De gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen en parktuin. Het begrip parktuin is daarbij als volgt gedefinieerd: *een veelal omvangrijke tuin, grotendeels bestaande uit groen, of met een parkachtige uitstraling, waar het intensievere gebruik en de specifieke tuininrichting zich beperkt tot 10% van het perceel waarop het bouwvlak is gelegen.*

Wonen - 1 en Wonen 2

De bestaande recreatiewoningen zijn voorzien van de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2". Op ieder bouwperceel is door middel van een bestemmings- en tevens bouwvlak ter plaatse van de bestaande bebouwing aangegeven waarbinnen de bebouwing gesitueerd moet zijn.

Per bestemmings-/bouwvlak is maximaal 1 woning "aaneengebouwd" toegestaan. Een tweede bouwlaag is vanwege de geluidbelasting op de gevels niet toegestaan als gevolg waarvan de maximale bouwhoogte wordt beperkt tot 4,5 meter.

Het bestemmingsplan is mede gericht op de bescherming van de woonfunctie. Binnen de woningen bestaat, mede vanwege de situering in een park en het relatief kleine oppervlak van de woningen, niet de mogelijkheid om de woningen te gebruiken als zorgwoning en/of voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of van een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, waaronder mede wordt verstaan het bieden van huisvesting aan arbeidsmigranten en / of begeleid wonen. Binnen de bestemming "Wonen" is de aanwezigheid van seksinrichtingen en/of escortbedrijven eveneens niet toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan worden specifieke gebruiksregels opgenomen, waarbij het verboden is de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de hiervoor beschreven activiteiten.

Op ieder bouwperceel is door middel van een bestemmings- en bouwvlak in de woonbestemmingen aangegeven waarbinnen de woning gesitueerd moet zijn. Bijbehorende bouwwerken zijn binnen het bestemmingsvlak in de woonbestemmingen toegestaan.

Dubbelbestemming Leiding - Gas

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2

Omdat de gronden binnen het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde hebben, hebben zij de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" gekregen, om te voorkomen dat men bij bodemverstorende activiteiten eventuele archeologische waarden gaat verstoren. Het bodemarchief is beschermd door deze dubbelbestemming waarbij voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Voor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf 100 m².

Dubbelbestemming Waarde Landschap

De voor "Waarde - Landschap" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden, die ontleend worden aan het ter plaatse aanwezige parkachtige karakter en voor het behoud, ontwikkeling en herstel van natuurwaarden, groenvoorzieningen en parktuinen.

Binnen deze bestemming is uitsluitend bebouwing toegestaan, die toelaatbaar is op grond van de bouwregels in de bestemmingen "Groen-Parktuin", "Wonen - 1" en "Wonen - 2".

5.6. Algemene regels

In de Algemene regels en slotregels zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele bestemmingsplan. Dit zijn onder andere de regels die verplicht worden gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening zoals de anti-dubbeltelbepaling.

De anti-dubbeltelbepaling (artikel 9) is een standaardartikel dat in het Bro wordt voorgeschreven en voorheen ook in de Bouwverordening was opgenomen. Het ziet erop toe dat gronden niet worden uitgewisseld waardoor oneigenlijk grotere bouwmogelijkheden kunnen ontstaan.

In de algemene bouwregels (artikel 10) zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van bestaande maten. Indien de bestaande afstanden tot, goothoogten, bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten meer of minder bedragen dan in de bestemmingsregels is aangegeven, dan zijn de bestaande maten maximaal of minimaal toelaatbaar beschouwd. Daarbij wordt de voorwaarde gesteld dat de maten op een legale wijze tot stand zijn gekomen. Illegale bebouwing wordt met deze bepaling niet gelegaliseerd.

In beginsel behoeven algemene gebruiksregels (artikel 11) niet langer in bestemmingsplannen te worden opgenomen, omdat dit in de Wabo (artikel 2.1) is geregeld. Niettemin bevat het bestemmingsplan algemene gebruiksregels als een explicitering van het gebruiksverbod uit de wet. In de regels is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig worden geacht met de bestemming. Niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen zijn genoemd, maar met name die waarvan het niet meteen duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming, zoals het gebruik van gebouwen, niet zijnde woningen, ten behoeve van (zelfstandige) bewoning, uitgezonderd voor zover toegestaan in de regels. Daarnaast is een regeling met betrekking tot parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen opgenomen. Deze regeling is gebaseerd op de "Partiële herziening parkeerregeling bestemmingsplannen" met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00191-0002 van de gemeente Harderwijk. Daarbij is uitgegaan van een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning, omdat deze norm ruimschoots voldoet in de huidige situatie.

In de algemene aanduidingsregels is bepaald dat binnen de op de verbeelding aangegeven veiligheidszone rondom de propaantanks op Camping de Konijnenberg, geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

De algemene afwijkingsregels (artikel 13) bieden de mogelijkheid om met behulp van een afwijking bij omgevingsvergunning medewerking te verlenen van de regels van het bestemmingsplan in het algemeen. Zo mag op grond van dit artikel onder specifieke voorwaarden de maatvoering in het plan met maximaal 10% worden overschreden. Algemene afwijkingsregels zijn er verder voor bouw van nutsvoorzieningen.

Het plan bevat Algemene wijzigingsregels (artikel 14) om aan enkele, over het algemeen wat grotere veranderingen of ontwikkelingen medewerking te verlenen, het betreffen veranderingen en ontwikkelingen waarvan de gemeente van mening is dat deze een zwaardere procedure vereisen.

Wijzigingsregels zijn er voor:

- de actualisering van de in het plan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke;
- het wijzigen van de bestemming "Wonen - 2" naar "Wonen - 1";
- het op een perceel onderling aanpassen van bouwvlak- en bestemmingsgrenzen in de bestemmingen "Wonen - 1" en "Groen - Parktuin" en bestemmingen "Wonen - 2" en "Groen - Parktuin".

De wijziging van "Wonen - 2" naar "Wonen - 1" kan daarbij eventueel gecombineerd worden met het op een perceel onderling aanpassen van bouwvlak- en bestemmingsgrenzen in de bestemmingen "Wonen - 1" en "Groen - Parktuin".

In artikel 15 is bepaald dat waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt gedeut op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

5.7. Overgangsrecht

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.8. Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Een bestemmingsplan bevat niet alle regels die het bouwen op- en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt.

Bij een procedure waarbij vergunningen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

6. Handhaving

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt dat de gemeente haar handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In de gemeentelijke beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Harderwijk' neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in.

Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden. Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente zo vroeg mogelijk op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavingsinstrumenten. Van handhaving kan alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten. Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding hiervan is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

De gemeente Harderwijk heeft in de Structuurvisie Vitale Vakantieparken nog expliciet als beleid geformuleerd dat, indien functie-wijziging niet aan de orde is, bij oneigenlijk gebruik zal worden ingezet op handhaving op basis van het geldende bestemmingsplan, met als doel de beëindiging van het oneigenlijk gebruik. Reeds verleende gedoog-statussen blijven evenwel onder dezelfde voorwaarden van kracht.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1. Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt bij een bestemmingsplan vooroverleg gepleegd met de betrokken overheden. Daarnaast is het in Harderwijk te doen gebruikelijk vooroverleg te voeren met andere betrokken partijen en instanties. Het ontwerpplan is naar onderstaande vooroverlegpartners gestuurd:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Vallei en Veluwe
- Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland
- Politie District Noord-West Veluwe
- Brandweer Veluwe West
- B&W Gemeente Ermelo
- Recreatieschap Veluwe (RGV)
- Liander N.V.
- NV NUON Infra Oost
- Vitens
- N.V. Nederlandse Gasunie, afdeling Grondzaken
- Regio Noord Veluwe
- VAC Harderwijk adviescommissie wonen
- AWN werkgroep NW veluwe
- Gezamenlijke Natuur-beschermingsgroep
- Omgevingsdienst Noord-Veluwe
- Rijkswaterstaat Oost-Nederland, Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie(NONV)

Er zijn reacties ontvangen van de provincie Gelderland, Waterschap Vallei en Veluwe, Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, Omgevingsdienst Noord-West Veluwe, Gasunie en Rijkswaterstaat. Van de overige aangeschreven instanties is geen reactie ontvangen. De reacties zijn samengevat en beantwoord in bijlage 7⁸. De reacties hebben geleid tot een kleine wijziging van de planregels (toevoeging woord "legale") in het bestemmingsplan.

7.1.2. Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van enkele vooroverlegreacties is het bestemmingsplan aangepast. Deze ambtshalve wijzigingen⁹ zijn als bijlage 8 aan de toelichting toegevoegd.

⁸ Gemeente Harderwijk, Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro "Buitengebied – Park Ceintuurbaan", Harderwijk ,oktober 2019

⁹ Gemeente Harderwijk, Ambtshalve wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Park Ceintuurbaan", Harderwijk ,29 oktober 2019

7.1.3. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Park Ceintuurbaan" heeft met ingang van 18 juli 2019 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 17 juli 2019 bekend gemaakt in Het Kontakt en in de Nederlandse Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

7.2. 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:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- 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
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels over respectievelijk:
 - werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied,
 - regels omtrent het uitvoeren van de onder a bedoelde werken en werkzaamheden, een uitwerking van de regels omtrent de uitvoerbaarheid voor de woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

De kosten van realisatie zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer(s). Met betrekking tot het planschaderisico zal tussen gemeente en initiatiefnemer(s) een anterieure overeenkomst worden gesloten en daardoor hoeft geen exploitatieplan overlegd te worden.

De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee aangetoond.

