

**Gemeente Harderwijk**  
**Bestemmingsplan**  
**Buitengebied - Park Slenck en Horst**

**Toelichting, regels en analoge verbeelding**

1 oktober 2020

Kenmerk 0243-04-T04  
Projectnummer 0243-04



## Inhoudsopgave

|           |                                                                                 |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                                                                | <b>1</b>  |
| 1.1.      | Aanleiding en doel                                                              | 1         |
| 1.2.      | Plangebied                                                                      | 3         |
| 1.3.      | Vigerend bestemmingsplan                                                        | 3         |
| 1.4.      | Leeswijzer                                                                      | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                                         | <b>5</b>  |
| 2.1.      | Achtergronden                                                                   | 5         |
| 2.2.      | Huidige ruimtelijke en functionele structuur                                    | 6         |
| 2.3.      | Het initiatief                                                                  | 6         |
| 2.3.1.    | Wonen                                                                           | 6         |
| 2.3.2.    | Bed-and-breakfast accommodatie                                                  | 7         |
| <b>3.</b> | <b>Beleidskader</b>                                                             | <b>9</b>  |
| 3.1.      | Nationaal beleid                                                                | 9         |
| 3.1.1.    | Structuurvisie en Infrastructuur en Ruimte (2012)                               | 9         |
| 3.1.2.    | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)                            | 11        |
| 3.1.3.    | Intrekking wetsvoorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen | 11        |
| 3.1.4.    | Ladder voor duurzame verstedelijking                                            | 11        |
| 3.2.      | Provinciaal beleid                                                              | 12        |
| 3.2.1.    | Omgevingsvisie Gaaf Gelderland                                                  | 12        |
| 3.2.2.    | Omgevingsverordening Gelderland                                                 | 13        |
| 3.3.      | Regionaal Beleid                                                                | 17        |
| 3.3.1.    | Vitale Vakantieparken                                                           | 17        |
| 3.3.2.    | Verblijfsrecreatie op de Veluwe                                                 | 17        |
| 3.3.3.    | Programma Vitale Vakantieparken Veluwe                                          | 18        |
| 3.3.4.    | Aanpak Vitale Vakantieparken 2017-2021                                          | 19        |
| 3.4.      | Gemeentelijk beleid                                                             | 20        |
| 3.4.1.    | Stadsvisie 2031 Harderwijk                                                      | 20        |
| 3.4.2.    | Structuurvisie Harderwijk 2031                                                  | 21        |
| 3.4.3.    | Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk                                  | 22        |
| 3.4.4.    | Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk                                 | 23        |
| 3.4.5.    | Woonvisie 2017-2027                                                             | 24        |
| 3.4.6.    | Milieubeleidsplan Harderwijk                                                    | 25        |
| 3.4.7.    | Energieke Stad                                                                  | 26        |
| 3.4.8.    | Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord                                    | 26        |
| <b>4.</b> | <b>Milieuhygiënische en planologische verantwoording</b>                        | <b>29</b> |

|           |                                         |           |
|-----------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.1.      | Ladder voor duurzame verstedelijking    | 29        |
| 4.2.      | Bodem                                   | 31        |
| 4.3.      | Geluid                                  | 32        |
| 4.3.1.    | Algemeen                                | 32        |
| 4.3.2.    | Wegverkeer                              | 32        |
| 4.3.3.    | Bouwbesluit                             | 35        |
| 4.3.4.    | Conclusie                               | 36        |
| 4.4.      | Externe Veiligheid                      | 36        |
| 4.4.1.    | Algemeen                                | 36        |
| 4.4.2.    | Beoordelingskader                       | 36        |
| 4.4.3.    | Aanwezige risicobronnen                 | 38        |
| 4.5.      | Luchtkwaliteit                          | 45        |
| 4.6.      | Bedrijven en milieuzonering             | 47        |
| 4.7.      | Kabels en leidingen                     | 50        |
| 4.8.      | Verkeer en parkeren.                    | 51        |
| 4.8.1.    | Verkeer                                 | 51        |
| 4.8.2.    | Parkeren                                | 51        |
| 4.8.3.    | Conclusie                               | 51        |
| 4.9.      | Watertoets                              | 52        |
| 4.9.1.    | Algemeen                                | 52        |
| 4.9.2.    | Beleid                                  | 52        |
| 4.9.3.    | Vasthouden - bergen - afvoeren          | 56        |
| 4.9.4.    | Grondwaterneutraal bouwen               | 56        |
| 4.9.5.    | Oppervlaktewater                        | 56        |
| 4.9.6.    | Schoon houden - scheiden - schoon maken | 56        |
| 4.9.7.    | Proces                                  | 57        |
| 4.10.     | Ecologie                                | 57        |
| 4.11.     | Archeologie                             | 61        |
| 4.12.     | Vormvrije m.e.r.-beoordeling            | 61        |
| <b>5.</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b>      | <b>63</b> |
| 5.1.      | Planuitgangspunten                      | 63        |
| 5.2.      | Het plan                                | 64        |
| 5.3.      | Plansystematiek                         | 64        |
| 5.4.      | Indeling regels per bestemming          | 64        |
| 5.5.      | Bestemmingen                            | 65        |
| 5.6.      | Algemene regels                         | 67        |
| 5.7.      | Overgangsrecht                          | 68        |
| 5.8.      | Overige regelingen                      | 68        |
| <b>6.</b> | <b>Handhaving</b>                       | <b>70</b> |
| <b>7.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                  | <b>71</b> |

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 71 |
| 7.2. Economische uitvoerbaarheid      | 71 |

## Bijlagen

1. PJ Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Korhoenlaan/Boslaan (ong.) Harderwijk, 1783601A, Nijkerk, 3 januari 2018
2. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek transformatie Park Slenck & Horst Harderwijk, 2019004, Versie Feb.20-v6, Ermelo, 18 februari 2020
3. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Aanvullende memo bij akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan Park Slenck&Horst Harderwijk, 2019005, Versie Dec.19-v1, Ermelo, 10 december 2019
4. Omgevingsdienst Noord Veluwe, Risicoberekeningen hogedruk aardgasleidingen ontwikkeling Project vakantieparken Ceintuurbaan en Slenck & Horst, Rapportnummer: 01, Versie: 2.2, Hengelo GLD, 28 augustus 2017
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
6. LBP Sight, Geluidonderzoek tbv omgevingsvergunning B&B accommodatie in Harderwijk Locatie Korhoenlaan te Harderwijk, R073367aa.17AB1XF.hvo, Nieuwegein, 25 juli 2017
7. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Natuurtoets realisatie B&B Korhoenlaan 3 Harderwijk, 2017089, Versie Dec.17-v2, Ermelo, 8 december 2017
8. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Quickscan natuur realisatie geluidscherm Park Slenck en Horst Harderwijk, 2019004, Versie Jul.19-v1, Ermelo, 9 juli 2019
9. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Memo stikstofdepositie transformatie Resort Slenck & Horst, 2019-004, Jun.20-v4, Ermelo, 23 juni 2020
10. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Memo stikstofberekening realisatie B&B Korhoenlaan 3 Harderwijk, 2017069, Versie Jun.20-v2, Ermelo, 4 juni 2020
11. buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Transformatie recreatieparken, 0243-03-N01, Amersfoort, 14 mei 2019
12. Gemeente Harderwijk, Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro "Buitengebied - Slenck en Horst", Harderwijk, juni 2020
13. Gemeente Harderwijk, Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied - Park Slenck en Horst", Harderwijk, 7 juli 2020
14. Gemeente Harderwijk, Ambtshalve wijzigingen BP Buitengebied – Park Slenck en Horst, Harderwijk, augustus 2020



## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding en doel

In de gemeente Harderwijk ligt ten zuiden van de A28 aan de Ceintuurbaan het (voormalig) verblijfsrecreatieterrein "Resort Slenck & Horst". Op dit terrein staan 190 recreatiewoningen, waarvan het merendeel reeds vanaf of kort na de oprichting van het resort in gebruik is genomen voor woondoeleinden. Daarnaast waren op het terrein een kantine, zwembad en een tennisbaan gesitueerd, die een onderdeel vormden van de (voormalige) centrale voorzieningen van het recreatiepark Slenck & Horst.

Het complex heeft een recreatieve bestemming. Permanente bewoning van de recreatiewoningen is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Eigenaren van de recreatiewoningen, de vereniging van eigenaren en de Stichting Resort Slenck & Horst, eigenaar 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 alle 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:

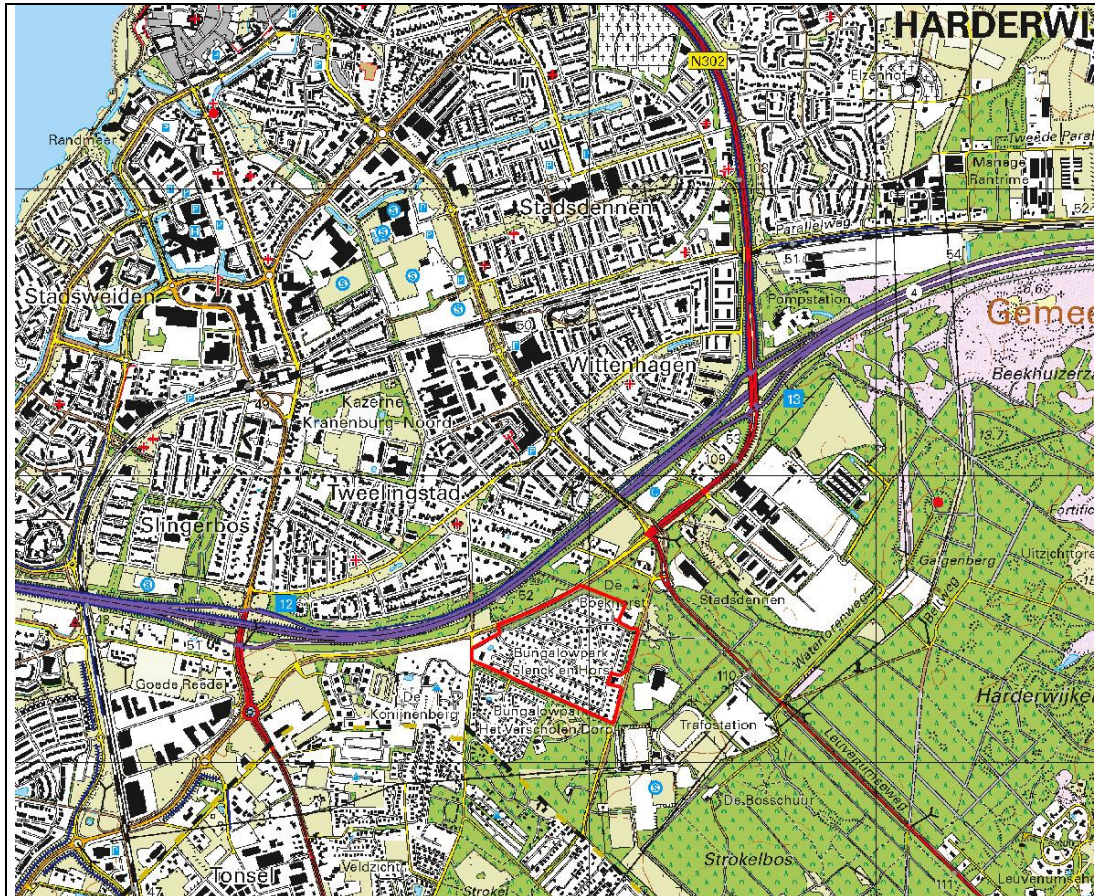
*"De gemeente Harderwijk streeft naar aantrekkelijke vakantieparken met attractieve vakantie-woningen, die aansluiten op de vraag van de consument. In de visie van de gemeente Harderwijk zouden de parken een startpunt moeten zijn van waaruit toeristen Harderwijk en de regio verkennen. Parken die zich 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 Resort Slenck & Horst hebben aan het College van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad een toekomstvisie voor Resort Slenck & Horst gepresenteerd waarbij zij het recreatieterrein willen transformeren van "Recreatie" naar "Wonen".

De vertegenwoordigers van Resort Slenck & Horst beoordelen een behoud van de recreatiefunctie en het dienovereenkomstig bedrijfsmatig exploiteren van het resort niet als kansrijk. Het recreatieterrein is opgezet als tweede woningenpark, is uitgepand en in afzonderlijk eigendom van de eigenaren van de percelen. In de loop van het bestaan van het resort is gebleken dat het aanbod op het resort niet aansloot bij de recreatieve vraag. De aanvankelijk op het resort aanwezige voorzieningen bleken uiteindelijk niet exploitabel als gevolg waarvan aan deze voorzieningen reeds in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 voor een deel andere bestemmin-

gen zijn toegekend. De gronden onder het zwembad en de tennisbaan hebben nog steeds een recreatieve bestemming. De vertegenwoordigers van Resort Slenck & Horst zien geen mogelijkheid te transformeren naar een aantrekkelijk recreatiepark met attractieve voorzieningen.

**Afbeelding 1: Ligging plangebied.**



De locatie waarop het zwembad en de tennisbanen waren gesitueerd is in eigendom bij dezelfde eigenaar als die van het perceel waarop het Italiaans restaurant La Famiglia wordt geëxploiteerd. Omdat er door de transformatie van het verblijfsrecreatieterrein geen behoefte meer is aan deze voorzieningen heeft de eigenaar het voornemen om naast het bestaande restaurant een bed-en-breakfast-hotel accommodatie te bouwen op de locatie van het voormalige zwembad en tennisbaan.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om voor die percelen met recreatiewoningen op het verblijfsrecreatieterrein, waarvoor een anterieure overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, de bestemming "Wonen" op te nemen zodat een gebruik voor woondoeleinden van de voormalig recreatiewoningen op de betreffende percelen is toegestaan. Daarnaast is het een planologisch-juridisch kader voor de realisatie van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie,

ten behoeve waarvan eveneens een anterieure overeenkomst is gesloten. Het bestemmingsplan omvat een bouwtitel voor de realisatie en geeft richtlijnen voor het beheer.

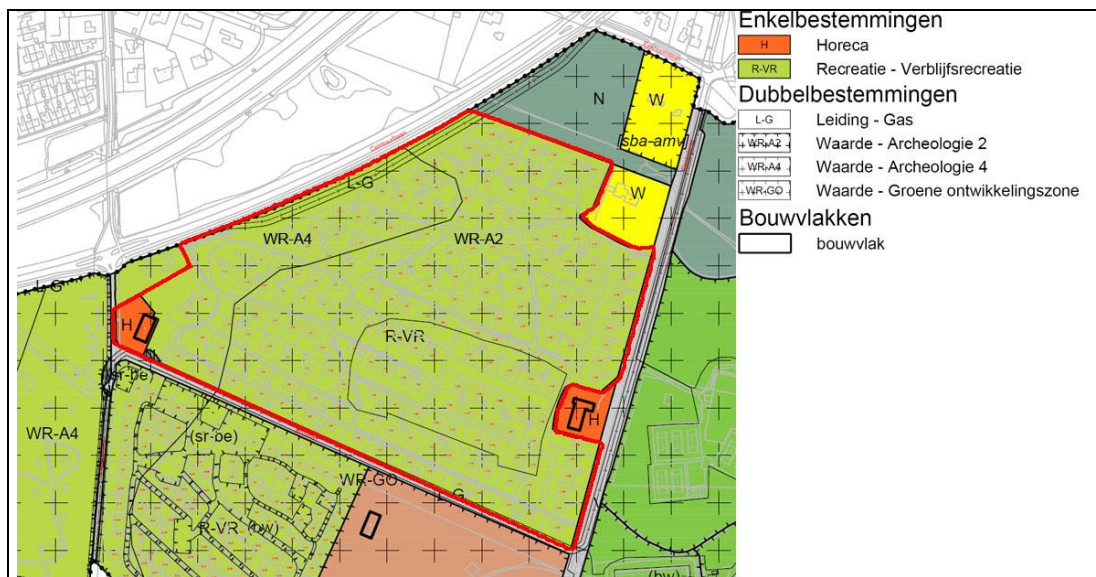
## 1.2. Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de gronden van het verblijfsrecreatieterrein Resort Slenck & Horst, gelegen aan de Korhoenlaan 1b en 3 te Harderwijk.

## 1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" dat door de gemeenteraad van Harderwijk op 30 april 2015 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het grootste deel van de gronden de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" en zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen met bestaande bijbehorende ondersteunende horeca, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen en kamphuizen niet meer mag bedragen dan 190. Daarnaast is na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid maximaal 6.700 m<sup>2</sup> aan gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen toegestaan. De eis van bedrijfsmatige exploitatie van het verblijfsrecreatieterrein is niet van toepassing. Wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dit geldt ook voor de bed-en-breakfast-hotel accommodatie. Een bed-en-breakfast-en/of een hotelaccommodatie is weliswaar een verblijfsrecreatieve voorziening, maar de vigerende bouwregels laten de bouw hiervan niet toe.

Afbeelding 2: Fragment verbeelding.



Ter plaatse van het restaurant hebben de gronden de bestemming "Horeca". Deze zijn onder meer bestemd voor horeca in categorie 1. Dit zijn horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend behoeven te zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Een bed-en-breakfast-hotel accommodatie valt niet in deze categorie.

Het oostelijk deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" en het westelijk deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". Op grond van deze bestemming is archeologisch onderzoek bij bodemingrepen vanaf respectievelijk 100 m<sup>2</sup> en 5.000 m<sup>2</sup>.

De gasleiding langs de Ceintuurbaan heeft de dubbelbestemming "Leiding - Gas". 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 belemmeringenstrook.

Ten slotte hebben de gronden de dubbelbestemming "Waarde - Groene ontwikkelingszone". Deze dubbelbestemming beperkt op grond van het provinciaal natuurbeleid de uitbreidingsmogelijkheden, maar maakt deze niet onmogelijk.

#### **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 Resort Slenck & Horst. Allereerst komen de achtergronden van het recreatieterrein aan bod en wordt de bestaande situatie beschreven. Vervolgens wordt 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 stacaravans. Ook in Harderwijk zijn rondom de stad in de loop van de 20e eeuw diverse campings en vakantieparken ontstaan. In het plangebied was tot 1997 het Kampeerterrein Slenkenhorst gevestigd. Het Kampeerterrein bood plaats aan stacaravans en recreatieve voorzieningen.

Rond dat jaar is het kampeerterrein ontmanteld en begonnen met de bouw van 190 recreatiewoningen op Resort Slenck & Horst. Het eigendom van het recreatieterrein werd gesplitst in afzonderlijke kavels waarop de recreatiewoningen werden gesitueerd in het gebied met bos-/parkachtige uitstraling. De percelen met recreatiewoningen werden afzonderlijk verkocht als tweede woning, maar al snel werden de recreatiewoningen in gebruik genomen als eerste woning.

Het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen werd gevoerd door een vereniging van eigenaren. Er was geen sprake (meer) van een bedrijfsmatige exploitatie of centrale recreatieve voorzieningen. De eigenaren konden gebruik maken van een openluchtwembad dat in eigendom bleef van de oorspronkelijke exploitant van het kampeerterrein. Onder meer vanwege de oplopende kosten voor het in stand houden van deze voorzieningen is het zwembad enkele jaren geleden gesloten.

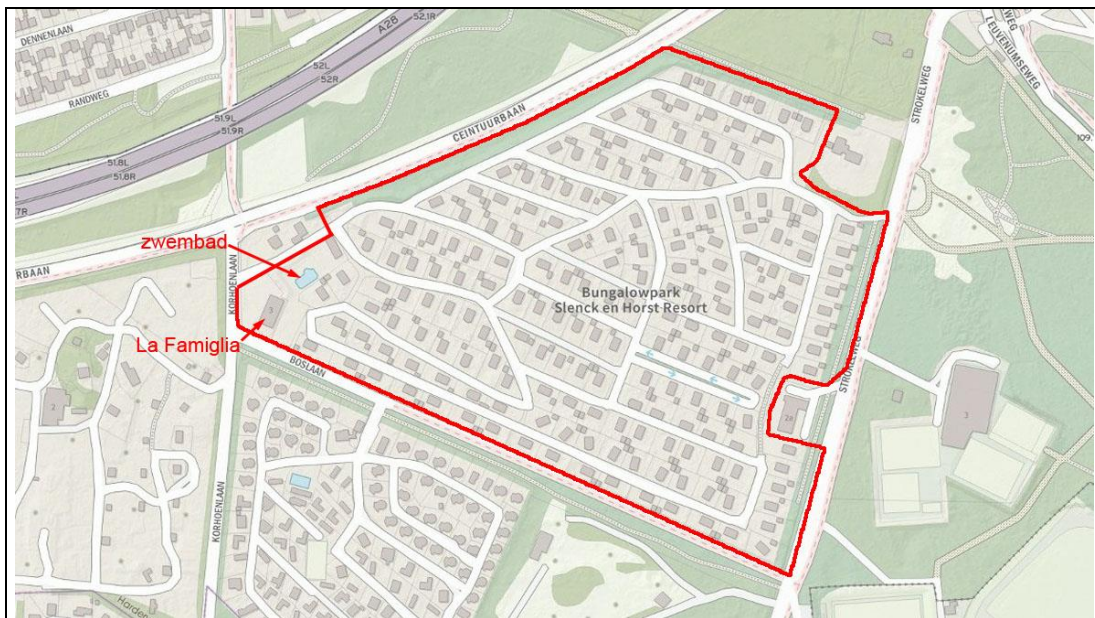
Vanaf 1999 wilde de gemeente Harderwijk de bewoning van recreatiewoningen niet langer gedogen en werd besloten om actief te handhaven op strijdig gebruik. Bewoners van recreatiewoningen die voor 10 september 1997 hun recreatiewoning bewoonden kregen een persoonsgebonden gedoogstatus. Bewoners die zich na 10 september 1997 vestigden in een recreatiewoning moesten het gebruik voor bewoning staken. Omdat alle recreatiewoningen op Resort Slenck & Horst na 10 september 1997 in gebruik zijn genomen zijn aan de bewoners geen gedoogbeschikkingen verstrekt.

Nadat de bewoning, na handhavend optreden van de gemeente, gestaakt werd, bleek allengs dat de vrijgekomen recreatiewoningen niet voor recreatieve doeleinden in gebruik werden genomen. Om leegstand en verloedering te voorkomen zijn de recreatiewoningen 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 zelf is opgezet als recreatiewoning-park met beperkte recreatieve voorzieningen. Het terrein ligt in een gebied met bosparkachtige uitstraling. Het complex bestaat uit 190 recreatiewoningen. De recreatiewoningen zijn in particulier eigendom.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



Die beperkte recreatieve voorzieningen bij de entree van het recreatiepark bestaan uit een restaurant, een zwembad en een tennisbaan. Het zwembad en de tennisbaan zijn jaren geleden al buiten gebruik gesteld. De oorspronkelijk tot het kampeerterrein behorende kampwinkel en kantine zijn gesloten en hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 een zelfstandige horecabestemming gekregen. Hierin is het restaurant La Famiglia gehuisvest. De gronden zijn in eigendom van de zoon van de voormalig eigenaar van kampeerterrein Slenckenhorst.

## 2.3. Het initiatief

### 2.3.1. Wonen

De Vereniging van Eigenaren Resort Slenck & Horst heeft namens 190 individuele eigenaren van Resort Slenck & Horst officieel verzocht om een planologische wijziging om permanente bewoning van de recreatiewoningen mogelijk te maken.

Om het boskarakter en de parkachtige opzet van het terrein te behouden worden de wettelijke en standaard uitbreidingsmogelijkheden die gelden voor woningen niet van toepassing op de voormalige recreatiewoningen waarvoor de bestemming "Wonen" wordt opgenomen.

Om te voorkomen dat het terrein verder versteent en het huidige bosparkkarakter 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 bosparkkarakter van het terrein blijft op deze manier gehandhaafd.

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

Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden die gelden voor de bestemmingswijziging naar wonen moeten de individuele eigenaren een (anterieure) overeenkomst afsluiten met de Stichting Uitvoering Functiewijziging Resort Slenc & Horst. 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.

### **2.3.2. Bed-en-breakfast-hotel accommodatie**

Alhoewel de recreatieve bestemming van het Resort Slenc & Horst grotendeels wordt getransformeerd in een woonbestemming, is het plangebied in de directe nabijheid van La Famiglia ter plaatse van het voormalige zwembad en de tennisbaan ook nog steeds geschikt voor een toeristisch-recreatieve invulling. De locatie vormt het entreegebied van het Tonselseveld, een gebied met een overheersend recreatieve functie. Door ter plaatse een bed-en-breakfast-hotel accommodatie te vestigen wordt het recreatieve aanbod ter plaatse versterkt.

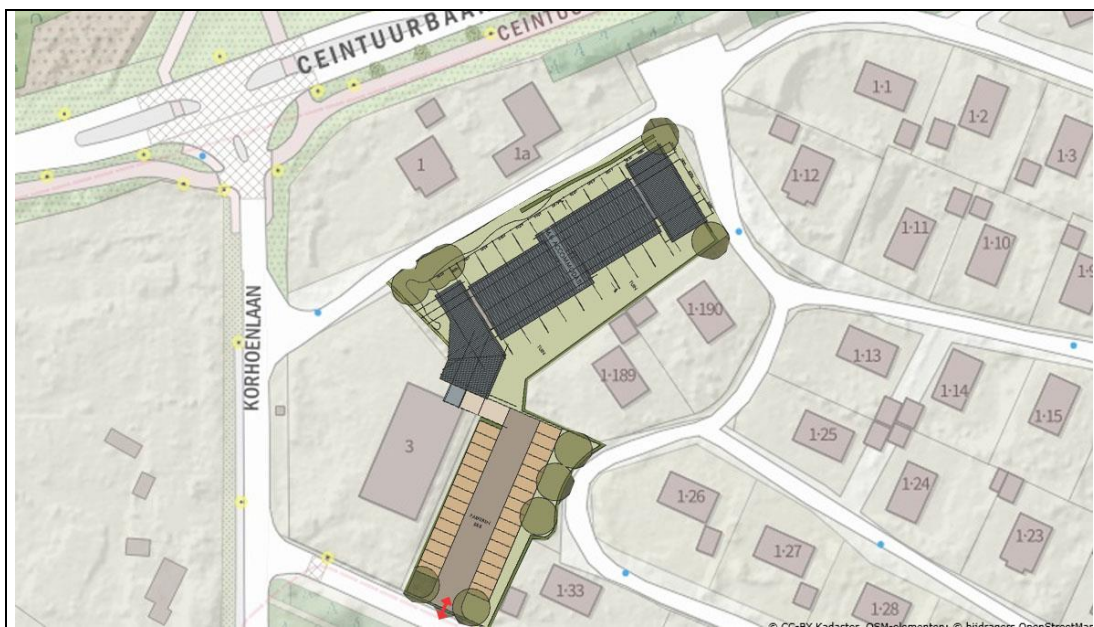
Deze bed-en-breakfast-hotel accommodatie zal aansluitend aan het bestaande restaurant worden gebouwd langs de entree van het Resort Slenc & Horst. Aan de oostkant van het restaurant zal ten behoeve van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie een parkeervoorziening met 30 parkeerplaatsen worden aangelegd.

Het gebouw zal bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Door verschillende kaprichtingen, verspringingen in de gevels, een verticale opdeling van de gevels en het kleurgebruik krijgt het gebouw geen massale indruk.

De bed-en-breakfast-hotel accommodatie bestaat uit 21 kamers voor twee gasten. De gasten kunnen voor het ontbijt gebruik maken van het reeds bestaande en aanwezige restaurant.

Door de situering van het gebouw zal de bed-en-breakfast-hotel accommodatie tevens dienst doen als geluidwerende voorzieningen ten behoeve van de ten zuiden van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie gelegen woningen.

Afbeelding 4: Toekomstige situatie (indicatief).



Afbeelding 5: Vogelvlucht bed & breakfast (indicatief).



#### Vastgesteld

Gemeente Harderwijk – Bestemmingsplan Buitengebied - Park Slenck en Horst

### 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 Gaaf Gelderland**

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. De provincie doet dit door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' –doen, laten, zelf en samen – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Goed wonen hoort daarbij. Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig is, staat er al. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, uitbreiding aan de randen van onze steden of dorpen acceptabel is. Daarbij staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen.

Duurzaam is voor de provincie geen keuze. De manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om, om het gave Gelderland dat is opgebouwd ook vast te kunnen houden in de toekomst. Dit is een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen! De provincie zet zich daarbij in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. In paragraaf 4.1 zal nader worden ingegaan op de toetsing aan de (Gelderse) ladder.

#### *Toetsing*

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit 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 grotendeels de transformatie van het ver-

blijfsrecreatieterrein naar een 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 deze doelstelling van de Omgevingsvisie.

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat het omvormen van bestaande en leegstaande bebouwing de voorkeur heeft boven de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen of woonlocaties. De provincie stimuleert het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

### **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 (Wonen) van de Omgevingsverordening is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.. Het gaat om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing, vrijkomende agrarische bebouwing etc.

De vertegenwoordigers van de eigenaren van Resort Slenck & Horst hebben 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.

Uit de bewoningssituatie per 1 januari 2015 (volgens de BRP) en het aantal objecten (volgens de BAG) blijkt dat op Resort Slenck & Horst 73 personen woonachtig zijn in 34 woningen. Door de herbestemming naar "Wonen" worden 156 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 bospark, waar bos- en groenvoorzieningen overheersen, zijn op grote groene percelen kleinere betaalbare woningen gesitueerd.

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

#### *Toerisme en recreatie*

De provincie wil daarnaast door kwaliteitsverbetering van het toeristisch product haar landelijk marktaandeel vergroten. Voor een kwaliteitsverbetering is het van belang om te investeren in innovatieve en duurzame concepten en daarnaast te investeren in compensatiemaatregelen. Dit zijn vaak ook lastige trajecten. De provincie wil bedrijven daarom op dit vlak ondersteunen.

Ontwikkelen van bestaande terreinen en gebouwen verdient de voorkeur boven nieuwbouw. Uitbreiding van bedrijven of nieuwvestiging in de recreatiesector hoeft echter niet te leiden tot overcapaciteit op provinciaal niveau. Het kan zelfs leiden tot verbetering van het totale aanbod doordat bestaande bedrijven meeprofiten van extra kwalitatief goede activiteiten. Beter dan de provincie kennen ondernemers de markt. Zij kunnen hierop inspelen en bepalen welke activiteiten zij uit moeten voeren. De realisatie van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie kan een bijdrage leveren aan het verbreden van het toeristisch-recreatief aanbod van verblijfsaccommodatie.

### 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 6: 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.

### Vastgesteld

Op de deelkaart 'regels natuur' is het plangebied aangeduid als 'Groene Ontwikkelingszone (GO)'. In artikel 2.52 van de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat op gronden gelegen binnen de GO geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij:

- geen reële alternatieven aanwezig zijn;
- sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
- de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.39, derde tot en met zesde lid, en paragraaf 2.6.3 van de verordening.

De transformatie van recreatiewoningen naar permanente bewoning is geen grootschalige ontwikkeling omdat het feitelijk gebruik van de recreatiewoningen niet verandert. Ook de vestiging van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie is niet aan te merken als een grootschalige ontwikkeling omdat er sprake is van herstructurering van bestaande recreatieve voorzieningen. Hierdoor blijft het gebruiksoppervlak en de functie van het plangebied vrijwel gelijk. De bed-en-breakfast-hotel accommodatie zal landschappelijk worden ingepast, waar mogelijk met behoud van de ingeplante grondwal aan de noord- en zuidwestzijde en een groene zone aan de zuidoostgrens. Ter mitigatie voor eventuele foeragerende en langs vliegende vleermuizen is het advies onnodige verlichting te voorkomen en de armaturen naar beneden te richten. Uit paragraaf 4.8.1 blijkt dat er evenmin sprake is van een significante toename van de verkeersintensiteit.

De natuurwaarde van de GO wordt net als in het vigerende bestemmingsplan door middel van de dubbelbestemming "Waarde - Groene ontwikkelingszone" vastgelegd. Door middel van deze dubbelbestemming zijn de gronden tevens bestemd voor het ontwikkelen van een natuurgebied. Extra bebouwing is niet toegestaan. De dubbelbestemming wordt versterkt met een bouwverbod. De dubbelbestemming "Waarde - Groene ontwikkelingszone" vormt daarmee tevens de planologisch beperking voor vergunningsvrije bouwwerken. Het initiatief valt hiermee binnen het bereik van het beschermingsregiem van de Groene Ontwikkelingszone.

#### *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.

In het onderzoek wordt geconstateerd dat het aantal overnachtingen in hotels en pensions (waarmee de bed-en-breakfast-hotel accommodatie door de omvang kan worden vergeleken) sterk is gestegen. Het jaarlijkse aantal overnachtingen in Gelderse hotels en pensions is in de periode 2002-2012 met 31 procent toegenomen tot 2,9 miljoen per jaar. Ook de bezettingsgraad is in die periode aanzienlijk toegenomen.

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.

De bed-en-breakfast-hotel accommodatie behoort tot 'cultureel en inspirerend rood': Een eenvoudig eigentijds hotel of groepsaccommodatie met veel sportieve mogelijkheden. De locatie leent zich uiteraard uitstekend om op de Veluwe te gaan fietsen of om Harderwijk te bezoeken.

### **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 Resort Slenck & Horst zijn rond 1999 in gebruik genomen. De recreatiewoningen met een oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> zijn individueel verkocht als tweede woning. Van een bedrijfsmatige exploitatie is nooit sprake geweest. Op het resort zijn geen recreatieve voorzieningen meer aanwezig. De gemeenschappelijke ruimte op het park is in beheer bij de Vereniging van eigenaren en eigendom van de Stichting Resort Slenck & Horst, terwijl de bedrijfsmatige exploitatie van de voorzieningen (zwembad, tennisbaan, winkel) al jaren niet meer rendabel was en daarom is beëindigd.

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

Indien sprake zou zijn van een bedrijfsmatige exploitatie van het resort dan zou Resort Slenck & Horst, gezien de ligging en de inrichting van het park, 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 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.

Door de momenteel niet in gebruik zijnde gronden van de voorzieningen zwembad en tennisbaan van het verblijfsrecreatieterrein te bebouwen door een bed-en-breakfast-hotel accommodatie te realiseren, wordt een accommodatievorm aangeboden die in de directe omgeving niet beschikbaar is. Zodoende is een nieuw duurzaam toeristisch-recreatief gebruik van deze gronden mogelijk.

### **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 het Resort Slenck & Horst waarbij het park haar groene bospark-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 op grote kavels in een groene bosrijke 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:

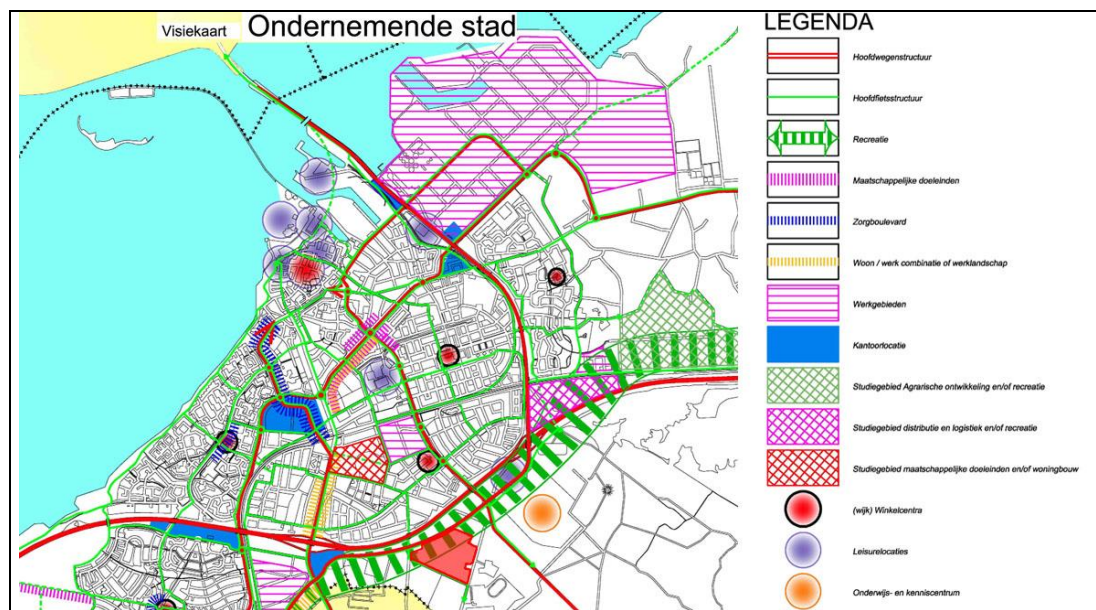
- Zorgzame stad,
- Ondernemende stad,
- Aantrekkelijke stad en
- Verbindende stad.

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 7: Visiekaart 'Ondernemende stad'.



Door herbestemming van overtollige recreatiewoningen naar woningen ontstaat niet alleen een kwalitatief meer aantrekkelijke omgeving, immers er kan weer worden geïnvesteerd in de leef-omgeving, ook verkrijgen de bestaande recreatie-ondernemingen in het gebied Strokel (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 be-

staande 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 vertegenwoordigers van de eigenaren van recreatiewoningen op Resort Slenck & Horst hebben in 2015 en 2016 in samenspraak met de gemeente Harderwijk de in de Strategienota beschreven processtappen doorlopen en gewerkt aan een toekomstbestendige oplossing voor Resort Slenck & Horst.

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.

**Afbeelding 8: 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 m<sup>2</sup> 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-en-breakfast-hotel accommodatie 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 Resort Slenck & Horst voegt de gemeente 190 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. Het bestaande 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 bosparkkarakter 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](http://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.

Voor de vestiging van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie omvat het milieubeleidsplan geen belemmeringen. 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 CO<sub>2</sub> 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. 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 veiligheid. 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.

Woningen worden opgevat als kwetsbare objecten. In de beleidsvisie is aangegeven op welk niveau het groepsrisico verantwoord dient te worden. Uit afbeelding 9 blijkt dat voor de A28 en de aardgastransportleiding een verantwoording op verantwoordingsniveau 1 noodzakelijk is en voor de N302 een standaardverantwoording volstaat, omdat het plangebied op 105 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 160 meter van de N302 ligt. Voor de spoorlijn Amersfoort-Zwolle (> 1.500 meter) is geen verantwoording noodzakelijk. Voor de propaantank op Het Verscholen Dorp (Bevi-inrichting) is een verantwoording op verantwoordingsniveau 1 noodzakelijk.

Afbeelding 9: Verantwoordingsniveau groepsrisico.

| Zonering spoorwegen en Rijksweg A28         |                          |                                       |
|---------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| Zone 2                                      |                          | 30-200 meter                          |
|                                             | zeer kwetsbaar object    | verantwoordingsniveau 1               |
|                                             | kwetsbaar object         | verantwoordingsniveau 1               |
|                                             | beperkt kwetsbaar object | verantwoordingsniveau 2               |
| Zonering hogedruk aardgastransportleidingen |                          |                                       |
| Zone 2                                      |                          | PR $10^{-6}$ - 100% letaliteitcontour |
|                                             | zeer kwetsbaar object    | verantwoordingsniveau 1               |
|                                             | kwetsbaar object         | verantwoordingsniveau 1               |
|                                             | beperkt kwetsbaar object | verantwoordingsniveau 2               |
| Zonering Rijksweg A50 en provinciale wegen  |                          |                                       |
| Zone 2                                      |                          | 30-200 meter                          |
|                                             | zeer kwetsbaar object    | verantwoordingsniveau 2               |
|                                             | kwetsbaar object         | standaardverantwoording <sup>b</sup>  |
|                                             | Beperkt kwetsbaar object | standaardverantwoording <sup>b</sup>  |
| Zonering overige Bevi-inrichtingen          |                          |                                       |
| Zone 2                                      |                          | PR $10^{-6}$ - PR $10^{-8}$ contour*  |
|                                             | zeer kwetsbaar object    | verantwoordingsniveau 1               |
|                                             | kwetsbaar object         | verantwoordingsniveau 1               |
|                                             | beperkt kwetsbaar object | verantwoordingsniveau 2               |

## 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 Resort Slenck & Horst, 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 190 recreatiewoningen de bestemming "Verblijfsrecreatie" en is permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan. Evenwel is Resort Slenck & Horst reeds vanaf de oprichting voornamelijk gebruikt voor woondoeleinden. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een (gebleken) actuele behoefte: Resort Slenck & Horst 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 Resort Slenck & Horst 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.

Met betrekking tot de bed-en-breakfast-hotel accommodatie zijn geen specifieke behoefte-ramingen beschikbaar. Uit de brochure 'Kerncijfers Toerisme Veluwe 2016' een product van VisitVeluwe dat tot stand is gekomen in samenwerking met het Bureau Economisch Onderzoek van de provincie Gelderland blijkt dat er sprake is van een groeiende behoefte. Gelderland staat van alle provincies nog altijd op de eerste plek als het gaat om het aantal binnenlandse vakanties. De Veluwe (inclusief Velwezoo) staat op een tweede plaats qua populairste toeristenregio. Op één staan de Noordzeebadplaatsen, al loopt de achterstand van de Veluwe daarop aanzienlijk terug. Het totaal aantal vakanties op de Veluwe toont een lichte groei in 2015 (1,0%) ten opzichte van 2014. In 2015 vonden er 7.451.000 toeristische binnenlandse overnachtingen plaats op de Veluwe. De toeristische vakanties namen het afgelopen jaar met circa 13% toe, de toeristische overnachtingen met bijna 15%. De Veluwe heeft nog steeds potentie voor een sterke vrijetijdssector die ook nog kan groeien. In de sector verblijfsrecreatie moet gewerkt worden aan vernieuwende product-marktcombinaties, die uniek en onderscheidend zijn en voldoen aan de wensen en eisen van de hedendaagse consument. Dit leiden tot een divers(er), toekomstgericht(er) en vraaggericht(er) verblijfsrecreatief aanbod. De beoogde bed-en-breakfast-hotel accommodatie is een accommodatievorm die in de directe omgeving nog niet voorkomt en is daarmee een aanvulling op het bestaande aanbod.

*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 190 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.

Ook voor de locatie van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie geldt dat de beoogde locatie eveneens deel uitmaakt van het 'bestaand stedelijk gebied'. Bovendien is De bed-en-breakfast-hotel accommodatie gericht op toeristen die kiezen voor een verblijf op een accommodatie buiten de stad in een rustige omgeving waarin genoeg te doen is. Dit is een ontwikkeling die niet binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk is. In dat geval is immers geen sprake van een landelijk gelegen accommodatie.

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 bouw van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie vinden wel bodemingrepen plaats. Voor dit plandeel is daarom een verkennend bodemonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd daarbij dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op een strategie onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL). Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.

Tijdens de visuele inspectie is expliciet gelet op het voorkomen van asbestverdachte materialen op het maaiveld. Deze zijn niet aangetroffen. Aanvullend onderzoek naar asbest in de bodem wordt, op basis van de resultaten van het vooronderzoek, op voorhand niet noodzakelijk geacht. De locatie is ten aanzien van asbest als onverdacht te beschouwen.

---

<sup>1</sup> PJ Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Korhoenlaan/Boslaan (ong.) Harderwijk, 1783601A, Nijkerk, 3 januari 2018

Bij de bouw van de woningen eind jaren 90 van de vorige eeuw zijn evenmin asbesthoudende producten toegepast. Het initiatief betreft bovendien enkel een functiewijziging van bestaande bebouwing en wijzigt de recreatieve bestemming in een woonbestemming. Hierbij vinden geen bodemingrepen plaats. Nader bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

### **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 en de uit te voeren maatregelen.

#### **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 herbestemming van Slenck & Horst 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 wor-

den. 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.

#### *Onderzoek*

Het plangebied ligt binnen de 400 meter brede geluidzone van de A28 en de 250 meter brede zone van de N302, de Ceintuurbaan, de Korhoenlaan en de Strokeweg. Derhalve is een akoestisch onderzoek<sup>2</sup> 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 alle woningen als gevolg van de N302, de Korhoenlaan en de Strokeweg lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat zonder voorzieningen (vrije veld) de geluidbelasting vanwege de Rijksweg A28 varieert tussen  $L_{den}=36-62$  dB. Voor 44 woningen is de geluidsbelasting hoger dan de maximale waarde van  $L_{den}=53$  dB. De bijdrage van de Ceintuurbaan (vrije veld) varieert van  $L_{den}=36$  dB voor de huisjes achter op het park tot  $L_{den}=54$  dB op de gevels van de huisjes dicht bij de weg.

Bronmaatregelen en een scherm langs de A28 zijn geen optie. Vervolgens zijn maatregelen in het overgangsgebied onderzocht. Er ligt een wal van circa 2,5-3,0 meter hoog +MV. Onder deze wal is een gastransportleiding aanwezig. Daarom is realisatie van een scherm op deze wal

---

<sup>2</sup> Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek transformatie Park Slenck & Horst Harderwijk, 2019004, Versie Feb.20-v6, Ermelo, 18 februari 2020

geen optie. Er is gezocht naar alternatieve mogelijkheden, met als uitkomst een geluidwerende voorziening tussen Ceintuurbaan en de bestaande wal. Om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde is een geluidweringhoogte nodig van circa 14 meter inclusief een lang scherm langs de oost- en westzijde. Dat is zowel uit financieel als uit landschappelijk oogpunt geen reële optie.

Er is daarom gezocht naar een optimale mix van haalbaarheid en geluidreductie. Uitgangspunt daarbij is dat de bed-en-breakfast-hotel accommodatie overeenkomstig het huidige planvoorstel wordt gerealiseerd. Voorstel is een scherm te plaatsen van 6 meter +MV, tussen bestaande wal en de Ceintuurbaan. Aan de oostzijde loopt het scherm 22 meter door op gemeentegrond. Aan de westzijde is een aantal opties doorgerekend. De variant waarbij het scherm over 66 meter wordt opgehoogd tot 7,5 meter en aan de oostzijde met 22 meter wordt verlengd heeft de voorkeur. Met de voorgestelde afscherming 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. Alleen voor 1 woning op de noordoosthoek van het park resteert een niveau van 49 dB vanwege de Ceintuurbaan. Bij deze oplossing dient voor 47 woningen op begane grondniveau en voor 190 woningen op de 1e verdieping, een hogere grenswaarde van  $L_{den}=49-53$  dB vanwege de Rijksweg A28 te worden aangevraagd. Voor één woning is een hogere waarde van 49 dB vanwege de Ceintuurbaan noodzakelijk.

Hoewel er van is uitgegaan dat er een bed-en-breakfast-hotel accommodatie zal worden gerealiseerd, is dit een initiatief van een andere partij. Als de bed-en-breakfast-hotel accommodatie onverhoopt niet wordt gerealiseerd ontstaat er een geluidlek. Daarom is aanvullend nog een extra variant doorgerekend, zonder de bed-en-breakfast-hotel accommodatie. Voor een geluidbelasting van 53 dB dient in aanvulling op bovengenoemde maatregelen een scherm 6,0/6,5 meter +MV te worden gerealiseerd langs de postbussen en een aantal schermen langs de perceelsgrens van 6 meter +MV.

**Afbeelding 10: Hogere waarden.**

| Lden dB | A28                 |                      | Ceintuurbaan        |                      |
|---------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|         | aantal begane grond | aantal 1e verdieping | aantal begane grond | aantal 1e verdieping |
| 49      | 25                  | 2                    | 0                   | 1                    |
| 50      | 9                   | 5                    | -                   | -                    |
| 51      | 4                   | 11                   | -                   | -                    |
| 52      | 6                   | 28                   | -                   | -                    |
| 53      | 3                   | 144                  | -                   | -                    |

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.

In de planregels is een gebruiksverbod opgenomen om zeker te stellen dat die geluidwerende maatregelen binnen anderhalf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Omdat naar alle waarschijnlijkheid de bed-en-breakfast-hotel accommodatie niet binnen die periode is gerealiseerd, is hierop een uitzondering gemaakt, voor het geval dat dat vaststaat dat die accommodatie binnen 2,5 jaar is gerealiseerd. Zo niet, dan dienen de bewoners in het jaar na afloop van die periode van anderhalf jaar alsnog geluidwerende maatregelen te treffen, waardoor aan de voorkeursgrenswaarde of aan de verleende hogere waarde wordt voldaan.

#### *Reflectie-onderzoek*

Om te bepalen of er sprake is van reflectie van de geluidwerende voorziening aan de overzijde van de A28, is een aanvullend reflectie-onderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. Er is een rekenvariant gemaakt met en zonder scherm. 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 die circa 0,3. Helemaal 0 zal het waarschijnlijk niet worden. Uit de rekenresultaten blijkt dat de toename door reflecties zonder begroeiing rond de 0,0-0,3 dB ligt. Dit zal verder afnemen naarmate de begroeiing dichter wordt tot rond de 0,0-0,2 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 realiseren 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:

---

<sup>3</sup> Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Aanvullende memo bij akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan Park Slenck&Horst Harderwijk, 2019005, Versie Dec.19-v1, Ermelo, 10 december 2019

- 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.

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 (antereure) overeenkomst tussen gemeente en Stichting en de transformatie-overeenkomst tussen Stichting en eigenaar.

#### **4.3.4. Conclusie**

Het aspect geluid vormt 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)*

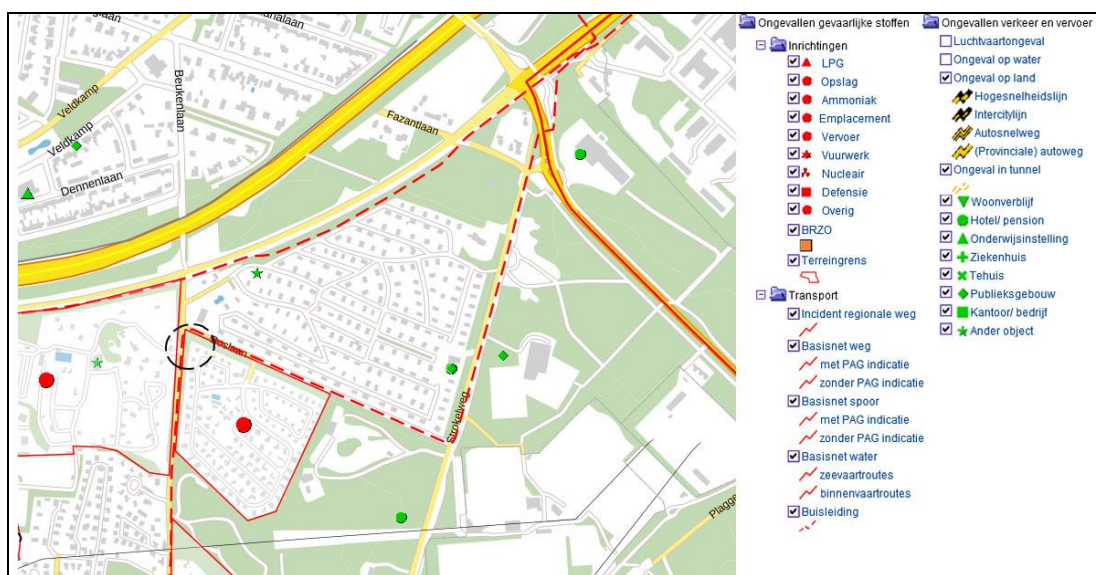
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten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

**Afbeelding 11: Fragment risicokaart.**



#### **Vastgesteld**

Gemeente Harderwijk – Bestemmingsplan Buitengebied - Park Slenck en Horst

#### 4.4.3. Aanwezige risicobronnen

##### *Toetsing*

Het resort Slenck en Horst ligt binnen de risicocontouren van de volgende risicobronnen:

- hogedruk aardgasleidingen N570-20 deel 1, en A510;
- snelweg A28;
- N302;
- spoorlijn Amersfoort – Zwolle (toxisch invloedsgebied)
- propaantank Het Verscholen Dorp 20 m<sup>3</sup>.

##### *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<sup>-6</sup>-contour relevant als grenswaarde voor (beperkt) kwetsbare objecten. Uit een risicoberekening<sup>4</sup> blijkt dat het plaatsgebonden risico voor beide leidingen op de leiding ligt. De bed-en-breakfast-hotel accommodatie en de woningen liggen buiten de 10<sup>-6</sup>-contour.

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 12: 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.

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

**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 Slenck & Horst 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.

**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 (straat-)naam(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 Slenck & Horst bevindt zich in een bosrijke omgeving. Daarom vraagt VNOG natuurbrandpreventie in de omliggende bosschage vragen nadrukkelijk aandacht.

Zaken waarmee de veiligheid kan worden vergoed 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.

**Afbeelding 13: 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.

**Vastgesteld**

### *Snelweg A28*

Uit een Risicoberekening transport gevaarlijke stoffen A28<sup>5</sup> 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<sup>-6</sup>-contour is niet aanwezig.

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.

### *N302*

Uit gegevens van de risicokaart blijkt dat de N302 geen 10<sup>-6</sup>-contour heeft en dat de 10<sup>-8</sup>-contour op 163 meter van de as van de weg ligt. Binnen die contouren zijn geen woningen gesitueerd. Het invloedsgebied van de N302 bedraagt 200 meter. In het Basisnet weg is de N302 niet aangemerkt als een weg waarbij rekening dient te worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt op minder dan 200 meter vanaf de N303 en derhalve binnen het invloedsgebied. Op grond van de Beleidsvisie externe veiligheid (zie paragraaf 3.4.8) wordt voor deze situaties de onderstaande verantwoording van het groepsrisico gehanteerd.

#### **Afbeelding 14: 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.

<sup>5</sup> 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

### *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 onderstaande verantwoording van het groepsrisico gehanteerd.

#### **Afbeelding 15: Verantwoording groepsrisico spoorlijn.**

##### **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.

### *Propaantank Camping Het Verscholen Dorp*

Uit de risicokaart blijkt dat op Camping Het Verscholen Dorp propaantank van 20 m<sup>3</sup> aanwezig is. Propaantanks vanaf 13 m<sup>3</sup> vallen onder Bevi. De propaantank heeft een 10<sup>-6</sup>-contour van 30 meter en een invloedsgebied van 150 meter.

Een deel van het onderhavige plangebied ligt binnen de plaatsgebonden risicocontour zoals die in 2011 is berekend. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Het onderhavige bestemmingsplan maakt dat niet mogelijk.

Er ligt ook een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van 150 meter van de propaantank. Het groepsrisico zal volledig moeten worden verantwoord op niveau 1 zoals in de beleidsvisie externe veiligheid is uitgewerkt. Dit betekent dat de volgende aspecten beschouwd moeten worden: personendichtheid in het gebied, de hoogte van het groepsrisico, en maatregelen om de veiligheid te vergroten onder andere rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De hoogte van het groepsrisico hoeft niet rekentechnisch (nieuwe QRA) te worden vastgesteld, omdat in 2014 een QRA (Anteagroup, QRA Propaan Het Verscholen Dorp, 17 december 2013: aanvulling 11-2-2014, correctie 6-3-2014) is uitgevoerd om het effect van maatregelen (onder andere verbeterde vulslang en verplaatsing losplaats) bij de propaantank door te rekenen. In deze berekening is ook naar het groepsrisico gekeken voor het gebruik van resort Slenck en Horst als vakantie park en voor het gebruik van Slenck en Horst voor permanente bewoning. Uit de berekening blijkt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en dat het groepsrisico bij permanente bewoning lager is dan bij gebruik als vakantiepark. De QRA is weliswaar verouderd (meer dan 5 jaar oud) waardoor deze formeel niet meer gebruikt kan worden als rekentechnische vaststelling van de hoogte van het groepsrisico. De QRA kan echter nog steeds gebruikt worden om te beredeneren dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde zal plaatsvinden met de ontwikkeling van permanente bewoning en een bed-en-breakfast-hotel accommodatie. Een nieuwe berekening van de hoogte van het groepsrisico kan derhalve achterwege kan blijven.

#### **Afbeelding 16: Verantwoording groepsrisico propaantank.**

In de plantoelichting wordt bij een volledige verantwoording ingegaan op de volgende onderdelen:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de propaantank 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 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**

Op het naastgelegen verblijfsrecreatieve park het Verscholen Dorp bevindt zich een ondergronds reservoir voor de opslag van propaan. De inrichtinghouder heeft in 2016 diverse maatregelen getroffen waardoor wordt voldaan aan de grens-en richtwaarde van het Bevi. Deze maatregelen en de borging ervan zijn vastgelegd in de vergunningvoorschriften.

In 2015 is het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de propaaninstallatie advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland. Dit advies is op 22 december 2015 ontvangen. Toen kon geconcludeerd worden dat het berekende groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Volgens het Bevi moet dan voor de verantwoording van het groepsrisico worden ingegaan op:

#### **Vastgesteld**

1. de personendichtheid in het invloedsgebied;
2. het groepsrisico versus de oriëntatiewaarde;
3. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
4. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding van een ramp;
5. de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen.

*Ad. 1 de personendichtheid in het invloedsgebied*

In de QRA, memo "Aanpassingen Het Verscholen Dorp", nr. 201312171 rev. 01, datum 17-12-2013, aanvulling 11-2-2014, correctie 6-3-2014, is het groepsrisico berekend rekening houdend met de voorgestelde maatregelen en uitgaande van permanente bewoning van de recreatiewoningen. Binnen het invloedsgebied bevinden zich recreatiewoningen van de recreatieparken "Het Verscholen Dorp" en "Camping Konijnenberg".

*Ad. 2 groepsrisico versus oriëntatiewaarde*

Het berekende groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde.

*Ad. 3 maatregelen tot beperking van het groepsrisico*

De in de QRA uitgewerkte bronmaatregelen zoals de verplaatsing van de losplaats naar de Boslaan, het overslaan van propaan vanuit de tankwagen met behulp van een verbeterde vulslang zoals bedoeld in het "Convenant Autogas" en het kappen van bomen in de directe omgeving van de te lossen tankwagen hebben een verlaging van het groepsrisico tot gevolg. Deze maatregelen zijn in de vergunning vastgelegd en gewaarborgd. De activiteiten ten aanzien van de opslag en verlading van propaan voldoen aan de Beste Beschikbare Technieken. Maatregelen tot verdere beperking van het groepsrisico worden dan ook niet voorgeschreven.

*Ad. 4 mogelijkheden tot voorbereiding van een bestrijding van een ramp*

Door de Veiligheidsregio zijn destijds de mogelijkheden onderzocht tot voorbereiding van bestrijding van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of zwaar ongeval als om het beperken van de gevolgen van een ongeval. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van de hulpverlenende taken. Daarom is gekeken naar de volgende aspecten:

- effecten van een incident ter plaatse van de inrichting;
- bereikbaarheid van de inrichting;
- bluswatervoorziening van de inrichting.

De mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding van een ramp worden bepaald door de bereikbaarheid van het gebied en door de aanwezigheid van onder andere blusvoorzieningen.

▪ Bereikbaarheid

Het recreatiepark ligt tussen de N303 en N302 en wordt aan de noordkant begrensd door de Ceintuurbaan. Deze wegen zijn voor de hulpverleningsdiensten goed bereikbaar. Het Park Slenck en Horst zelf is aan twee zijden ontsloten, namelijk de Korhoenlaan en de Strokeweg.

▪ Bluswatervoorzieningen

In de directe omgeving van de propaan tank zijn voldoende bluswatervoorzieningen. Het maatgevend scenario is een BLEVE van de propaantankwagen. In geval van een BLEVE is de brandweer niet in staat om aan bronbestrijding te doen. De hulpverlening zal zich richten op de nadelige effecten in de directe omgeving. De inzetbaarheid van de brandweer zal zich richten op het blussen van de mogelijke ontstane branden. Ondanks dat de brandweer niet in staat is om aan bronbestrijding te doen, zijn de effecten beheersbaar voor de hulpdiensten. Dat betekent dat de hulpdiensten in staat zijn om na een dergelijk scenario hulp te bieden en de situatie weten te stabiliseren/niet te laten verergeren.

- Mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid)  
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. Voor de Bed & Breakfast betreft het veelal gasten die niet bekend zijn met de directe omgeving. Een bepaalde groep gasten is daarom verminderd zelfredzaam. Het bedrijfsnoodplan van de Bed & Breakfast zal daarop moeten inspelen:
  - Richt aandacht op waarschuwen en alarmeren van de gasten in de Bed & Breakfast accommodatie
  - Creëer vluchtroutes voor de gasten van de risicobron (losplaats) af
  - Informeer de gasten via welke openbare weg zij het terrein moeten verlaten in geval van een calamiteit met de propaan losplaats

#### *Beoordeling en conclusie*

De PR 10<sup>-6</sup>-contour van de propaantank ligt grotendeels binnen het Verscholen Dorp en er liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze risicocontour. Het berekende groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. Ten aanzien van het groepsrisico is het advies van de Veiligheidsregio verwerkt in de vergunning van de propaantank. 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.

#### *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 (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (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."

Horeca wordt niet genoemd in het Besluit NIBM. Voor de realisatie van 21 kamers in de bed-en-breakfast-hotel accommodatie is met de NIBM-tool maart 2019 (bron: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)) een berekening gemaakt. Daarvoor de verkeersaantrekkende werking gebruikt (zie paragraaf 4.8.1). Uit die berekening met de NIBM-tool (zie afbeelding 17) blijkt dat de extra bijdrage van het verkeer 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Op grond van deze redenering kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Verder voldoet de locatie van Resort Slenck & Horst aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2017, bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (17,7 microgram per m<sup>3</sup>) en fijn stof (17,1 microgram per m<sup>3</sup>) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m<sup>3</sup> bevinden. De concentratie zeer fijn stof (10,1 microgram per m<sup>3</sup>) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m<sup>3</sup>.

Afbeelding 17: Berekening NIBM-tool.

| <b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b> |                                       |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                                          |                                       | 2019 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                            |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                                     |                                       | 44   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                            |                                       | 5,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                                  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,06 |
|                                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                       |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                 |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b>             |                                       |      |

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. 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 18: 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 18). 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.

Resort Slenck & Horst grenst aan zuidzijde aan een verblijfsrecreatieterrein "Het Verscholen Dorp" aan de Boslaan 2. Dit terrein behoort tot milieucategorie 3.1 en heeft derhalve een richtafstand van 30 meter. Binnen die richtafstand 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 "Verscholen Dorp" heeft derhalve geen onaanvaardbare invloed op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

De oorspronkelijke kampwinkel aan de Korhoenlaan 3 is getransformeerd naar zelfstandige horecagelegenheid (Restaurant La Famiglia) met de bestemming Horeca - categorie 1. Voor de in acht te nemen richtafstanden is aansluiting gezocht bij de voor restaurants, cafetaria's etc (SBI-561) aan te houden richtafstanden. Voor het bepalen van de hinder zijn de aspecten geur en geluid (10 meter) maatgevend. Deze richtafstand kan zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstep worden verlaagd tot 0 meter omdat sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. De nabijheid van de horecavoorziening zal niet ten koste gaan van een goed woon- en leefklimaat.

Aan de Korhoenlaan 3 zal het restaurant La Famiglia worden uitgebreid met de bed-en-breakfast-hotel accommodatie. In het onderhavige bestemmingsplan wordt daarom horeca in

de categorie 1 en een hotel in categorie 2 toegestaan. Deze horeca-activiteiten behoren tot milieucategorie 2 en hebben in een gemengd gebied derhalve een richtafstand van 10 meter. Daarbij is geluid de bepalende factor. Omdat in een aantal gevallen de afstand van de woningen kleiner is dan 10 meter is een akoestisch onderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de geluid-emissie (langtijdgemiddeld als maximaal) vanwege de bed-en-breakfast-hotel accommodatie alsmede de parkeerplaats bij andere geluidgevoelige objecten geen overschrijding te zien geeft van de toegestane geluidniveaus ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer. Van indirecte hinder is geen sprake. Derhalve vormt het bedrijf geen belemmering voor het woon- leefklimaat in de directe omgeving.

De oorspronkelijke kantine aan de Strokeweg 2a is in de loop der jaren getransformeerd naar een zelfstandige horecagelegenheid: het Partycentrum Slenkenhorst. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is horeca-categorie 1 en 2 toegestaan. Horeca-categorie 2 betekent dat, volgens de Staat van horeca-activiteiten die als bijlage bij de regels van dat vigerende bestemmingsplan is gevoegd, horeca-activiteiten zijn toegestaan die normaal gesproken ook delen van de nacht zijn geopend en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- hotel;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

In de VNG-brochure wordt een andere indeling gebruikt. Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. hebben SBI-code 561 en behoren tot milieucategorie 1. Ook cafés en bars (SBI-code 563.1) behoren tot milieucategorie 1. Omdat sprake is van gemengd gebied hebben deze activiteiten derhalve een richtafstand van 0 meter. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand.

Aan de Strokeweg 4 en 6 is het scoutingterrein gesitueerd. Scoutingterreinen worden niet genoemd in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. De activiteiten van de scouting zijn onder te verdelen in het gebruik en de verhuur van groepsaccommodaties binnen het bouwvlak en in het buitenterrein. Het verhuren van groepsaccommodaties valt onder kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken) (SBI 553) en behoort tot milieucategorie 3.1. In gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 30 meter. De afstand van het onderhavig plangebied tot

---

<sup>6</sup> LBP Sight, Geluidonderzoek tbv omgevingsvergunning B&B accommodatie in Harderwijk Locatie Korhoenlaan te Harderwijk, R073367aa.17AB1XF.hvo, Nieuwegein, 25 juli 2017

het bouwvlak bedraagt ongeveer 48 meter. Derhalve wordt aan de richtafstand voldaan. Voor de in acht te nemen richtafstanden voor het buitenterrein (= buiten het bouwvlak) is aansluiting gezocht bij de voor buurt- en clubhuizen (SBI 94991A en kinderopvang (SBI 8891.2) aan te houden richtafstanden. Een scoutingterrein behoort zodoende tot milieucategorie 2 en heeft een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De dichtstbijzijnde woningen staan op een grotere afstand. Derhalve vormt de aanwezigheid van het scoutingterrein geen belemmeringen op voor het woon- leefklimaat in die woningen.

Het tennispark en de voetbalvelden van VVOG behoren tot milieucategorie 3.1 en hebben een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Het tennispark en de voetbalvelden liggen op een veel grotere afstand van de dichtstbijzijnde woning zodat deze geen belemmering vormen voor het wonen in het plangebied.

#### *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 bevinden zich ondergrondse hoge druk gastransportleidingen. 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 belemmeringsstrook. 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.

De bed-en-breakfast-hotel accommodatie wordt ontsloten via de Korhoenlaan. In paragraaf 6.3.3.6 van de ASVV2012 die betrekking heeft op de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte van horeca en (verblijfs)recreatie blijkt dat een bed-en-breakfast-hotel accommodatie niet wordt genoemd. Daarom is uitgegaan van een 3-sterrenhotel. Hiervoor geldt dat in het buitengebied 18,0 tot 20,9 autobewegingen per 10 kamers per etmaal worden gegenereerd. Wanneer uitgegaan wordt van de worst case situatie betekent dit voor 21 hotelkamers 43,9 autobewegingen per etmaal. Voor de Ceintuurbaan is deze toename verwaarloosbaar. Ook op de Korhoenlaan is deze verkeerstoename zonder problemen te verwerken.

### **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 woonheden' 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. Bij de functiewijziging naar wonen dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van 228 parkeerplaatsen.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De afzonderlijke kavels bieden daartoe genoeg ruimte. Zowel in de bestaande als de toekomstige situatie is dan ook voldoende parkeerruimte beschikbaar.

Op grond van de Parkeernormennota Harderwijk 2013 geldt voor hotels in het buitengebied een parkeernorm van 0,5 tot 1,5 parkeerplaatsen per kamer. Voor de bed-en-breakfast-hotel accommodatie is deze norm als uitgangspunt gehanteerd. Aan de oostzijde van het restaurant La Famiglia worden 30 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Dat betekent bijna 1,5 parkeerplaatsen per kamer.

### **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.

Op 9 maart 2018 is ten behoeve van de vestiging van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie de digitale watertoets doorlopen. Binnen het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging.

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

### 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;
- perceeleigenaren van bestaande bebouwing worden gestimuleerd om hemelwater van de vuilwater riolering af te koppelen.
- bij eventuele reconstructie: hemelwater van openbaar gebied afkoppelen van riolering, tenzij dit niet doelmatig blijkt te zijn;
- bij eventuele nieuwe grootschalige ontwikkelingen (inbreiding en/of herinrichting): hemelwater in principe bij voorkeur lokaal inzamelen en verwerken (infiltratie of lozing op oppervlaktewater).

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

#### Grondwaterneutraal bouwen

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

#### *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. Vasthouden - bergen - afvoeren**

Het recreatiepark beschikt over een eigen riolering die is aangesloten op een perspomp. De riolering heeft afdoende capaciteit om de waterafvoer als gevolg van de uitbreiding van het park te verwerken.

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet afgevoerd wordt naar de riolering. Het hemelwater zal in het plangebied worden geïnfiltreerd. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan 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.

#### **4.9.4. Grondwaterneutraal bouwen**

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) of representatieve hoogste grondwaterstand (RHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG/RHG. 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.

#### **4.9.5. Oppervlaktewater**

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

#### **4.9.6. Schoon houden - scheiden - schoon maken**

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen.

#### 4.9.7. 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. Ook de realisatie van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie zal marginale gevolgen voor het watersysteem hebben. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde A-wateren), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Ook wordt er niet meer dan 4.000 m<sup>2</sup> extra verhard oppervlak aangelegd (ten opzichte van de bestaande situatie). Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt.

#### 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. Voor de vestiging van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie is een natuurtoets<sup>7</sup> uitgevoerd. 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. Daarom is voor het overige deel van het plangebied, met uitzondering van stikstofonderzoek, alleen onderzoek in verband met de realisatie van de multifunctionele geluidwerende voorziening een quickscan natuur<sup>8</sup> 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.

---

<sup>7</sup> Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Natuurtoets realisatie B&B Korhoenlaan 3 Harderwijk, 2017089, Versie Dec.17-v2, Ermelo, 8 december 2017

<sup>8</sup> Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Quickscan natuur realisatie geluidsscherm Park Slenck en Horst Harderwijk, 2019004, Versie Jul.19-v1, Ermelo, 9 juli 2019

Het plangebied voor de transformatie ligt in de directe nabijheid van het Natura2000-gebied Veluwe. Voor het plan is om de stikstofdepositie te bepalen een Aerius-berekening<sup>9</sup> uitgevoerd. Omdat de recreatiewoningen in de huidige situatie door het jaar heen grotendeels in gebruik zijn voor permanente bewoning en bij de omzetting naar wonen veel van de woningen aanvullend moeten worden geïsoleerd vanwege de geluidbelasting, is de verwachting is dat het gasverbruik zal dalen. De verkeersbewegingen zullen gezien de huidige en toekomstige bezetting feitelijk niet of nauwelijks toenemen. Er is wel gerekend met de standaard kengetallen van de CROW voor recreatie en wonen. Uit de rekenresultaten blijkt dan in de gebruiksfase geen toename boven de 0,00 mol/ha/jaar. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats, waarmee berekening van de aanlegfase voor de woningen niet nodig is. Wel is de stikstofemissie van de aanleg van het geluidscherm in het onderzoek bepaald op basis van aangeleverde gegevens van de aannemer. Realisatie zal naar verwachting 5-6 weken in beslag nemen. De berekende stikstofdepositie is niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Het bestemmingsplan is hiermee vanuit het stikstofaspect, voor wat de transformatie betreft, uitvoerbaar.

Het plangebied voor de bed-en-breakfast-hotel accommodatie-accommodatie ligt op ongeveer 460 meter van het Natura2000-gebied Veluwe. Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen wordt in de natuurtoets geconcludeerd dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. Ook voor dit plandeel is om de stikstofdepositie te bepalen een Aerius-berekening<sup>10</sup> uitgevoerd. Daarbij is uitgegaan van 21 kamers. Als bezettingsgraad is 80% in mei-augustus, 40% van september-april en 4 vervoersbewegingen per kamer reëel. Als worst case is uitgegaan van een continue bezetting van 80%. Uit de berekening blijkt dat er zowel de aanlegfase als door het gebruik en daarmee ook geen toename plaats van de stikstofdepositie. Het plan heeft daarmee geen negatieve effecten op Natura 2000 gebied Veluwe. Het aanvragen van een Wnb-vergunning is niet nodig.

De transformatie van recreatiewoningen, die voor een deel grenzen aan het Natura2000-gebied Veluwe, naar permanente bewoning zal naar verwachting geen extra verstoring teweegbrengen op het naastgelegen Natura2000-gebied Veluwe omdat op Resort Slenc & Horst reeds sprake is van permanente bewoning. Door herbestemming zal de gebruiksintensiteit 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.

Het plangebied ligt daarnaast op ongeveer 2,3 kilometer van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. Gelet op die afstand zijn de gevolgen van de functieverandering voor de natuurwaarden in dat gebied nihil.

---

<sup>9</sup> Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Memo stikstofdepositie transformatie Resort Slenc & Horst, 2019-004, Jun.20-v4, Ermelo, 23 juni 2020

<sup>10</sup> Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Memo stikstofberekening realisatie B&B Korhoenlaan 3 Harderwijk, 2017069, Jun.20-v2, Ermelo, 4 juni 2020

### *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 omgegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Uit de natuurtoets voor de bed-en-breakfast-hotel accommodatie blijkt dat er geen beschermde soorten gevonden of te verwachten zijn. De te verwijderen opslag kan wel deels dienen als nestplaats voor broedvogels. Alle broedende vogels zijn bij wet beschermd. Als opslag moet worden verwijderd voor realisatie van het plan, is aan te bevelen dit tijdig en buiten het broedseizoen uit te voeren. Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland onderdeel Wet natuurbescherming artikel 3.68) en schadesoorten (artikel 3.66). Uiteraard blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Er vindt door realisatie van het plan/uitvoering van de activiteiten dan geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van de artikelen 3.5 en 3.10 Wet natuurbescherming.

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 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 het scherm van 6-7,5 meter hoog is een vrije strook nodig van circa 5-10 meter breed, afhankelijk van het te kiezen schermtype. Hierdoor is het onvermijdelijk dat een aantal bomen

moet worden gekapt, waaronder een paar 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 of nesten gezien. De grotere bomen ( $\varnothing > 25$  cm) kunnen holtes of nesten bevatten van beschermde soorten. Dit is niet altijd goed vanaf de grond goed te zien, met name bij de loofbomen. Als bekend is welke grotere bomen ( $\varnothing > 25$  cm) moeten verdwijnen voor de realisatie van het scherm en de boom is niet goed vanaf de grond te inspecteren, 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. Het aanvragen van een ontheffing is voorsnog niet nodig.

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. Hierbij geldt overigens wel de algemene zorgplicht.

### *Conclusie*

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de realisatie van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie en 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" en "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Alleen in verband met de bouw van de bed-en-breakfast-hotel accommodatie zijn bodemingrepen noodzakelijk. Deze wordt echter gebouwd op gronden die op grond van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" een ondergrens voor archeologisch onderzoek hebben van 5.000 m<sup>2</sup>. Deze ondergrens wordt niet overschreden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemmingen zijn 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 aanmeldnotitie<sup>11</sup> 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'.

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.

---

<sup>11</sup> buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Transformatie recreatieparken, 0243-03-N01, Amersfoort, 14 mei 2019

## **5. Juridische planbeschrijving**

### **5.1. Planuitgangspunten**

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het plangebied Resort Slenck & Horst waarbij het mogelijk wordt gemaakt 190 recreatiewoningen op het Resort voor woondoeleinden te gebruiken.

Voorwaarde voor herbestemming van de recreatiewoningen is dat de kwaliteit van Resort Slenck & Horst behouden moet blijven en er sprake moet zijn van een verbetering van de leef-omgeving. Daarbij dient het bosparkkarakter 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.

Bouwmogelijkheden blijven daarom beperkt tot de onder het bestemmingsplan Buitengebied bestaande bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen.

Voor de transformatie zijn de eigenaren van de woningen op Slenck & Horst actief benaderd en is hen de keuze voorgelegd of zij de bestaande carport wilden verplaatsen en waar deze dan wordt gesitueerd. Enkele eigenaren hebben aangegeven van deze optie gebruik te willen maken. Dit is in de verbeelding en de regels verankerd.

De bestemmingen zijn zo gekozen dat de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zijn uitgesloten. Dit alles om het ruimtelijk karakter van het bospark 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". De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3 en 6 meter. Een kelder is uitgesloten.

Het resterende deel van het plangebied krijgt de bestemmingen "Bos – Bostuin". Het realiseren van nieuwe bebouwing in de bestemming "Bos Bostuin" 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 bospark-beeld in stand blijft. Door de omvang van de beplante percelen en het in verhouding daarmee geringe bebouwde oppervlakte, ontstaat het beeld van verspreid in het bospark gelegen woningen.

## 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 werk-

zaamheden, die anders zijn dan bouwen. Hiermee kan de gemeente ook ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegenhouden, zoals het ophogen van gronden.

## 5.5. Bestemmingen

### *Bos - Bostuin*

De groene bospark uitstraling van Resort Slenck en Horst is belangrijk. Voor het behoud van het groene bosparkkarakter wordt de bestemming "Bos - Bostuin" gelegd op nagenoeg het gehele plangebied. Hiermee wordt beoogd het bestaande karakteristieke bosparkachtige karakter zo veel mogelijk te beschermen. Binnen deze bestemming zijn gemeenschappelijke voorzieningen, wegen, parkeerplaatsen en voet- en fietspaden toegestaan. De gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen en bostuin. Het begrip bostuin 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.*

Binnen de bestemming "Bos - Bostuin" zijn geen gebouwen toegestaan. Verder geldt voor erf- en perceelafscheidingsgelegenen aan het gemeenschappelijk openbaar gebied een maximale bouwhoogte van één meter. Voor gronden die niet grenzen aan het gemeenschappelijk openbaar gebied geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

### *Wonen*

De bestaande recreatiewoningen zijn voorzien van de bestemming "Wonen". 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 toegestaan.

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.

### *Horeca*

Het bestaande restaurant La Famiglia en de bed-en-breakfast-hotel accommodatie hebben de bestemming "Horeca". Binnen die bestemming is horeca in categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten, alsmede voor een hotel toegestaan. Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar gebouwd mag worden. Langs de oostzijde van het bestemmingsvlak is de bouw van een geluidwerende voorziening mogelijk gemaakt voor het geval dat de bed-en-breakfast-hotel accommodatie niet wordt gerealiseerd.

### *Recreatie - Verblijfsrecreatie*

In het plangebied ligt één perceel zonder bebouwing, dat de recreatieve bestemming behoudt. Op dit perceel mag geen recreatiewoning worden gebouwd, maar is uitsluitend de plaatsing van stacaravans of trekkershutten toegestaan. Permanente bewoning in deze verblijfsrecreatieve voorzieningen is verboden.

### *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 belemmeringsstrook.

### *Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2*

Omdat de gronden binnen het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde hebben, hebben zij de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 4" gekregen, om te voorkomen dat men bij bodemversturende 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 dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 4" geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf respectievelijk 100 en 5.000 m².

### *Dubbelbestemming Groene ontwikkelingszone*

Het plangebied is onderdeel van de Groene ontwikkelingszone (GO) zoals die is aangewezen in de Omgevingsverordening Gelderland. De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan "Bos" of "Natuur" binnen de voormalige Gelderse EHS. Binnen de GO is onder voorwaarden een uitbreiding en nieuwvestiging landelijke ontwikkeling toegestaan. De gronden hebben daarom de bestemming "Waarde - Groene ontwikkelingszone". Hierdoor zijn de mogelijkheden tot uitbreiding beperkt, maar niet onmogelijk als gevolg van het provinciaal natuurbeleid. Deze dubbelbestemming heeft tevens tot doel om het vergunningsvrij bouwen bij de woningen in het onderhavige plan uit te sluiten.

Binnen deze bestemming is uitsluitend bebouwing toegestaan, die toelaatbaar is op grond van de bouwregels in de bestemmingen "Bos - Bostuin", "Horeca" en "Wonen".

## 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 10) 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 11) 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 12) 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 in artikel 13 bepaald dat binnen de op de verbeelding aangegeven veiligheidszone rondom de propaantank op Het Verscholen Dorp, geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

De algemene afwijkingsregels (artikel 14) 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 15) voor de actualisering van de in het plan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke.

In artikel 16 is bepaald dat waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid 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.

Met alle eigenaren van de recreatiewoningen die hun eigendom willen laten bestemmen voor "Wonen" zijn anterieure contractuele afspraken gemaakt over de voorwaarden voor het bestemmen van hun eigendom ten behoeve van onder meer "Wonen" en "Bos-Bostuin". Legale of illegale bebouwing in de bestemming "Bos – Bostuin" dient op grond van die overeenkomst te worden verwijderd en verwijderd te worden gehouden binnen 5 jaar na het tekenen van de anterieure overeenkomst. De bouwwerken die op verzoek van de eigenaren (en hun eventuele rechtsopvolgers) de bestemming "Bos-Bostuin" hebben gekregen zijn dus feitelijk wegbestemd. Door de evident privaatrechtelijke beperking (gesloten anterieure overeenkomst) kan geen beroep meer worden gedaan op het overgangsrecht.

### **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**

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

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Park Slenck en Horst" is aan belanghebbende instanties toegezonden. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Gelderland, Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, Omgevingsdienst Noord-West Veluwe en de Gasunie. Van de overige aangeschreven instanties is geen reactie ontvangen. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota vooroverleg<sup>12</sup> (bijlage 12). De provincie Gelderland heeft aangegeven dat de provinciale belangen goed zijn meegewogen in het plan. De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland constateert dat het advies met betrekking tot externe veiligheid is overgenomen in het bestemmingsplan. De Omgevingsdienst Noord-West Veluwe is betrokken geweest bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. De reactie van de Gasunie heeft geleid tot een kleine wijziging van de planregels (toevoeging woord 'legale') in het bestemmingsplan.

### **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.

---

<sup>12</sup> Gemeente Harderwijk, Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro "Buitengebied - Slenck en Horst.", Harderwijk ,juni 2020

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.

### **7.3. Ontwerpbestemmingsplan**

#### **7.3.1. Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied - Park Slenck en Horst" heeft met ingang van 12 maart 2020 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 11 maart 2020 bekend gemaakt in de Harderwijker Courant en in de Nederlandse Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website [www.harderwijk.nl](http://www.harderwijk.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tijdens die periode zijn vijf zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze is door 14 personen ondertekend, waarvan 1 persoon zijn zienswijze heeft ingetrokken.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een afzonderlijke notitie<sup>13</sup>.

#### **7.3.2. Ambtshalve wijzigingen**

In de toelichting en de regels is een aantal ambtshalve wijzigingen<sup>14</sup> verwerkt. Daarbij is een tweetal begrippen (houtopstand en huishouden) toegevoegd en het begrip 'woning' anders gedefinieerd. In het aanlegvergunningstelsel voor de bestemming "Waarde - Groene ontwikkelingszone" is het woord 'bos' vervangen door 'houtopstand'. Ten slotte is een abusievelijk in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen alinea uit paragraaf 5.5 verwijderd. De bestemming "Bos – Bostuin" is verduidelijkt waarbij verduidelijkt is, dat er geen overkappingen -in welke vorm dan ook- kunnen worden gerealiseerd in die bestemming. Ten slotte is op verzoek van de eigenaar van het perceel Korhoenlaan 1-19 verbeelding aangepast, zodat hij na verwijdering van de bestaande carport een aanbouw aan zijn woning kan realiseren.

---

<sup>13</sup> Gemeente Harderwijk, Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied - Park Slenck en Horst", Harderwijk, 7 juli 2020

<sup>14</sup> Gemeente Harderwijk, Ambtshalve wijzigingen BP Buitengebied – Park Slenck en Horst, Harderwijk, augustus 2020