

Gemeente Harderwijk

Bestemmingsplan

Buitengebied - De Schaapskamp

Toelichting, regels en analoge verbeelding

12 november 2020

Kenmerk 0243-08-T01

Projectnummer 0243-08

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
1.1.	Aanleiding en doel	1
1.2.	Plangebied	2
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4.	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Achtergronden	4
2.2.	Huidige ruimtelijke en functionele structuur	4
2.3.	Het initiatief	5
3.	Beleidskader.....	7
3.1.	Nationaal beleid	7
3.1.1.	Structuurvisie en Infrastructuur en Ruimte (2012).....	7
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	9
3.1.3.	Intrekking wetsvoorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen	9
3.1.4.	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.1.5.	Huisvesting EU-arbeidsmigranten	10
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.2.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	10
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland.....	12
3.3.	Regionaal Beleid.....	14
3.3.1.	Vitale Vakantieparken.....	14
3.3.2.	Verblijfsrecreatie op de Veluwe	15
3.3.3.	Programma Vitale Vakantieparken Veluwe	15
3.3.4.	Aanpak Vitale Vakantieparken 2017-2021	16
3.3.5.	Huisvesting arbeidsmigranten	17
3.3.6.	Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2015-2020 (ZAP).....	18
3.4.	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1.	Stadsvisie 2031 Harderwijk	20
3.4.2.	Structuurvisie Harderwijk 2031.....	20
3.4.3.	Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk	22
3.4.4.	Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk.....	23
3.4.5.	Milieubeleidsplan Harderwijk	23
3.4.6.	Energieke Stad	25
3.4.7.	Waterplan Harderwijk 2013-2018	26
3.4.8.	Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord	26
3.4.9.	Beleid arbeidsmigranten	27
4.	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	29

4.1.	Ladder voor duurzame verstedelijking	29
4.2.	Bodem.....	30
4.3.	Geluid.....	30
4.4.	Externe Veiligheid	31
4.5.	Geur	36
4.6.	Luchtkwaliteit	36
4.7.	Bedrijven en milieuzonering.....	37
4.8.	Kabels en leidingen.....	39
4.9.	Verkeer en parkeren.	39
4.9.1.	Verkeer	39
4.9.2.	Parkeren	40
4.9.3.	Conclusie	40
4.10.	Watertoets.....	40
4.10.1.	Algemeen.....	40
4.10.2.	Beleid	40
4.10.3.	Proces.....	42
4.10.4.	Watertoets.....	42
4.11.	Ecologie	43
4.12.	Archeologie	46
5.	Juridische planbeschrijving.....	47
5.1.	Planuitgangspunten	47
5.2.	Het plan.....	47
5.3.	Plansystematiek.....	47
5.4.	Indeling regels per bestemming.....	47
5.4.1.	Bestemmingen.....	48
5.4.2.	Overige regelingen	48
5.4.3.	Overgangsrecht	49
6.	Handhaving.....	50
7.	Uitvoerbaarheid	51
7.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.2.	Economische uitvoerbaarheid	51
7.3.	Ontwerpbestemmingsplan	52

Bijlagen

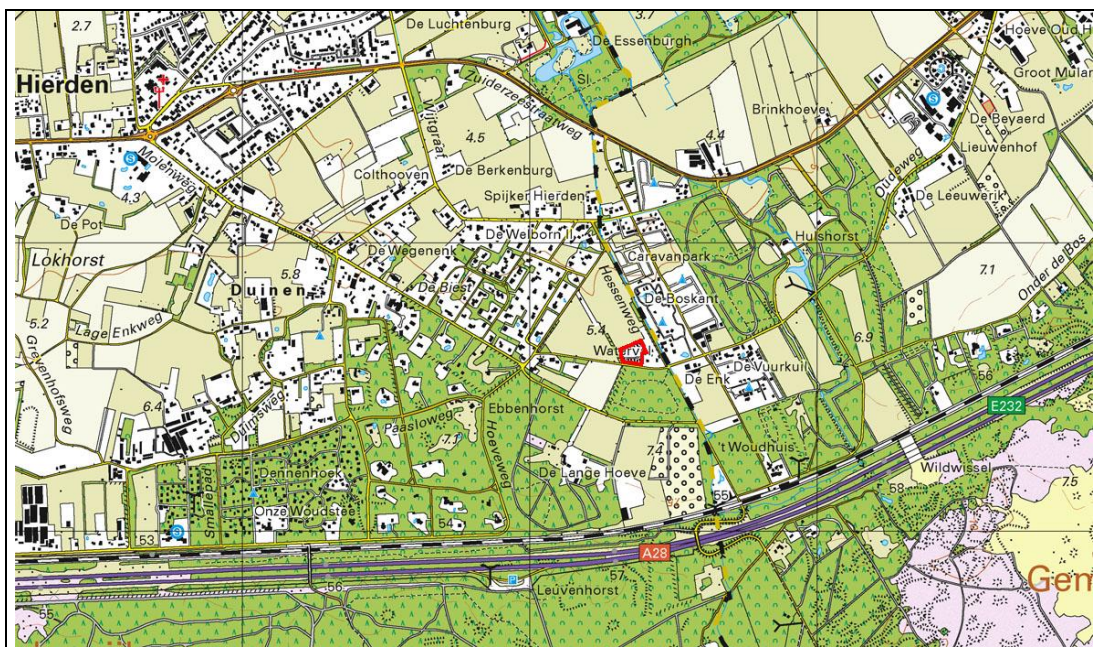
1. Omgevingsdienst Noord Veluwe/Omgevingsdienst Veluwe IJssel/Omgevingsdienst Achterhoek, Recreatiecluster de Schaapskamp Gemeente Harderwijk, Definitief, Harderwijk, 6 september 2018
2. SAB, Quick scan natuur Hierden, Watervalweg 3, 180253, Arnhem, 13 september 2018
3. SAB, AERIUS-berekening Watervalweg 3, 3849 PR Hierden, RgVEtkYkBNz, Arnhem, 6 november 2019
4. Gemeente

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Ten zuidoosten van Hierden in de gemeente Harderwijk ligt het Chaletpark De Schaapskamp. Op de Schaapskamp staan 21 identieke chalets die sinds geruime tijd bedrijfsmatig geëxploiteerd worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het chaletpark is te klein om als volwaardig vakantiepark te exploiteren. In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk is daarom over het chaletpark aangegeven dat het legitiem is om het huidige gebruik te legaliseren.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Het complex heeft een recreatieve bestemming. Huisvesting van arbeidsmigranten is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. De exploitant heeft daarom aan de gemeenteraad verzocht de bestemming te wijzigen in een gebruik ten behoeve van flex-wonen voor arbeidsmigranten.

De gemeenteraad is, gelet op het door hem op 8 januari 2015 vastgestelde beleid, neergelegd in de Strategienota Vitale Vakantieparken, bereid een functiewijziging van het verblijfsrecreatieterrein toe te staan.

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 exploitant van De Schaapskamp heeft aan het College van B&W en de gemeenteraad een toekomstvisie voor De Schaapskamp gepresenteerd waarbij hij het recreatieterrein wil transformeren van "Recreatie" naar "Wonen - Flexwonen" ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Door de beperkte omvang van het chaletpark is een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein niet meer rendabel te maken. Het park heeft voor een eigentijds recreatieterrein te weinig voorzieningen. In de chalets worden sinds een aantal jaren arbeidsmigranten gehuisvest. De exploitant ziet dan ook geen mogelijkheid te transformeren naar een aantrekkelijk recreatiepark met attractieve vakantiewoningen.

Het recreatieterrein zal bestemd worden voor flex-wonen voor arbeidsmigranten. Hierbij zal sprake zijn van de bouw van, woonunits met een oppervlakte van 75 m². De bestaande voorzieningen zullen worden gebruikt als centrumvoorzieningen in de vorm van receptie, recreatieruimte en opslag.

1.2. Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de gronden van het verblijfsrecreatieterrein De Schaapskamp, gelegen aan de Watervalweg 3 te Hierden, gemeente Harderwijk.

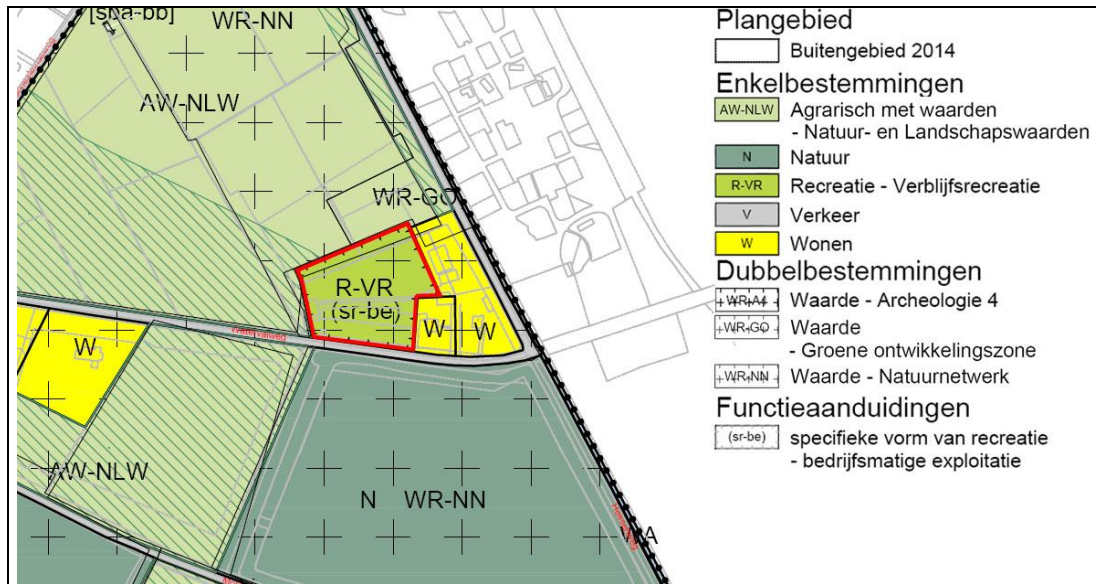
1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" dat op 30 april 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het plangebied heeft hierin de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie". Ingevolge deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen met bestaande bijbehorende ondersteunende horeca, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 21.

Voor het terrein is tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bedrijfsmatige exploitatie' opgenomen. Op gronden met deze functie-aanduiding mogen uitsluitend recreatiewoningen worden opgericht en gebruikt voor de verhuur ten behoeve van wisselend gebruik.

Afbeelding 2: Fragment verbeelding.



Vanwege de bedrijfsmatige exploitatie mag de maximale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen 650 m² bedragen.

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". Op grond van deze bestemming zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie" geldt dat, bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en op een grotere diepte dan 0,3 meter, archeologisch onderzoek dient te worden gedaan.

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 flexwonen op het terrein van De Schaapskamp. Allereerst komen de achtergronden van het recreatieterrein aan bod en wordt de bestaande situatie beschreven. Vervolgens worden het geldende juridisch-planologisch kader en het initiatief beschreven.

2.1. Achtergronden

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

Nadat in 1969 het nog steeds bestaande woonhuis aan de Watervalweg 5 te Hierden was gebouwd, zijn de bewoners in de jaren '70 van de vorige eeuw op het naast gelegen perceel een minicamping begonnen. Het woonhuis werd de bedrijfswoning. Rond 2001 heeft de huidige eigenaar het woonhuis en de camping in zijn bezit gekregen. Rond 2003 is deze eigenaar gestart met het plaatsen van 21 chalets en een bedrijfskantine/opslagruimte. De bedrijfswoning is toen afgesplitst en verkocht.

2.2. Huidige ruimtelijke en functionele structuur

De Schaapskamp is opgezet als kleinschalig chaletpark met één voorzieningengebouw. De directe omgeving wordt gekenmerkt door zowel bos- als agrarische percelen.

Afbeelding 3: Foto huidige situatie.



Het terrein heeft een sobere uitstraling en wordt omlijst door haagbeplanting. De chalets staan aan een ringvormige ontsluiting. Tussen die ontsluiting en het gras waarop de chalets staan,

bevindt zich eveneens een haag. De chalets hebben een oppervlakte van 40 m² en hebben elk een eigen terras. Per chalet zijn maximaal 3 arbeidsmigranten gehuisvest.

2.3. Het initiatief

De exploitant heeft officieel verzocht om een planologische wijziging om het gebruik voor flexwonen op het terrein te legaliseren.

Het chaletpark wordt door de exploitant ingericht voor flexwonen voor arbeidsmigranten. De mogelijkheid om arbeidsmigranten te huisvesten op een locatie waar nu recreatieverblijven zijn toegestaan, heeft marginale ruimtelijke consequenties. De arbeidsmigranten worden gehuisvest in woonunits. Deze zullen op termijn worden vervangen door 19 chalets (voornamelijk tweeaaneen), waarin per chalet 4 arbeidsmigranten kunnen worden gehuisvest, die beter voldoen aan de SNF-normen (Stichting Normering Flexwonen), waardoor een goed woon- en verblijfsklimaat voor arbeidsmigranten wordt gewaarborgd. Dit betekent dat per arbeidsmigrant minimaal 12 m² gebruiksoppervlak wonen (GBO) beschikbaar is; dit is inclusief 3,5 m² slaapvertrek per persoon.

Afbeelding 4: Toekomstige situatie



De bestaande (recreatieve-)voorzieningen zullen worden gebruikt als centrumvoorzieningen in de vorm van receptie, vrijetijdsbesteding en opslag. Het betreft een functiewijziging die zorgvuldig is ingepast in de omgeving. De groene omzoming van het park zal worden gehandhaafd.

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 het Barro (zie paragraaf 3.1.2).

Het Rijk heeft de meest unieke of kenmerkende landschappen 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 binnen de begrenzing van het Nationaal Landschap Veluwe.

Uitgangspunt voor het Nationaal Landschap is dat de belangrijkste landschappelijke kwaliteiten niet mogen worden aangetast. Voor nationale landschappen (twintig in totaal) geldt het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt ('ja, mits'-principe), zijn ruimtelijke ontwikkelingen binnen die landschappen mogelijk.

Grootschalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen. Binnen de nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Daarnaast bieden de nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Maat, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van de landschappen.

Het begrip 'grootschalig' moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten

van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

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: Rijkswaardwegen, 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, het Natuurnetwerk Nederland, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen van de nationale belangen die zijn geformuleerd in 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 hij 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 over-programmering 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.

3.1.5. Huisvesting EU-arbeidsmigranten

In Nederland verblijven ongeveer 400.000 arbeidsmigranten uit Oost-Midden- en Zuid-Europa (EU-arbeidsmigranten). De verwachting is dat de vraag naar (tijdelijke) woonruimte voor deze groep de komende jaren blijft. In 2012 is de Nationale verklaring huisvesting EU-arbeidsmigranten getekend. In deze Nationale Verklaring staan afspraken tussen het Rijk, gemeenten, woningcorporaties, werkgevers en vakbonden. De aanleiding voor de verklaring was de verslechterende huisvesting en positie van arbeidsmigranten. Om dit te verbeteren zijn in verschillende regio's in Nederland afspraken gemaakt over de aanpak rondom deze huisvesting. En over aantallen nieuwe en goede huisvestingsplekken voor EU-arbeidsmigranten. De Rijksoverheid stimuleert gemeenten, verhuurders en werkgevers om goede en betaalbare (tijdelijke) woonruimte voor EU-arbeidsmigranten te creëren.

Met onderhavig initiatief wordt voorzien in goede en betaalbare woonruimte voor (tijdelijke) EU-arbeidsmigranten, hetgeen aansluit bij het rijksbeleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

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 de transformatie van een recreatiepark, dat te klein is om als volwaardig vakantiepark te exploiteren, naar een woonpark. Het betreft een functiewijziging die zorgvuldig is ingepast in de omgeving. De ontwikkeling past daarmee binnen deze doelstelling van de Omgevingsvisie.

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat het omvormen van bestaande en leegstaande bebouwing en het hergebruik van bestaande locaties door transformatie 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.

Afbeelding 5: GNN en GO.



Natuur

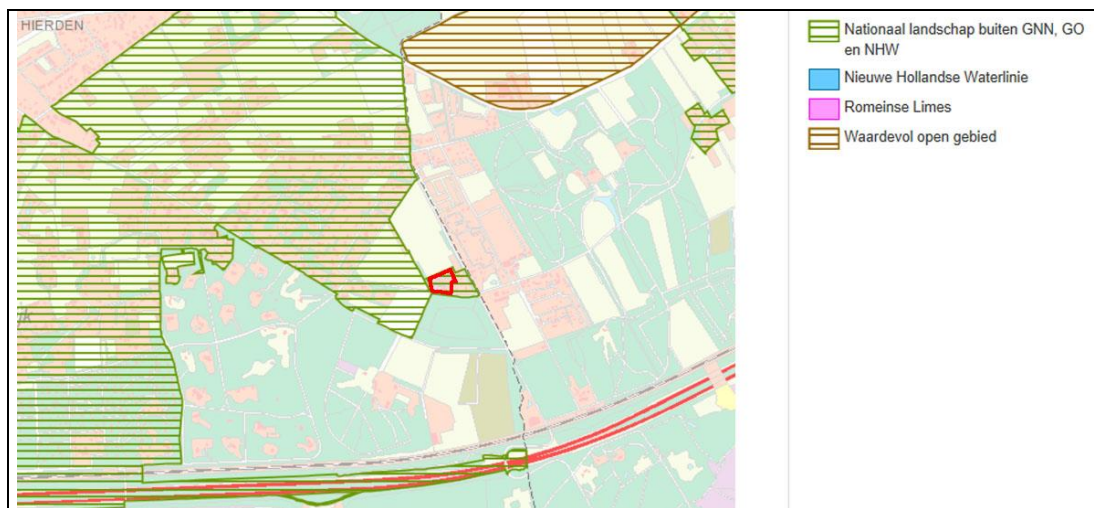
In de Omgevingsvisie is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het GNN is een 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 (substantiele) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van deze dubbele doelstelling. Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere

functies. Op de deelkaart 'regels natuur' heeft het plangebied geen aanduiding. Derhalve zijn er vanuit dit aspect geen beperkingen voor de planontwikkeling.

Landschap

Op de kaart 'regels landschap' is het plangebied aangeduid als gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op grond van artikel 2.56, maakt een bestemmingsplan in dit gebied ten opzichte van het ten tijde van de inwerking-treding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in Bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van deze verordening.

Afbeelding 6: Landschap.



Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt door middel van een regel in de verordening die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap behouden of versterken. De kernkwaliteiten Nationale Landschappen zijn per landschap beschreven.

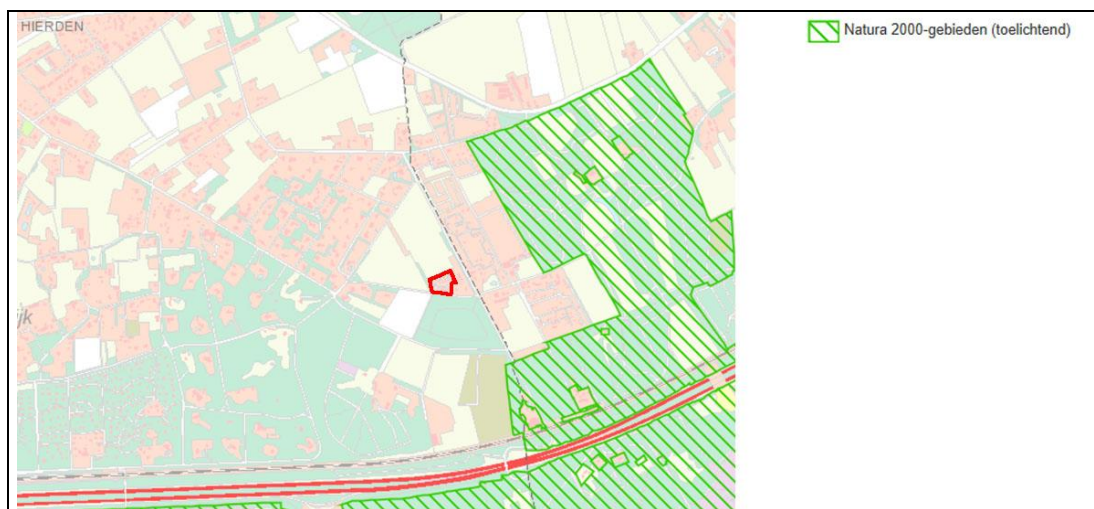
Het plangebied behoort in het Nationaal Landschap Veluwe tot het deelgebied Randmeerkust Harderwijk-Elburg. Kenmerkend voor dit deelgebied is een deel van de gradiënt van stuwwal naar Randmeer: bos - essen - strokenverkaveling – blokverkaveling op strandwallen; van besloten boslandschap via kleinschaligheid naar grootschalig open. De overgang is eerst steil, daarna geleidelijk. Daartussen liggen zuid-noord stromende sloten, dekzandruggen in de oost-west richting en microreliëf.

De planontwikkeling tast de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet verder aan. De bebouwing neemt weliswaar toe, maar de units worden gerealiseerd op een bestaand verblijfs-

recreatieterrein, dat in de huidige situatie door middel van hagen al is afgeschermd van het landschap. Ook na realisering van de nieuwbouw zal dat het geval zijn.

Het plangebied maakt evenmin onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Veluwe (zie afbeelding 7). Ook dit aspect vormt geen belemmering voor de transformatie.

Afbeelding 7: Natura2000.



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 de regio dat:

- is toegesneden op verschillende maatschappelijke en economische vragen (toerisme, recreatie, tijdelijke huisvesting);
- een sterke schakel vormt in het gehele toeristisch recreatieve product van de Noord-Veluwe;

- een belangrijke bijdrage levert aan een gezonde economische structuur van de Noord-Veluwe (werkgelegenheid, investeringen en bestedingen).

3.3.2. Verblijfsrecreatie op de Veluwe

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

- Kwantitatieve ontwikkeling van de markt voor verblijfsaccommodaties: welke ontwikkeling heeft de sector de afgelopen jaren doorgemaakt en in hoeverre is op de Veluwe sprake van een verzadigde markt in de kampeer- en bungalowsector?
- Leefstijlanalyse: in hoeverre sluit het aanbod in kwalitatieve zin aan op de vraag?
- Identiteit en actualiteit: wat is de identiteit en wat zijn actuele (beleids-)ontwikkelingen op de Veluwe.
- Verdiepende gesprekken: hoe is de kwaliteit en het perspectief van ondernemers van kampeer- en bungalowbedrijven op de Veluwe?

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

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

3.3.3. Programma Vitale Vakantieparken Veluwe

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

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

Situatie

Onderzoek heeft uitgewezen dat in de regio Noord Veluwe, waarvan de gemeente Harderwijk deel uitmaakt, de kwaliteit van het aanbod van vakantiewoningen 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 vakantiewoningen achter blijft bij de vraag; een groot deel van de vakantiewoningen is verouderd en voor de huidige consument niet (meer) attractief.

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. Daarmee worden veel recreatiewoningen 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 Schaapskamp is in de jaren '70 van de vorige eeuw opgezet als camping met de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen. Nadat de camping in 2001 is verkocht, heeft de huidige eigenaar chalets geplaatst en zijn er arbeidsmigranten gehuisvest.

Door de beperkte omvang en het gelet op het feit dat recreatieve aanbod en de recreatieve faciliteiten niet aanwezig zijn, is het behouden van de recreatiefunctie en het revitaliseren van dit park niet kansrijk.

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

3.3.5. Huisvesting arbeidsmigranten

In opdracht van RNV is in januari 2013 een inventarisatie uitgevoerd naar het aantal en de huisvesting van arbeidsmigranten. Het is niet eenvoudig gebleken om een goed beeld te krijgen van hoeveel arbeidsmigranten er verblijven op de Noord Veluwe. Veel arbeidsmigranten laten zich niet registreren in het BRP en zijn dus niet of heel moeilijk te traceren. Toch is op basis van de beschikbare kennis en ervaring bij onderzoeken in andere regio's een inschatting gemaakt van de omvang van de doelgroep. Het aantal arbeidsmigranten dat op de Noord-Veluwe verblijft is tussen de 2.500 en 3.000. Circa 20% tot 25% zou hiervan ook in de regio werken, de overige werken bij bedrijven in aangrenzende regio's of elders in het land. Het aantal in Harderwijk verblijvende arbeidsmigranten wordt ten tijde van het onderzoek geschat op circa 400.

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten is een regionale aanpak van wezenlijk belang. Dat voorkomt het zogenaamde 'waterbed-effect'. Als de ene gemeente bijv. de huisvestingsmogelijkheden beperkt, kunnen de buurgemeenten rekenen op een toename. Samenwerking tussen gemeenten is dus noodzakelijk. Daarnaast is ook de samenwerking met andere partijen die een rol (kunnen) spelen bij de huisvesting van arbeidsmigranten van wezenlijk belang.

De huisvesting van arbeidsmigranten wordt tot nu toe voornamelijk geregeld door de werkgevers of door de uitzendorganisaties. Veelal gaat het daarbij om tijdelijke huisvesting omdat veel arbeidsmigranten hier tijdelijk werken. Die tijdelijke huisvesting wordt voor een niet onbelangrijk deel gevonden op de vele recreatieterreinen in de Noord Veluwe. Hier ligt dan ook de koppeling met het project Vitale Vakantieparken. De combinatie van het huisvesten van arbeidsmigranten en recreanten is ongewenst voor beide partijen en draagt niet bij aan de recreatieve potentie van een vakantiepark. Bij het inzetten van een vakantiepark voor de huisvesting van arbeidsmigranten is transformatie nodig.

Naar aanleiding van bovenstaande is er een 'elfpuntenplan' voor de Huisvesting van Arbeidsmigranten in Regio Noord-Veluwe vastgesteld. Dit plan wordt ondersteund door Werkgevers en uitzendbranche Noord Veluwe, gemeenten Regio Noord Veluwe en de regionale woningcorporaties. Dit zijn uitgangspunten en afspraken die gelden voor alle huisvestingslocaties in de gemeente van de Regio Noord-Veluwe en dus ook bij transformatie van een vakantieparken naar een locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Met corporaties, uitzendorganisaties en huisvesters zijn de gemeenten een intentieverklaring (4 december 2013) overeengekomen. Deze verklaring gaat uit van verdere stappen en de eerste resultaten bij de opvang van arbeidsmigranten in 2014.

Sinds de ondertekening van de intentieverklaring zijn er geen plaatsen beschikbaar gesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Jaarlijks vraagt het ministerie van BZK om een monitoring van de voortgang huisvesting arbeidsmigranten tot op heden is aangegeven dat er geen concrete plaatsen voor gecreëerd zijn.

Met onderhavig initiatief om het chaletpark te bestemmen voor flexwonen door arbeidsmigranten worden officiële plaatsen gecreëerd voor de noodzakelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

3.3.6. 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:

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

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

Grondwater

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

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

Ook werkt de provincie aan natuurontwikkeling. Vooral als ergens sprake is van verdroging zal grondwater voor de provincie een belangrijk onderwerp zijn.

Grondwaterneutraal bouwen

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

3.4. 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. Het onderwerp 'huisvesting van arbeidsmigranten' komt in de Stadsvisie bij het scenario 'Verdiepen' niet aan de orde.

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.

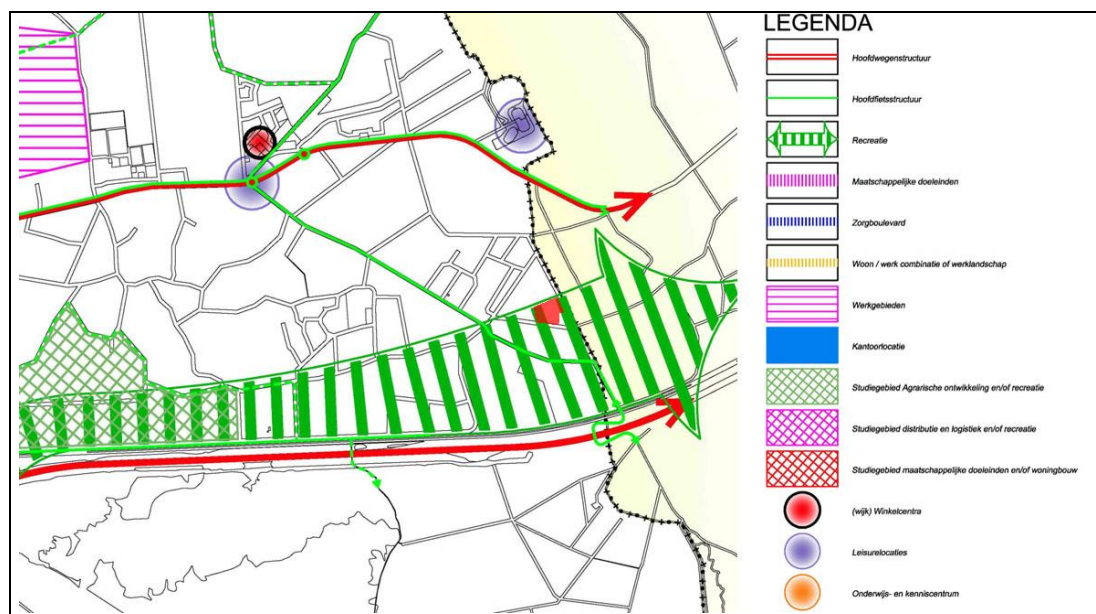
De visie is een document waar het economische, sociale en ruimtelijke beleid met elkaar in verband is gebracht. Het betreft een visie waarin kaders zijn gesteld met doelstellingen om de in de Stadsvisie verwoorde ambitie te verwezenlijken. Deze doelstellingen zijn ondergebracht in 4 ontwikkelsporen:

- 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.

Afbeelding 8: Visiekaart 'Ondernemende stad'.



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'.

Door herbestemming van overtollige recreatiewoningen naar flexwoningen verkrijgen de bestaande recreatie-ondernemingen in de gemeente Harderwijk, die wel in de recreatiesector actief blijven, 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 Harderwijker vakantieparken en van de belangrijkste opgaven die daarmee samenhangen.

In de nota wordt tot uitdrukking gebracht dat in de regio Noord Veluwe en ook in de gemeente Harderwijk, de kwaliteit van het aanbod van vakantiewoningen niet (meer) goed aansluit bij de wensen van de toerist. Als gevolg van de verminderde kwaliteit worden veel recreatiewoningen niet meer aan recreanten verhuurd maar aan arbeidsmigranten of mensen die (tijdelijk) geen passende woning kunnen vinden op de reguliere woningmarkt. Daardoor worden veel recreatiewoningen niet meer gebruikt voor het doel waarvoor zij oorspronkelijk zijn gebouwd. Als gevolg van kwalitatieve achteruitgang en slecht beheer van sommige vakantiewoningen op bestaande parken en de toename van oneigenlijk gebruik en bewoning worden de parken steeds minder aantrekkelijk voor toeristen. Er is sprake van een onwenselijke 'neergaande spiraal'. Om deze ontwikkelingen te keren is in 2013 in regionaal verband het project Vitale Vakantieparken gestart.

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

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 en zal de huisvesting van arbeidsmigranten zodanig worden gereguleerd dat ook voor hen een goed woon- en leefklimaat wordt 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. Over De Schaapskamp wordt het volgende aangegeven: "De Schaapskamp bestaat uit 21 identieke chalets die sinds geruime tijd bedrijfsmatig geëxploiteerd worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Aangezien het park zeer klein als volwaardig vakantiepark is, is het legaliseren van het huidige gebruik legitiem."

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.

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. Gelet op de beperkte omvang en de relatief hoge bebouwingsdichtheid is een dergelijke regeling in het onderhavige bestemmingsplan niet realistisch.

De structuurvisie stelt ook belangrijke voorwaarden aan de herbestemming van recreatiewoningen ten behoeve van flexwonen door arbeidsmigranten. Voorwaarde voor medewerking aan transformatie naar huisvesting van arbeidsmigranten is dat voldaan wordt aan de Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen (Keurmerk SNF, zie www.normeringflexwonen.nl). In het bestemmingsplan moet geregeld worden dat het gaat om bedrijfsmatige verhuur aan arbeidsmigranten. De verblijfsduur mag in beginsel niet langer zijn dan 12 maanden (zie hierna ook de gemeentelijke beleidskeuze geluid, huisvesting arbeidsmigranten).

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 ook voor wat betreft flexwonen door arbeidsmigranten binnen de kaders van deze Structuurvisie.

3.4.5. Milieubeleidsplan Harderwijk

De gemeente Harderwijk streeft naar samenhang in het bestaande veelomvattende milieubeleid. Het milieubeleidsplan (zie ook op de website www.harderwijk.nl/milieu) maakt inzichtelijk

waar Harderwijk voor staat, geeft richting aan het beleid voor de komende periode en vervult een aanjaagfunctie om verbeteringen te realiseren. Vanuit deze gedachte worden twee speerpunten benoemd waarbij rekening is gehouden met de landelijke beleidsontwikkeling: klimaatbeleid en een gebiedsgericht milieubeleid.

Het zorgdragen voor een duurzame leefomgeving is het hoofddoel van dit milieubeleid. Onder een duurzame leefomgeving wordt het voorzien in behoeften verstaan, zonder de toekomstige generaties de mogelijkheden voor dezelfde behoeftes te ontnemen. Dit milieubeleidsplan geeft kaders voor beleid en laat de bevolking van Harderwijk en Hierden zien hoe de gemeente zich inzet om de lokale milieuproblemen op te lossen.

Binnen de gemeentegrenzen bestaat een grote diversiteit in gebieden, met elk hun eigen kenmerken en functies. Bij ruimtelijke ontwikkeling streeft de gemeente naar een optimale leefomgevingskwaliteit. Door gebieden te onderscheiden wordt duidelijk welke milieukwaliteit gewenst is en of een ontwikkeling in het desbetreffende gebied past.

Deze gebiedsgerichte benadering biedt ruimte om milieubeleid beter te laten aansluiten bij de dynamiek van ruimtelijke ontwikkelingen.

In het milieubeleidsplan zijn voor verschillende delen van Harderwijk milieugebiedsvisies opgesteld. Door het opstellen van een milieugebiedsvisie komen de specifieke kwaliteiten, knelpunten, de milieubelasting en de milieuambities van het gebied in beeld.

Het onderhavige plangebied behoort tot het deelgebied 16: "Buitengebied" en daarbinnen in subdeelgebied C, het gebied ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg. Voor het gebied zijn een aantal milieu-ambities opgenomen zoals:

- Voor 2012 zijn de asbestwegen in het gebied gesaneerd.
- Bestaande en nieuwe gevallen van ernstige bodemverontreiniging zijn in kaart gebracht, worden beheerst en/of zijn gesaneerd.
- Van buiten gebruik geraakte agrarische bestemmingen is inzichtelijk gemaakt of er opslagtanks aanwezig zijn (geweest) en deze zijn volgens de geldende regels buiten gebruik gesteld en eventuele bodemverontreiniging wordt in kaart gebracht, beheerst en/of is gesaneerd.
- Van buiten gebruik geraakte agrarische bestemmingen is inzichtelijk gemaakt of er vervallen opstallen aanwezig zijn (geweest) en deze zijn volgens de geldende regels opgeruimd en eventuele bodemverontreiniging wordt in kaart gebracht, beheerst of is gesaneerd.
- Bewust omgaan met uitbreiden bestaande risicobronnen.
- Bewust omgaan met vestigen nieuwe risicobronnen en beperkt kwetsbare functies.
- Ruimtelijke scheiding van nieuwe (beperkt) kwetsbare functies ten opzichte van risicobronnen.
- Bij verhoging van het groepsrisico nagaan welke stedenbouwkundige inrichting en aanvullende maatregelen de gevolgen van calamiteiten kunnen beperken.

- Objecten met niet-zelfredzame personen en objecten met hoge bezettingsgraad niet in de buurt van risicobronnen brengen.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen geen gevoelige bestemmingen projecteren binnen de specifieke zone van de hoogspanningslijn.
- Voor geluidgevoelige bestemmingen geldt een maximale geluidbelasting van wegverkeerslawaai van 53 dB. Dit komt overeen met een milieugezondheidskwaliteit redelijk (GES score 2).
- De geurcontouren van de agrarische bedrijven in beeld brengen en knelpunten opsporen. Indien nodig een actieplan opstellen.
- Binnen de geurcontouren van agrarische bedrijven geen geurgevoelige objecten plaatsen.
- Inzetten op de benutting duurzame regionale energiebronnen zoals mest (agrarische bedrijven) en hout (kleinschalige landschapselementen). Hierbij moeten aanbieders (agrariërs, boseigenaren enz.) gekoppeld worden aan potentiële afnemers (o.a. De Zwaluwhoeve).
- Nieuwe scholen (basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen), kinderdagverblijven, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen worden niet meer binnen 50 meter vanaf de A28 gebouwd. Voor de contour van 50 tot 300 meter van de snelweg moeten er zwaarwegende financiële, landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige of vervoerskundige redenen zijn om deze functies binnen de contour te plaatsen.

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. Omdat in het plangebied geen sprake is van dit soort voorzieningen is deze ambitie niet van toepassing.

In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken zijn, in het kader van de transformatie van de bestemming recreatie flexwonen door arbeidsmigranten 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.

3.4.6. Energieke Stad

De gemeente Harderwijk heeft voorts de Energieke Stad - een routekaart naar een klimaatneutraal Harderwijk-, vastgesteld. Met behulp van deze route wil de gemeente Harderwijk in 2031 de uitstoot van CO₂ met 45% reduceren. De energietransitie, het overstappen op duurzame energiebronnen, is één van de drie belangrijke pijlers uit de routekaart. Volgens inschatting is

26% van het huidige energieverbruik in de gemeente te halen uit hernieuwbare energie. Van deze energie maakt windenergie voor 48% deel uit op basis van beschikbare ruimte en bewezen techniek.

Op De Schaapskamp zullen bij vervanging van de units zonnepanelen geplaatst worden op de daken en zal verwarming via elektra plaats vinden. De units zullen niet meer voorzien worden van een gasaansluiting. Het initiatief sluit hiermee aan op de door de gemeente Harderwijk voorgestane energietransitie.

3.4.7. Waterplan Harderwijk 2013-2018

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

In dit Waterplan is onder meer een Kansen- en knelpuntenkaart opgenomen 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.

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 wordt 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 spoorlijn de standaardverantwoording volstaat omdat het plangebied op meer dan 200 meter vanaf de A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle is gesitueerd. Voor de aardgastransportleiding een verantwoording op verantwoordingsniveau 2 noodzakelijk is, omdat het plangebied tussen de 100%-letaliteitscontour, die op 180 meter vanaf de gasleiding ligt, en de 1%-letaliteitscontour.

Afbeelding 9: Verantwoordingsniveau groepsrisico.

Zonering spoorwegen en Rijksweg A28		
Zone 3		200-1500 meter
	zeer kwetsbaar object	standaardverantwoording ^a
	kwetsbaar object	standaardverantwoording ^a
	beperkt kwetsbaar object	standaardverantwoording ^a
Zonering hogedruk aardgastransportleidingen		
Zone 3		100% - 1% letaliteitcontour
	zeer kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 2
	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 2
	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 2

3.4.9. Beleid arbeidsmigranten

In de motie Huisvesting arbeidsmigranten van 16 mei 2019 constateert de gemeenteraad dat de komst van arbeidsmigranten leidt tot verdringing op de woningmarkt. De gemeenteraad is van mening dat arbeidsmigranten recht hebben op fatsoenlijke huisvesting. Deze huisvesting mag echter niet ten koste gaan van de wachttijd van starters en huurders. De gemeenteraad roept het college daarom op om zelf adequate huisvesting te realiseren. Deze huisvesting mag echter niet ten koste gaan van het woongenot van omwonenden. Tot slot roept de gemeenteraad het college op om deze opgave te verwerken in een plan van aanpak.

Hiertoe is een afwegingskader opgesteld met als doel realisatie van goede kwaliteit huisvesting voor arbeidsmigranten. Daarmee ondersteunt de gemeente de economische ontwikkeling van Harderwijk waarvoor de inzet van arbeidsmigranten voor veel bedrijven noodzakelijk is. Deze

huisvesting biedt ook een alternatief voor kamerverhuur aan arbeidsmigranten in woonwijken, waardoor de druk op de reguliere woningmarkt kleiner wordt.

Het afwegingskader geeft randvoorwaarden voor de realisatie van specifieke huisvesting, met oog op een goede inpassing in de omgeving en afspraken over beheer en participatie van omwonenden. Daarnaast worden regels gesteld voor de minimale kwaliteit waar de huisvesting aan moet voldoen, bijvoorbeeld ten aanzien van privacy en beschikbaarheid van voorzieningen.

Het afwegingskader is op 14 april 2020 vastgesteld door het college en op 14 mei 2020 in de commissie Ruimte behandeld. Het moet nog vastgesteld worden door de raad.

De huisvesting van arbeidsmigranten op De Schaapskamp past binnen dit beleid.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1. Ladder voor duurzame verstedelijking

Omdat door onderhavig bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling 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 De Schaapskamp, dat is geclassificeerd als 'rustig groen', sprake is van een overcapaciteit. De mogelijkheden voor een transitie van het verblijfsrecreatieterrein naar een andere leefstijl is beperkt. Er is derhalve, gelet op de feitelijke situatie en de marktsituatie, geen duurzaam perspectief voor het behoud van de recreatieve bestemming. Daarnaast is in paragraaf 3.3.5 de behoefte aan huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten beschreven. Hierin wordt geconstateerd dat er een dringende behoefte bestaat aan huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten en andere spoedzoekers. Door het verblijfsrecreatieterrein deels te herbestemmen voor de huisvesting van arbeidsmigranten 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 de bestemming "Verblijfsrecreatie" en is permanente bewoning en huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een (gebleken) actuele behoefte: De Schaapskamp voorziet in een actuele behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten. Daarnaast blijkt er een constante behoefte aan tijdelijke huisvesting, in welke behoefte De Schaapskamp eveneens voorziet en welke behoefte niet kan worden opgevangen binnen de bestaande volkshuisvestingssysteem. Door het herbestemmen van een deel van het recreatie-

terrein en de centrale voorzieningen ten behoeve van flexwonen wordt een goed verblijfsklimaat gecreëerd voor arbeidsmigranten, waaraan een dringende behoefte bestaat.

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 650 m² oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen en 21 chalets mogelijk en voorzag daarmee in een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van dienstverlening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro. Gelet op het voorgaande moet het plangebied dan ook als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt.

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

4.2. Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is bepaald dat in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer onderzoek moeten worden verricht naar de milieu hygiënische 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 bestaande chalets naar de bestemming "Wonen - Flexwonen" het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Er is immers geen sprake van grondverzet. Mocht er bij de vervanging van de huidige chalets in de grond worden geroerd, dan dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.3. Geluid

Wetgeving

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is niet concreet genoemd in de Wet geluidhinder als geluidgevoelig object. De wet beschermt de volgende objecten: woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven) en geluidsgevoelige terreinen. Huisvesting van arbeidsmigranten valt hier niet onder. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet bij

ruimtelijke plannen evenwel uitgegaan worden van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Alhoewel het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten op zich dus geen geluidgevoelige bestemming is in het kader van de Wet geluidhinder, verblijven de arbeidsmigranten op de locaties doorgaans een langere periode dan in een regulier hotel.

Omdat de arbeidsmigranten op deze locatie verblijven om te rusten van het dagelijks werk wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat (Wet ruimtelijke ordening) gezorgd voor voldoende geluidwerende maatregelen. Hiermee kan in slaapkamers worden voldaan aan het binnenniveau van 33 dB dat ook verplicht is voor nieuwbouwwoningen. In dat geval is de gevelbelasting dus wellicht hoger dan de norm die moet worden aangehouden voor woningen, maar wordt het woon- en leefklimaat in de woonunits beschermd.

Gemeentelijk milieubeleid

De gemeente Harderwijk heeft geluidbeleid voor wegverkeerslawaaï in aanvulling op het milieubeleidsplan (zie paragraaf 3.4.5) 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.

De gemeente heeft voor de huisvesting van arbeidsmigranten het volgende geformuleerd:

- voor de woningen waar arbeidsmigranten verblijven, geldt de voorwaarde dat het beschermingsniveau in slaapkamers aansluit bij de eis van nieuwbouw, namelijk 33 dB.
- er is sprake van een kortdurend verblijf van maximaal een jaar.

Uit de geluidscontour ontvangen van de gemeente Harderwijk (e-mail 28 maart 2018) blijkt dat de gevelbelasting als gevolg van de A28 51 dB is. Omdat er nog geen exacte indeling bekend is en dus nog niet geheel duidelijk is waar de slaapkamers komen is nog geen gevelwering berekend. Door de juiste situering van de slaapkamers en het treffen van maatregelen voor geluidisolatie zal het binnenniveau in de slaapkamers het niveau van maximaal 33 dB niet overschrijden. De toetsing zal plaats vinden bij de aanvraag omgevingsvergunning.

4.4. Externe Veiligheid

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.

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 buisleiding 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.

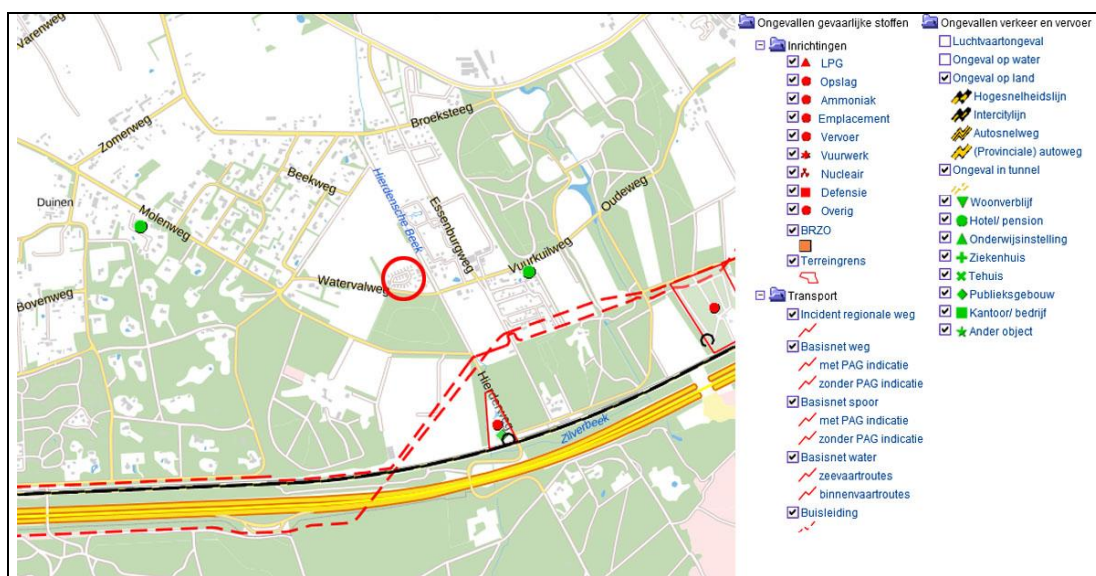
Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Aanwezige risicobronnen

Het plangebied ligt binnen de risicocontouren van de volgende risicobronnen:

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

Afbeelding 10: Fragment risicokaart.



Aardgastransportleidingen

De aardgastransportleidingen hebben respectievelijk een diameter van 914 mm (ontwerpdruk 66,2 bar) en een diameter van 168 mm (ontwerpdruk 40 bar).

Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is slechts de PR 10^{-6} -contour relevant als grenswaarde voor (beperkt) kwetsbare objecten. Uit een risicoberekening¹ blijkt dat het plaatsgebonden risico voor beide leidingen op de leiding ligt.

Het plangebied ligt ver buiten het invloedsgebied van de buisleiding N-570-20 en is daarom niet doorgerekend.

¹ Omgevingsdienst Noord Veluwe/Omgevingsdienst Veluwe IJssel/Omgevingsdienst Achterhoek, Recreatiecluster de Schaapskamp Gemeente Harderwijk, Definitief, Harderwijk, 6 september 2018

Het plangebied ligt wel plangebied binnen het invloedsgebied van de buisleiding A-510. Uit de risicoberekening met het programma Carola blijkt dat het groepsrisico van deze leiding zowel in de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Ook is geen sprake van een toename van meer dan 10% van de oriëntatiewaarde. Omdat het plangebied tussen de 100%- en 1%-letaliteitscontour van de gasleiding ligt, is op grond van regionale beleidsvisie een uitgebreidere verantwoording van het groepsrisico van de rond het bestemmingsplan aanwezige leidingen noodzakelijk. De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) heeft op 28 juli 2020 advies uitgebracht met betrekking tot het groepsrisico.

Afbeelding 11: Verantwoording groepsrisico aardgastransportleidingen.

In de plantoelichting wordt bij een volledige verantwoording ingegaan op de volgende onderdelen: ▪ de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn; ▪ de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen; ▪ de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied; ▪ het GR per kilometer buisleiding vergeleken met de oriënterende waarde; ▪ de maatregelen die door de exploitant worden genomen ter beperking van het GR; ▪ alternatieve mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager GR en de voor- en nadelen daarvan. Verantwoording VNOG Omdat de hogedruk aardgasleidingen op relatief korte afstand van het plangebied liggen wordt geadviseerd de volgende (bouwkundige) maatregelen (zie tevens artikel 2.4 van de Regeling Bouwbesluit 2012): ▪ tref voorzieningen in objecten zodat de (mechanische) ventilatie (evt. op afstand) afgeschakeld kan worden bij een incident met een toxische (vloeistof) op de een incident (A28 of spoorlijn) of een waarbij sprake is van grote rookvorming in de omgeving van het plangebied. ▪ zorg voor een opgeleide en getrainde BHV-organisatie bij het chaletpark Een BHV-organisatie kan er toe bijdragen dat het handelingsperspectief van de aanwezige personen wordt vergroot in geval van een incident op de locatie zelf of bij een incident in de omgeving van het chaletpark. Bestrijdbaarheid – bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid Het plangebied bevindt zich aan de rand van Hierden. Hierdoor is er beperkt primair bluswater aanwezig. Het beschikbare bluswater is daardoor kwetsbaar. Geadviseerd wordt om op het chaletpark een geboorde put (capaciteit 90 m³/uur) te realiseren en de locatie hiervan in overleg met de VNOG te bepalen. Het plangebied is via de openbare weg voldoende bereikbaar voor hulpverleningsdiensten. 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/poorten tijdens onbemande uren; ▪ ambulances dienen dichtbij de chalets geparkeerd te kunnen worden. Obstakels op de weg, de stoep en het terrein dienen dus zodanig te worden ingericht dat ambulances snel en goed bij een object kunnen komen en dat brancards over de stoep kunnen worden vervoerd. Het beperken van verhogingen van de stoep, trappen, paaltjes, drempels e.d. draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de bouwwerken voor ambulances en brancards; ▪ zorg voor een eenduidige, duidelijke bewegwijzering van het terrein en de woningen, waarbij (straatnaam)borden en (huis)nummers zodanig zijn geplaatst, dat bij een calamiteit duidelijk is waar de hulpverleners naar toe moeten;

- om bouwwerken voor brancards goed begaanbaar te houden, is het van belang om met name de ingang begaanbaar te houden. Grind voor de ingang en het gebruik van grote rubberen ringmatten vormen voor ambulancepersoneel en het slachtoffer op de brancard namelijk een obstakel. Een schoonloopmat is een goed alternatief om binnen bij de ingang te plaatsen.

Zelfredzaamheid

Gelet op het feit dat veel arbeidsmigranten de Nederlandse taal niet (volledig) beheersen, is dit een extra aandachtspunt. De zelfredzaamheid van de aanwezigen op het chaletpark 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>). Het plangebied valt nl. niet binnen het bereik van de bestaande WAS-palen. 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. Plaats een AED op een strategische locatie. In geval van een circulatiestilstand wordt - door z.s.m. te defibrilleren - de overlevingskans van de betreffende persoon vergroot. Als deze AED aan een buitenmuur wordt bevestigd en beschikbaar wordt gesteld voor algemeen gebruik, kan deze AED ook gebruikt worden bij nood in de omgeving van het plangebied. Plaats een Stop de bloeding-set naast de AED. Dit is een pakketje met extra hulpmiddelen om bloedingen te stoppen. Omstanders en niet-medische hulpverleners kunnen de overlevingskansen van slachtoffers met ernstig bloedverlies aanzienlijk verhogen als deze direct adequaat worden gestelpt. Alledaagse verwondingen waarbij levensbedreigend bloedverlies optreedt kunnen bijvoorbeeld een val door een glazen deur zijn of (ernstige) open botbreuken.

Zelfredzaamheid - natuurbrandrisico

Het chaletpark 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.

A28 en spoorlijn

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter vanaf de A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en derhalve buiten het invloedsgebied van deze infrastructuur. Derhalve is geen onderzoek in verband met het groepsrisico noodzakelijk. Voor deze situaties wordt de onderstaande verantwoording van het groepsrisico gehanteerd.

Afbeelding 12: 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.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.5. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (= gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt). (Flex)woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven die voor wat betreft geurhinder van invloed zijn op het plangebied.

4.6. 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 vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het

aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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

Verder voldoet de locatie van De Schaapskamp aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2016, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (14,3 microgram per m³) en fijn stof (16,0 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (9,6 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³.

Uit een inventarisatie die is uitgevoerd in het kader van de Structuurvisie Vitale Vakantieparken (pagina 46) blijkt dat er geen pluimveehouderijen in de nabijheid van de parken zijn gesitueerd, die de grenswaarde voor fijnstof overschrijden.

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

4.7. 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).

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.

Afbeelding 13: 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

Situatie plangebied

Het plangebied ligt in rustig buitengebied. ongeveer 45 meter ten oosten van De Schaapskamp ligt het verblijfsrecreatieterrein "De Boskant" gevestigd aan de Essenburgweg 16 in Hulshorst. Volgens de publicatie geldt voor een 'kampeerterrein, vakantiecentra e.d. (met keuken)' een afstand van tenminste 50 meter in verband met het aspect geluid. Opgemerkt wordt dat bij deze afstand vooral gekeken is naar bedrijfsvoorzieningen 'met keuken' (maaltijd- en drankvoorzieningen). In dit geval is op het terrein geen sprake van een restaurant, café of iets dergelijks. Het vigerende bestemmingsplan maakt de vestiging van dergelijke voorzieningen op De Boskant weliswaar mogelijk. Dit vormt echter geen belemmering omdat er in de huidige situatie al woningen van derden aanwezig zijn tussen De Boskant en onderhavig plangebied. De Boskant, zal door deze bestemmingsplanaanpassing niet meer worden belemmerd dan dat in de huidige situatie al het geval is. Derhalve is de afstand van 45 meter aanvaardbaar.

Conclusie

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

4.8. 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 geen planologisch relevante leidingen. Wel is sprake van rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

4.9. Verkeer en parkeren.

4.9.1. Verkeer

De bestaande infrastructuur en ontsluiting in het plangebied is geschikt voor het gebruik van het chaletpark voor flex-wonen. Bij de herinrichting van het terrein zal de bestaande infrastructuur en ontsluiting zoveel als mogelijk worden gehandhaafd.

Door de realisatie van het plan neemt het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied niet toe, omdat het aantal woonunits in de toekomstige situatie niet toeneemt. Het enige verschil is dat het huidige gebruik huisvesting van werkmigranten wordt vastgelegd in de bestemming. Aangezien in de huidige situatie geen problemen worden ervaren voor wat betreft verkeer, zal in dit in de toekomst evenmin het geval zijn.

4.9.2. Parkeren

Op eigen terrein moet voorzien zijn in voldoende parkeerruimte conform de geldende parkeernormennota van de gemeente Harderwijk. Deze nota bevat geen parkeernorm voor de huisvesting van arbeidsmigranten, reden waarom aansluiting kan worden gezocht bij de CROW-parkeernormen. Voor de 'kamers' voor arbeidsmigranten geldt een parkeernorm van 0,6 tot 0,8 parkeerplaatsen per kamer (dus niet per persoon) waarbij het gaat om zogeheten zelfstandige woonruimte. Ook dient te worden voorzien in een stalling/opslag als opslagruimte voor fietsen en scooters.

Het plangebied biedt voldoende ruimte voor de situering van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Zowel in de bestaande als de toekomstige nieuwe situatie is voldoende parkeerruimte beschikbaar.

4.9.3. Conclusie

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

4.10. Watertoets

4.10.1. Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

4.10.2. 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 wordt concreet invulling gegeven 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.

4.10.3. Proces

Door de functiewijziging van recreatie naar wonen neemt het verhard oppervlak niet toe en heeft dit onderdeel van het plan geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en de daarmee samenhangende natuur- en belevingswaarde. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde A-wateren), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Ook wordt er niet meer dan 4.000 m² extra verhard oppervlak aangelegd (ten opzichte van de bestaande situatie). Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelevingen raakt.

4.10.4. Watertoets

Onderhavig plan betreft deels een functiewijziging van bestaande bebouwing van recreatie naar wonen. Door de uitvoering van het plan neemt het verhard oppervlak nauwelijks toe en heeft dit plan geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en de daarmee samenhangende natuur- en belevingswaarde.

Op 19 oktober 2018 is de digitale watertoets doorlopen. 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.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel 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 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.

Grondwaterneutraal bouwen

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.

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. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen.

Conclusie

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

4.11. 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. Om te bepalen of de planontwikkeling hiervoor gevolgen heeft, is ecologisch onderzoek² uitgevoerd.

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

² SAB, Quick scan natuur Hierden, Watervalweg 3, 180253, Arnhem, 13 september 2018

die van invloed kunnen zijn. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 170 meter van het Natura 2000-gebied Veluwe.

Daarnaast is een stikstofdepositieonderzoek³ uitgevoerd. Het effect van stikstofdepositie is in beeld gebracht met een verschilberekening tussen de huidige feitelijk planologische legale situatie en de toekomstige gebruiksfase (vergelijking recreatiefunctie - permanente bewoning arbeidsmigranten).

Uit de verschilberekening blijkt dat geen sprake is van een toename ($>0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebieden. Zodoende is geen sprake van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie als het gevolg van projecten voortvloeiend uit het bestemmingsplan vormen daarom geen strijdigheden met de Wet natuurbescherming. Ten aanzien van stikstof is het plan uitvoerbaar.

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 van 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.

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten als boomarter, das, eekhoorn en steenarter, verschillende soorten vleermuizen en verschillende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootvleermuis en meervleermuis) en nestplaatsen van de huismuis. Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootvleermuis en meervleermuis zijn habitatrichtlijnsoorten, waarvoor de verboden

³ SAB, AERIUS-berekening Watervalweg 3, 3849 PR Hierden, RgVETtkYkBNz, Arnhem, 6 november 2019

van artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming gelden. De huismus is een vogelrichtlijnsoort waarvoor de verboden van artikel 3.1 gelden.

Naast de bestemmingsplanwijziging is mogelijk ook sprake van een ruimtelijke ontwikkeling: het realiseren van nieuwe chalets en de daarmee samenhangende sloop van de huidige chalets. Wanneer en hoe dit zal gebeuren is nog niet bekend. Voor het wijzigen van de bestemming is het uitvoeren van nader onderzoek naar vleermuizen en de huismus dan ook niet noodzakelijk, aangezien hier in dit geval niet direct een ruimtelijke ontwikkeling aan gekoppeld is. Voor wat betreft het soortbeschermingsdeel is de planwijziging dan ook haalbaar. Echter, voorafgaand aan voornoemde ruimtelijke ontwikkeling dient dit nader onderzoek wél uitgevoerd te worden. Geadviseerd wordt het nader onderzoek tijdig, ongeveer twee jaar voorafgaand aan de geplande ruimtelijke ontwikkeling, uit te laten voeren overeenkomstig het vleermuisprotocol 2017 en de richtlijnen zoals verwoord in de soortenstandaard van de huismus.

Van alle van nature in Nederland in het wild levende vogels mag het nest tijdens het broeden (van start van nestbouw tot en met het uitvliegen van de jongen) niet worden beschadigd of vernield. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd. Uit het onderzoek blijkt dat in en direct rond het plangebied vogels kunnen gaan broeden. Geadviseerd wordt daarom om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is. Indien de werkzaamheden in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Kort voor de start van de werkzaamheden dient dan door een eco-loog met kennis van vogels door middel van één veld-bezoek onderzocht te worden of broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten. Als wel een broedende vogel aanwezig is, mogen de werkzaamheden niet starten. Er dient dan met een ecooloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving, overeenkomstig artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen. Geadviseerd wordt bij de ruimtelijke ingreep zoveel mogelijk bomen, struiken en overig groen te behouden. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden. Wanneer verlichting wordt geplaatst, probeer uitstraling van licht naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken, om verstoring van diersoorten te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door verlichting te beperken tot die plekken waar licht noodzakelijk is, lage en gericht armaturen te gebruiken in plaats van rondstralende armaturen en lampen goed te richten.

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De planwijziging is voor wat betreft het beschermen van houtopstanden dan ook haalbaar.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt, indien bovenstaande aspecten in acht worden genomen, geen belemmering voor de functiewijziging van het recreatieterrein.

4.12. Archeologie

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 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Hiervoor geldt een ondergrens van 5.000 m². Gelet op de omvang van de bodemingrepen zal die ondergrens niet worden overschreden.

Indien men bij grondwerkzaamheden onverhoopt toch vondsten tegen komt, waarvan men redelijkerwijs kan vermoeden dat die een archeologische waarde hebben, is men verplicht conform de Erfgoedwet om deze vondst terstond te melden bij de gemeente.

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

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Planuitgangspunten

In het plangebied zullen woonunits worden geplaatst voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het bestaande receptiegebouw blijft gehandhaafd. Het bestaande wegen- en padenpatroon blijft eveneens zoveel mogelijk in tact.

Huisvesting van arbeidsmigranten vindt plaats in woonunits, waarbij de SNF normen tot uitgangspunt dienen.

5.2. Het plan

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

5.3. Plansystematiek

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

5.4. Indeling regels per bestemming

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Bestemmingsomschrijving
Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is;
- Bouwregels
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden;
- Specifieke gebruiksregels
In principe moeten de gronden en de gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt;
- Afwijken van de gebruiksregels
Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken

van de specifieke gebruiksregels. Deze omgevingsvergunning wordt verleend na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming;

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Deze omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die anders zijn dan bouwen. Hiermee kan de gemeente ook ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegenhouden, zoals het ophogen van gronden.

5.4.1. Bestemmingen

- Wonen – Flexwonen

De voor "Wonen – Flexwonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van arbeidsmigranten in woonunits alsmede voor infrastructurele voorzieningen, centrale voorzieningen en opslag. Voor de bouwregels voor de huisvesting van arbeidsmigranten in woonunits, de infrastructurele voorzieningen en de centrale voorzieningen wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bouwregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2014. De oppervlakte voor centrale voorzieningen is daarbij teruggebracht naar de feitelijke situatie. Door middel van een aanduiding is aangegeven waar de centrale voorzieningen mogen worden gesitueerd. Om de landschappelijke waarden te beschermen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4

Omdat de gronden binnen het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde hebben, hebben zij de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" gekregen, om te voorkomen dat men bij bodemverstorende activiteiten eventuele archeologische waarden gaat verstoren. Het bodemarchief is beschermd door deze dubbelbestemming waarbij voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Voor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf respectievelijk 5.000 m².

5.4.2. 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.

5.4.3. 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.

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.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

Het voorontwerpbestemmingsplan "De Schaapskamp" is aan belanghebbende instanties toegezonden. De overlegreacties en de beantwoording daarvan zijn samengevat en beantwoord in een separate tabel⁴. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de VNOG is paragraaf 4.4 (Externe Veiligheid) aangevuld.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee aangetoond.

⁴ Gemeente Harderwijk, Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro "Buitengebied – De Schaapskamp", Harderwijk, september 2020

7.3. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - De Schaapskamp heeft met ingang van 13 augustus 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 12 augustus 2020 bekend gemaakt in de Harderwijker Courant en in de Nederlandse Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.