



datum: 29-11-2024
ons kenmerk: 02430000190552
uw brief van:
uw kenmerk: 2024083100227
onderwerp: realisatie 2 woningen met bijgebouw aan de Zomerweg naast nr. 6

Geachte 

U heeft op 31 augustus 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van regels in het omgevingsplan voor het planologisch mogelijk maken van twee woningen met bijgebouwen. Daarnaast voorziet het verzoek in een omgevingsplanactiviteit bouwen voor het realiseren van één woning met bijgebouw aan de Zomerweg naast nr. 6.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij verlenen een omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- o Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- o Afwijken van regels in het omgevingsplan

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Inwerkingtreding

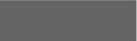
Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft misschien overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de

organisatie eenheid: Harderwijk
behandeld door: 
telefoonnummer: 
bijlage(n): 1

Havendam 56
Correspondentieadres:
Postbus 149
 Harderwijk
T 0341 411 911
E info@harderwijk.nl
W harderwijk.nl
B 

werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. Voordat u start met de werkzaamheden moet u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende meldingen indienen:

- Bouwmelding onder de Wet kwaliteitsborging
- Melding start bouw

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw bureu

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u hiervoor verantwoordelijk.

Niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u bij ons binnen 6 weken een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage 'bezwaar tegen het besluit'.

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van de verschillende onderdelen van de aanvraag zijn op grond van de legesverordening leges verschuldigd. Voor het betalen van de verschuldigde leges krijgt u nog apart een rekening toegestuurd. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Onderstaand treft u de vooraankondiging van de leges aan:

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Artikel	Toelichting	Grondslag	Bedrag
2.6	OPA in stand houden of gebruiken bouwwerk	Vastgestelde bouwkosten	
Totaal			

Voor het betalen van verschuldigde leges krijgt u nog apart een rekening toegestuurd.

Heeft u vragen?

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker [redacted] [redacted] bereikbaar via telefoonnummer [redacted] of per email [redacted]@harderwijk.nl. Wilt u bij eventuele correspondentie of bij telefonisch contact altijd ons kenmerk van de omgevingsvergunning 02430000190552 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[redacted signature block]

teamleider Ruimtelijke Dienstverlening

BIJLAGE 1: BEZWAAR TEGEN HET BESLUIT

Met het nu genomen besluit bent u het misschien niet eens. In dat geval kunt u daartegen een bezwaarschrift indienen. Hoe bezwaren indienen:

- schriftelijk, gedagtekend, voorzien van uw naam en adres en ondertekend;
- met vermelding van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van uw bezwaarschrift;
- binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van het ontvangen besluit. Bekendmaking gebeurt door toezending of uitreiking van het besluit of op een andere geschikte of bepaalde wijze;
- bij het bestuursorgaan dat de beslissing heeft genomen. U zendt het bezwaarschrift per adres naar Commissie bezwaarschriften Ermelo-Harderwijk-Zeewolde-Meerinzicht, Postbus 1, 3890 AA Zeewolde. In Zeewolde is het secretariaat gevestigd van deze onafhankelijke commissie. Deze commissie adviseert over de behandeling van bezwaarschriften, met uitzondering van belastingen en urgentie in het kader van woonruimteverdeling. Bezwaarschriften over belastingen en urgentie woonruimteverdeling kunt u sturen naar gemeente Harderwijk, Postbus 149, [REDACTED] Harderwijk.

Een via e-mail ingediend bezwaarschrift behandelen wij niet. In dat geval vragen wij u de brief alsnog te ondertekenen en ons binnen twee weken terug te sturen. Pas daarna nemen wij uw bezwaarschrift in behandeling.

Hoorzitting

In de meeste gevallen krijgt u een uitnodiging om uw bezwaarschrift mondeling toe te komen lichten bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie. Soms gebeurt dat niet omdat een hoorzitting niets toevoegt of omdat u zelf heeft aangegeven dit niet te willen.

U kunt gebruik maken van de uitnodiging om uw bezwaarschrift mondeling toe te komen lichten. U mag ook een vertegenwoordiger sturen of meenemen naar de hoorzitting. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie geeft na de hoorzitting een advies over uw bezwaarschrift, aan hetzelfde bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen waar u bezwaar tegen maakt. Dit bestuursorgaan neemt een beslissing op uw bezwaarschrift en weegt het advies van de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie hierin mee.

Intussen...

Indiening van een bezwaarschrift maakt het besluit niet ongedaan. Het besluit wordt dus op het gebruikelijke tijdstip van kracht. Wilt u toch uitstel van dat tijdstip, dan moet u hiervoor een apart schriftelijk verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Op de website www.rechtspraak.nl leest u hierover meer.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 2 oktober 2024 hebben wij u gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 14 oktober 2024 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de overwegingen per activiteit (bijlage 1), voorschriften (bijlage 2), en de ontvangen documenten (bijlage 3). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen;
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken;
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken;
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen;

Omgevingsplanactiviteit - Bouwen

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande onderdelen.

Uw project is getoetst aan het Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel), voorheen het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en het daarmee samenhangende bestemmingsplan Veegplan Buitengebied en heeft hierin de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden.

Uw project is in strijd met het omgevingsplan. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie 'Afwijken van regels in het omgevingsplan'.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de commissie omgevingskwaliteit op 4 september 2024.

U moet een kwaliteitsborger inschakelen

De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Er zijn geen lokale aandachtspunten voor de kwaliteitsborger

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning is een onderzoeksrapport aangeleverd naar (mogelijke) verontreiniging in de bodem. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er voor de bodem geen milieu hygiënische bezwaren voor het realiseren van twee woningen op deze locatie.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.

Conclusie

Voor de Omgevingsplanactiviteit - bouwen ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw project is getoetst aan het Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel), voorheen het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en het daarmee samenhangende bestemmingsplan Veeplan Buitengebied en heeft hierin de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden.

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- voldoet niet aan de bestemmingsomschrijving uit artikel 4.1 omdat binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden geen woningen zijn toegestaan.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Afwijken van het omgevingsplan

Voor deze ontwikkeling is voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een ruimtelijke onderbouwing buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) geschreven. Hierin wordt onderbouwd waarom wij medewerking verlenen aan de benodigde afwijking van het omgevingsplan om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Wij hebben hierin het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan

- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 3: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 02430000190552 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Erfinrichting	2 jaar na onherroepelijk worden van het voorliggend besluit moet het vastgestelde erfinrichtingsplan zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst zijn gerealiseerd en moet deze in stand worden gehouden.
2.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
3.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
4.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
5.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
6.	Wet natuurbescherming	Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.

		Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie.
7.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
8.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
9.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
10.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
11.	Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

12.	Vrijgekomen grond op eigen terrein.	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
13.	Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl . Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl . In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	● Toezichthouder: [REDACTED] ● E-mail: bouwzakenwabo@harderwijk.nl
2.	Aanwezige documenten	Aanwezige documenten op het bouwterrein: ● Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. ● Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. ● Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
4.	Uitzetten	Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van: ● de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein; ● het straatpeil; ● het bouwpeil +5100 NAP. Tenminste 5 werkdagen voor de start van de werkzaamheden neemt u contact op met de landmeter van de gemeente Harderwijk om uw project uit te zetten. Dit kunt u doen via het emailadres: [REDACTED]@meerinzicht.nl.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 02430000190552 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

-  Berekening afstand bluswatervoorziening op situatietekening
-  advies provincie zomerweg naast 6
-  Onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning BOPA zomerweg 6_v3
-  Berekening HWA
-  blad 3 situatietekening def incl NAP Peil en Infiltratie
-  Verzoek 2024083100227_002pdf
-  Verzoek pdf 2024083100227 002
-  blad 2 ontwerp bijgebouw def 6-9-24
-  blad 1 ontwerp woning def 6-9-24
-  blad 4 principedetails def
-  Erfadvies Zomerweg Hierden_def12-03-2024 (5) (1)
-  AERIUS_projectberekening_20240717222717_RXZs682qmxWB_Situatie1 (1)
-  Watertoets Zomerweg naast 6 Hierden
-  Zomerweg 6 Hierden - Stikstof - v02 (2)
-  Rapportage bodemonderzoek 24012 Zomerweg (naast nr 6) Hierden
-  NWO 51520 Zomerweg Hierden
-  boorstaten 2042 Zomerweg naast 6 Hierden
-  Bedrijven Milieuzonering Inclusief Bijlagen
-  Afbeelding aanpassing behorende bij Erfadvies
-  Akoestisch onderzoek - WVL - V10 - Inclusief Bijlagen
-  ADC Archeologisch conceptrapport 2042 Zomerweg naast 6 Hierden



Gemeente Harderwijk

Zomerweg te Hierden, kadastraal perceel HDW00B1700

Ruimtelijke onderbouwing Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA)

8 oktober 2024

2023-001650

Versie: 3

1 Inhoud

1	Inhoud	2
1	Inleiding	4
1.1.1	Inleiding en aanduiding projectgebied	4
1.2	Het projectgebied	4
1.3	Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel)	5
1.4	Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplan activiteit	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Nieuwe situatie	9
2.2.1	Bebouwing	9
2.2.2	Ontsluiting en parkeren	10
2.2.3	Landschappelijke (erf)inrichting	10
3	Beleidskader	12
3.1.1	Algemeen	12
3.1.2	Nationaal beleid	12
3.1.3	Provinciaal beleid	13
3.1.4	Regionaal beleid	14
3.1.5	Gemeentelijk beleid	14
4	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	20
4.1	MER-beoordeling en passende beoordeling	20
4.2	Milieuaspecten	21
4.2.1	Bodem	21
4.2.2	Weging waterbelang	22
4.2.3	Omgevingsveiligheid	24
4.2.4	Luchtkwaliteit	25
4.2.5	Geur & milieuzonering	25
4.2.6	Geluid	27
4.2.7	Trillingen	28
4.3	Natuur en landschap	28
4.3.1	Natura2000-activiteit	28
4.3.2	Soortenbescherming	29
4.3.3	Provinciale beschermde gebieden	29

4.4	Archeologie, cultuurhistorie en erfgoed	31
4.5	Duurzaamheid en gezondheid.....	32
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.1.1	Provinciaal belang	33
5.1.2	Participatie.....	33
5.2	Financiële uitvoerbaarheid.....	33
6	Conclusie: evenwichtige toedeling van functies aan locaties	34
7	Bijlagen	35

1 Inleiding

1.1.1 Inleiding en aanduiding projectgebied

Door initiatiefnemer is een principeverzoek ingediend voor een herontwikkeling van een perceel aan de Zomerweg, naast nummer 6 te Hierden. Hierbij gaat het om het bouwen van twee nieuwe vrijstaande woningen. De twee nieuwe woningen worden via één inrit vanaf de Zomerweg ontsloten en gesitueerd aan een gezamenlijk erf. Het gehele perceel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing, aansluitend op de omgeving.

De woningen worden verzilverd vanuit de zogenaamde rood-voor-rood regeling. Hiervoor wordt 1200m² aan gesloopte voormalige agrarische bebouwing ingezet vanaf de sloopbank. In ruil hiervoor is er een grote woning voorzien met een footprint van maximaal 150m² met een bijgebouw van maximaal 100m² en een middelgrote woning met een footprint van maximaal 90m² met een bijgebouw van maximaal 60m².

1.2 Het projectgebied

Het perceel waar de herontwikkeling plaatsvindt ligt naast nummer 6 aan de Zomerweg te Hierden, en is kadastraal bekend als HDW00B1700 (verder Zomerweg B1700). Dit perceel bevindt zich in het buitengebied van Hierden, ten zuidwesten van de dorpskern. In de volgende afbeelding in rood aangegeven.



Ligging projectgebied in Hierden



Ligging projectgebied aan de Zomerweg

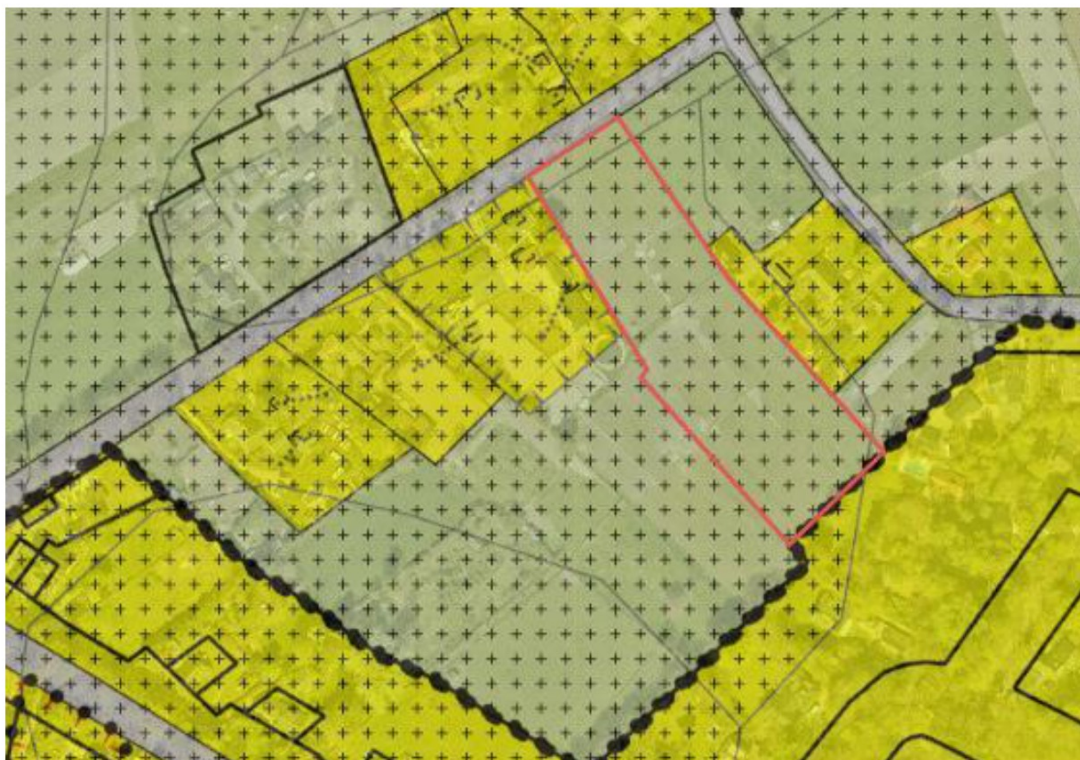
Het perceel ligt met de voorzijde aan de Zomerweg en grenst aan de achterzijde aan de percelen van de Biesteweg. In de huidige situatie is dit perceel onbebouwd en wordt het gebruikt voor het weiden van paarden.

1.3 Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel)

Ter plaatse van de Zomerweg B1700 geldt het Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel), voorheen het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en het daarmee samenhangende bestemmingsplan Veegplan Buitengebied.

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden'. Op deze gronden ligt geen bouwvlak, wat inhoudt dat het veelal natuurlijk is ingericht als weide met af en toe houtopstanden langs de kavelranden.

Het hele perceel heeft voor het overgrote deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze bestemming beschermt de archeologische waarden en stelt deze veilig. In het geval een herontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte groter dan 1000m² en de activiteit op een grotere diepte wordt uitgevoerd dan 0,3 meter, gelden er voorwaarden om de veiligstelling en bescherming te waarborgen. Een kleine strook langs de Zomerweg heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In plaats van de genoemde 1000m² voor Waarde – Archeologie 3 geldt hier een oppervlakte van 100m².



Geldend omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel)

1.4 Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplan activiteit

De gewenste woningen kunnen niet binnen de mogelijkheden van het geldende omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) gerealiseerd worden. Het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk heeft op 12 december 2023 een besluit genomen waar in principe medewerking is toegezegd aan de afwijking van het omgevingsplan, mits het erfinrichtingsplan nader uitgewerkt wordt, een anterieure overeenkomst wordt gesloten en de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd.

Het landschappelijke (erf)inrichtingsplan is in samenwerking met het Gelders Genootschap verder uitgewerkt en in februari 2024 landschappelijk (erf)inrichtingsplan definitief geworden en mede gebruikt voor het opstellen van de anterieure overeenkomst.

Op 24 mei 2024 is de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Harderwijk gesloten. Vanwege een aanpassing in het landschappelijke (erf)inrichtingsplan is er op 5 juli 2024 een aanvullingsovereenkomst gesloten, waar dit aangepaste plan deel van uitmaakt.

Intussen zijn alle onderzoeken uitgevoerd en verwerkt in deze onderbouwing bij deze voorliggende aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (verder: BOPA).

In deze onderbouwing wordt toegelicht dat voor dit initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie als bedoeld in artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder Bkl). Ook wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit de artikelen 8.0b tot en met 8.0e en hoofdstuk 5 van het Bkl.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de toekomstige situatie van het perceel Zomerweg B1700 met de nieuwe woningen en de bijbehorende landschappelijke (erf)inrichting. Hoofdstuk 3 beschrijft hoe dit initiatief past binnen de geldende beleidskaders en verwoordt de resultaten van gevraagd

advies. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid (maatschappelijk en financieel) van dit plan wordt beschreven in hoofdstuk 5 en tot slot geeft hoofdstuk 6 een eindconclusie weer.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel Zomerweg B1700 ligt in het buitengebied van Hierden, in het deelgebied 'Hierden De Biest' ten zuidoosten van de dorpskern Hierden.

In de huidige situatie is het perceel in gebruik als grasland voor het weiden van paarden.



Impressie van de huidige situatie- vogelvlucht



Impressie van de huidige situatie- zicht vanaf de Zomerweg

Het perceel Zomerweg B177 grenst aan de achterzijde aan de achtertuinten van woningen aan de Biesteweg. Verder zijn er aan de Zomerweg met name woonpercelen te vinden, waar in een aantal gevallen ook recreatiewoningen aanwezig zijn. Uitzondering aan de Zomerweg is het perceel aan de overkant, in de directe nabijheid van het projectgebied. Hier bevindt zich een perceel met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden', een bouwvlak en een aanduiding 'intensieve veehouderij. In de huidige situatie is geen sprake meer van een actieve bedrijfsvoering.

2.2 Nieuwe situatie

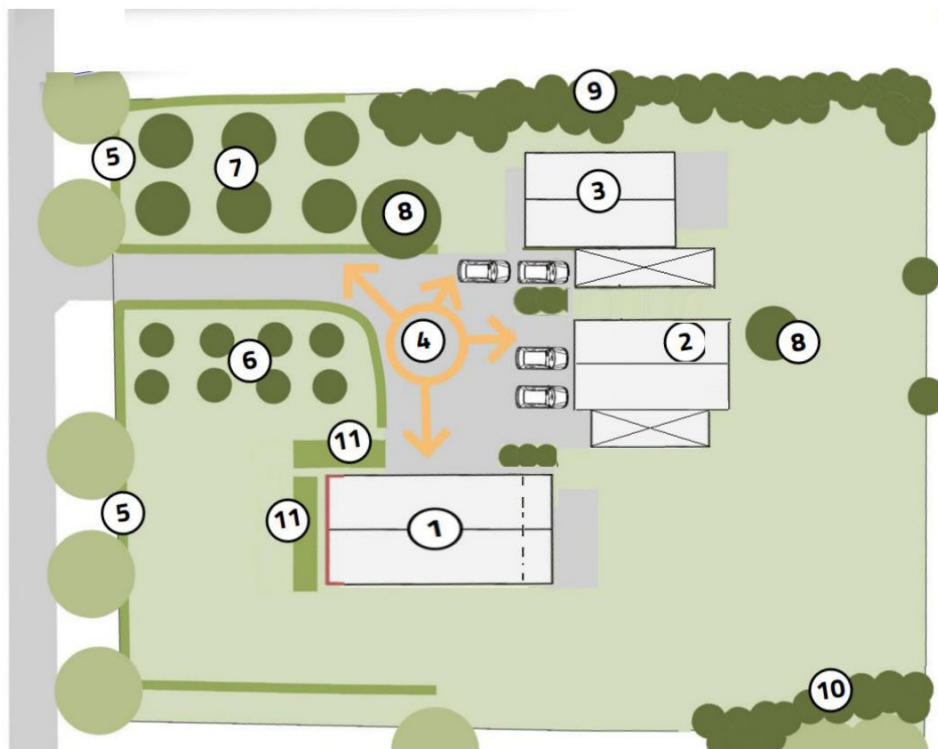
2.2.1 Bebouwing

In de nieuwe situatie zal er sprake zijn van twee nieuw te bouwen woningen.

Deze woningen komen voort uit de geldende rood-voor-rood regeling. Hiervoor is er een oppervlakte aan sloopmeters gekocht van 1200m² vanaf de sloopbank. Met het verzilveren van deze sloopmeters naar bouwrechten, kunnen er twee nieuwe woningen gebouwd worden. In ruil voor 750m² sloopmeters mag er een grote woning gebouwd worden van maximaal 150m² en in ruil voor 450m² sloopmeters een middelgrote woning van maximaal 90m².

De grote woning heeft een maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 9 meter, de middelgrote woning heeft een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 en 7 meter.

Beide woningen krijgen hun eigen bijbehorende bouwwerken. Voor de grote woning gaat het om bijbehorende bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100m² en voor de middelgrote woning om maximaal 60m². Daarbij is de goot- en bouwhoogte vastgesteld op 3 en 4,5 meter.



Impressie nieuwe situatie woningen (1 & 3) met bijgebouw (2)

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Vanaf de Zomerweg wordt een nieuwe inrit gemaakt om het gezamenlijke en centrale deel van het erf te ontsluiten. De nieuwe woningen worden aan dit erf gesitueerd en zijn daarop georiënteerd. Het parkeren voor de woningen vindt geclusterd plaats op het gezamenlijke erf.

2.2.3 Landschappelijke (erf)inrichting

Het erf wordt in een landschappelijke kamer gesitueerd, door aan de oostelijke perceelsgrens een struweelhaag aan te leggen. Dit is een lijnvorming landschapselement, bestaand uit vrijuit groeiende inheemse struiken. De inrit wordt begeleid door een aantal eiken, een zogeheten eikengaard. Verder worden op het erf verschillende elementen toegepast, zoals een hoogstamboomgaard, perken met klassieke erfplanten en enkele solitaire bomen. Aan de westelijke erfrens vindt een inpassing plaats met begroeiing. Achter op het perceel worden op de grens met Zomerweg 6 twee solitaire bomen geplaatst.



Struweel



Lage Scheerhaag



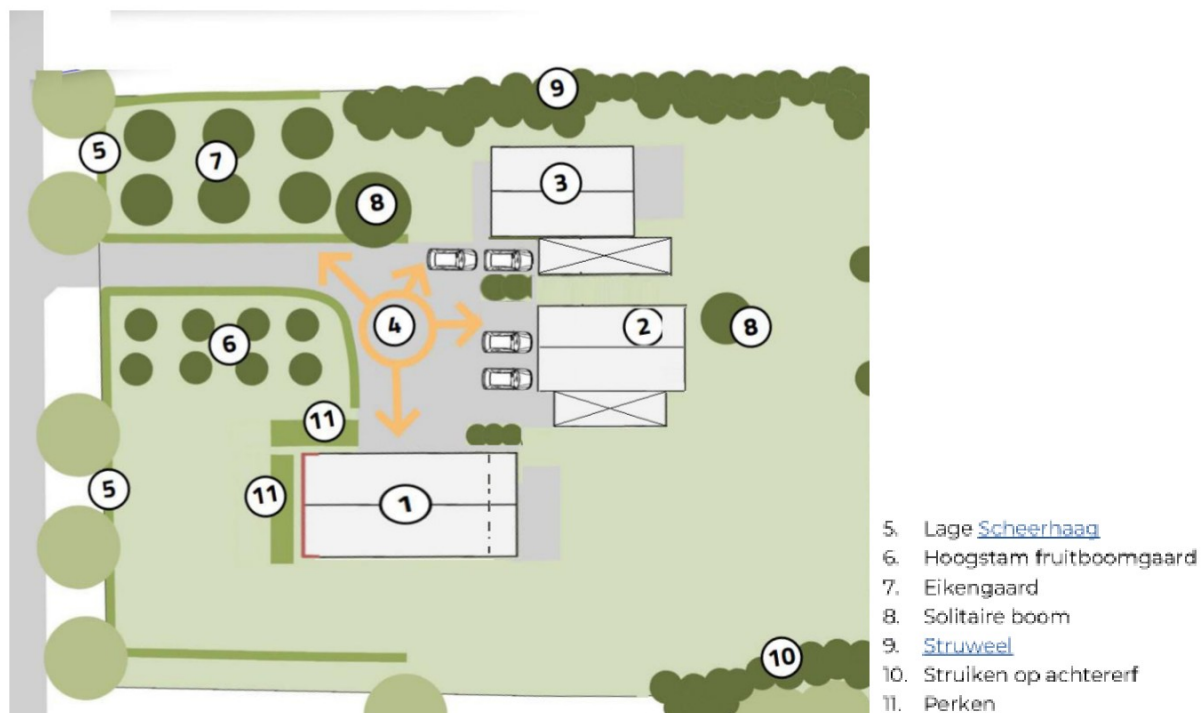
Solitaire Boom



Hoogstamboomgaard

Impressie beplanting

Door de vormgeving van het erf sluit het aan op de bestaande structuur en versterkt de historische structuur die ooit dwars op de Zomerweg heeft gelegen. De inrichting van het landschap en het uiterlijk van de gebouwen zorgt voor een samenhangend ensemble. De toepassing van verhardingen op het erf wordt zo beperkt mogelijk gehouden.



Impressie landschappelijke (erf)inrichting

Een duidelijke afbeelding van zowel het erf als het perceel, met daarbij een toelichtend kader maakt als bijlage 1¹ deel uit van deze onderbouwing.

¹ Landschappelijk (erf)inrichtingsplan inclusief afbeelding aanpassing

3 Beleidskader

3.1.1 Algemeen

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de fysieke leefomgeving, alsmede in de verschillende omgevingsvisies. Een 'doorzetting' van dit beleid vindt in eerste instantie plaats in de gemeentelijke omgevingsvisie en daarnaast ook in verschillende uitwerkingsnota's, beleidsplannen, programma's en het omgevingsplan (tijdelijk deel). Dit geldt ook voor de gemeente Harderwijk.

Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die samenhangt met een (kleinschalige) ontwikkeling.

De aangevraagde omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit betreft een afwijking van het geldende omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel), voorheen het bestemmingsplan Buitengebied en het daarmee samenhangende bestemmingsplan Veegplan buitengebied. De afwijking betreft het toelaten van twee extra woningen op het perceel waar nu volgens dit omgevingsplan geen bebouwing is toegelaten.

In de toelichting van het Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) is uitvoerig ingegaan op nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid dat van toepassing is op het gebied waarbinnen het perceel van deze ontwikkeling ligt. Nu er met het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning BOPA uitsluitend wordt afgeweken van het omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) voor het toelaten van twee woningen, en er vooralsnog niets wordt gewijzigd, blijft dit omgevingsplan voor het overige van kracht. In eerste instantie wordt dan ook verwezen naar het beleidskader zoals opgenomen in het omgevingsplan, voor zover dit nog van toepassing wordt geacht.

In dit hoofdstuk 'Beleidskader' wordt met name ingegaan op de eventuele voor het projectgebied relevante wijzigingen van dit beleid, aangevuld met beleid dat relevant is voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij zijn eveneens de relevante wijzigingen als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 meegenomen. Relevant actueel beleid dat ziet op de milieuaspecten, natuur en landschap en de waterbelangen wordt genoemd in hoofdstuk 4 'Aspecten fysieke leefomgeving'.

3.1.2 Nationaal beleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en geldt sinds 1 januari 2024 als de Nationale Omgevingsvisie als bedoeld in de Omgevingswet. Het gaat hier om een lange termijnvisie op de toekomstige leefomgeving in Nederland, waarin de nationale belangen samenkomen in vier prioriteiten, maatregelen en afwegingsprincipes.

De herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700 is van een dusdanig kleine schaal dat daarmee geen negatief effect kan optreden voor genoemde nationale belangen. Er worden twee extra woningen toegevoegd, waarmee wordt voorzien in een behoefte en daarmee een positieve bijdrage levert.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is via een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 5.129g). Bij

een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling is toepassing van de ladder is vereist (artikel 8.0b Bkl).

Beoordeeld moet worden of er sprake is van een nieuw beslag op de ruimte door het mogelijk maken van meer bebouwing dan eerder planologisch was toegelaten. Ook volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of deze, gelet op de aard en omvang, aangemerkt moet worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het ruimtebeslag moet hierbij betrokken worden. Deze jurisprudentie is weliswaar van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, maar wordt nog toepasbaar beschouwd nu de strekking van de toepassing van de ladder niet is gewijzigd.

In het geval sprake is van een stedelijke ontwikkeling, moet gemotiveerd worden dat er wordt voorzien in een behoefte. Is dit buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet gemotiveerd worden waarom er niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Voor de herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700 is de eerste vraag echter of hier sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is niet het geval. Uit jurisprudentie² blijkt dat elf woningen niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Nu het hier gaat om het toevoegen van twee woningen, kan een toets aan de voorwaarden van de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

3.1.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie- en verordening Gelderland

In maart 2019 is de door Provinciale Staten van Gelderland vastgestelde Omgevingsvisie Gaaf Gelderland in werking getreden en vervolgens meerdere malen geactualiseerd. De Omgevingsvisie schetst het beeld van de provincie op de toekomst en geeft richting aan wat gewenst is en veranderd en ontwikkeld moet worden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal, met focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland.

Via de zeven ambities energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat, wordt hier richting aan gegeven. De vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – vormen het kader waarbinnen gewerkt wordt en afwegingen worden gemaakt.

In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen, waarin de ambities en doelen van de Omgevingsvisie doorwerking hebben. Deze regels gaan onder meer over natuur, landschap, provinciale wegen, water, cultureel erfgoed, wonen en ruimte.

Nationale landschappen

De provincie zet in op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland, waarbij het actuele landschap het referentiekader hiervoor is. In dit kader wordt het ontwikkelen met kwaliteit gestimuleerd. Het projectgebied Zomerweg B1700 ligt in het aangewezen nationaal landschap. Voor het projectgebied zijn in dit kader de kernkwaliteiten van de Gelderse streek Randmeerkust van belang.

Gelderse streek Randmeerkust

Het projectgebied ligt binnen de Gelderse streek Randmeerkust. De omgevingsverordening schrijft voor dat ontwikkelingen en/of activiteiten in dit gebied rekening moeten houden met de

² Raad van State, 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442

kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van dit landschap en bijdragen aan de versterking daarvan. In de bijlage bij artikel 5.42 van de omgevingsverordening zijn deze kwaliteiten en doelen opgenomen.

De herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700 betekent een toevoeging van 2 woningen op perceelsniveau. De positionering van de nieuw te bouwen woningen is afgestemd op de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Daarbij is sprake van een landschappelijke inrichting van het nieuwe erf, waarbij eveneens aansluiting is gezocht met het landschap van de directe omgeving. De gehele ontwikkeling levert overigens een kwaliteitsverbetering voor het landschap. Weliswaar neemt de oppervlakte van de bebouwing op dit perceel toe, maar door de sloop van 1200m² aan voormalige agrarische gebouwen elders, neemt de bebouwing in het gebied af en worden landschapselementen toegevoegd. Er wordt dan ook rekening gehouden met het omliggende landschap van de Gelderse streek, waarbij de kernkwaliteiten worden versterkt (zie ook paragraaf 4.3.3).

3.1.4 Regionaal beleid

Woondeal regio Noord-Veluwe

In maart 2023 heeft Harderwijk samen met zes andere Noord-Veluwe gemeenten de woondeal regio Noord-Veluwe getekend. Concreet betekent dit dat de regio Noord-Veluwe zich inzet om met de realisatie van ruim 12.500 woningen in de periode tot en met 2030 een bijdrage te leveren aan de provinciale en nationale opgave. Het aandeel voor Harderwijk is in deze woondeal vastgelegd op ruim 5500 woningen. Via een op te stellen omgevingsprogramma volkshuisvesting, met als onderdeel daarvan het woningbouwprogramma, zal er gestuurd gaan worden op de opgave voor Harderwijk. Het toevoegen van twee extra woningen aan de woningvoorraad van Harderwijk levert hiermee geen tegenstrijdigheid op.

3.1.5 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Harderwijk 2024 (ontwerp)

Het ontwerp van de omgevingsvisie Harderwijk 2040 wordt na afronding van de zienswijzenprocedure naar verwachting in het najaar van 2024 vastgesteld en wordt dan het nieuwe toetsingskader als het gaat om beleid. Daarmee komt deze omgevingsvisie in de plaats van nu nog geldende beleidsdocumenten en heeft deze de relevante inhoud daarvan geactualiseerd en geïntegreerd opgenomen. In de omgevingsvisie wordt onder meer beschreven hoe wordt omgegaan met uitdagingen zoals de woningvraag, gezondheid, bereikbaarheid, toegankelijkheid en duurzaamheidsopgaven. Het projectgebied valt in het deelgebied 'Buitengebied'.

De omgevingsvisie hanteert twee belangrijke leidende principes:

1. Het natuurlijke systeem is de drager voor de ontwikkeling;
2. Het welbevinden van de inwoners staat voorop.

Voor het natuurlijke systeem betekent dit het volgende:

Het buitengebied is ruwweg te verdelen in het gebied ten noorden van het dorp Hierden, Mheenlanden en Stadslanderijen, de enken en het gebied met intensieve veehouderij. In de bodemkaart is dit goed te herkennen met respectievelijk laagveenvlakte/zeeklei, esgronden en stuifzand. De verschillende gradiënten in het gebied tussen A28 en de Randmeerkust is daarmee zeer afwisselend en interessant vanuit het natuurlijke perspectief. Graslanden in het veenland zijn minder voedselrijk en worden gerekend tot de natte schraallanden en vochtige hooilanden. Door hun lage

ligging overstroomden deze graslanden regelmatig. Het gaat om bloemrijke graslanden die ook van belang zijn voor weidevogels.

Voor het welbevinden van de inwoners betekent dit het volgende:

Het gebied kent vele mooie plekjes en daarmee neemt de druk op het gebied om te wonen toe. In de visie heeft het laagveengebied een natuurfunctie en de zeeklei is vruchtbare landbouwgrond. De visie spreekt hier over de kansen voor kringlooplandbouw. De enken zijn van landschappelijke meerwaarde en zijn een eeuwenoud cultuurlandschap. Verdere verdichting daarvan voor woningbouw is uitgesloten. Het gebied van de intensieve veehouderij is gebouwd op arme gronden zoals die waaruit de Veluwe grotendeels bestaat.

Concreet houdt dit het volgende in:

- De Enken krijgen een beschermde status, verdichting is uitgesloten.
- Kringlooplandbouw wordt gestimuleerd.
- De identiteit en het karakter van Hierden met historische boerenerven in het buitengebied wordt behouden.

De Zomerweg ligt in het woonmilieu bosrijk wonen. Het bosrijk wonen is een uniek woonmilieu voor Harderwijk waarbij gezocht wordt naar een manier om wonen in symbiose met de natuur en het landschap te ontwikkelen. Het lommerrijke Veluwse landschap is leidend met daaraan ondergeschikt wonen in een lagere dichtheid. Het voorzieningenniveau is zeer laag.

De projectlocatie Zomerweg B1700 ligt niet op De Enken, maar betreft een perceel in een landelijke omgeving waar twee extra woningen op een erf worden toegevoegd, voortkomend vanuit de rood-voor-rood regeling. In het deelgebied Hierden Buiten wordt hiertoe een grote oppervlakte aan voormalige agrarische gebouwen gesloopt en krijgt de slooplocatie een passende invulling met een functie in lijn met de omgevingsvisie.

Door het perceel een inrichting van een gemeenschappelijk erf met woningen te geven, wordt geen afbreuk gedaan aan de identiteit en het karakter van Hierden. Dit wordt ook versterkt door het realiseren van een passende landschappelijke inrichting van het perceel, in aansluiting op het omliggende waardevolle landschap. Er is geen sprake van een aantasting van de basisstructuur en er wordt ook goed aangesloten bij het woonmilieu bosrijk wonen.

Woonvisie Harderwijk

De uitgangspunten van het woonbeleid staan geformuleerd in de Woonvisie 2017-2027. Deze is op 24 mei 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Met het woonbeleid werkt de gemeente Harderwijk aan de balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de huidige bewoners, maar ook naar die van de toekomst. Uitgangspunt is dat iedereen in Harderwijk een woning kan vinden die past bij zijn of haar wensen en behoeften op het gebied van betaalbaarheid, toegankelijkheid en woonmilieu. Hierbij is het van belang dat de kwaliteit en kwantiteit van de woningvoorraad bijdraagt aan de ambities op het gebied van duurzaamheid, economische ontwikkeling en sociaal klimaat. Naast de ambities zijn ook opgaven geformuleerd, waar voor de herontwikkeling van het projectgebied de volgende opgaven van belang zijn:

- Inbreiding en transformatie;
- Bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt;
- Verduurzaming van de woningvoorraad;
- Een toekomst- en zorgbestendige woningvoorraad.

Het gaat hier om een herontwikkeling van een onbebouwd perceel, waar twee woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Hiermee wordt een doorstroming op de woningmarkt bevorderd. Het bouwen van woningen die zoveel mogelijk energieneutraal worden gemaakt, betekent een verduurzaming. Het nieuwe erf krijgt een passende landschappelijk inrichting en wordt een aantrekkelijke omgeving om te wonen. Ook is er een actuele behoefte in Hierden aan woningen in het segment dat hier wordt gebouwd.

Duurzaamheidsvisie De Duurzame Stad – Duurzaam Harderwijk

De Duurzaamheidsvisie 'De Duurzame Stad - Duurzaam Harderwijk' is op 2 juli 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie zijn de volgende vier lokale pijlers vastgesteld, met elk een eigen doelstelling die samen de integrale visie op duurzaamheid vormen:

- circulariteit: afvalstoffen worden grondstoffen en kringlopen worden gesloten;
- biodiversiteit: de natuur wordt behouden en verbeterd;
- klimaatadaptatie: hittestress en droogte worden beperkt en wateroverlast (de effecten van klimaatverandering) wordt voorkomen;
- energietransitie: in 2031 is de CO₂ uitstoot met 45% verminderd.

De ontwikkelingsdoelstellingen zijn vervolgens weer uitgewerkt in doelen met aandacht voor vrede en veiligheid, economische ontwikkeling en milieuthema's.

Het projectgebied Zomerweg B1700 ligt in een landelijke omgeving met ruim opgezette bebouwing en veel groen. Het projectgebied krijgt een passende landschappelijke inrichting en de toepassing van verhardingen wordt zo beperkt mogelijk gehouden. Met deze inrichting wordt hittestress voorkomen en deze is daarmee klimaat adaptief. Ook draagt het positief bij aan de biodiversiteit en wordt met het bouwen van (bijna) energie neutrale gasloze woningen positief bijgedragen aan de energietransitie.

Verkeersstructuurplan en Parkeernormennota

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Harderwijk is opgenomen in het Verkeersstructuurplan (VSP) en bestaat uit een deel Mobiliteitsvisie en een deel Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan. Prioriteit wordt gegeven aan het aanpakken en voorkomen van verkeersonveilige situaties.

De vastgestelde parkeernormennota is een uitwerking van de vastgestelde visie op parkeren in Harderwijk (GVVP) en dient ook als uitbreiding/toevoeging aan de parkeerfondsregeling. In deze nota zijn de normen opgenomen die specifiek toepasbaar zijn voor de situaties binnen de gemeente Harderwijk en worden gebruikt bij het berekenen van de parkeerbehoefte bij initiatieven. Hiermee heeft Harderwijk een eenduidig parkeernormenbeleid.

Voor woningen geldt een gemiddelde van zeven motorvoertuigbewegingen per dag. Met de toevoeging van twee woningen is de verkeersaantrekkende werking van deze woningen zeer beperkt. Het is dan ook niet aannemelijk dat er problemen zullen ontstaan met de verkeersafwikkeling op de Zomerweg of dat er een verkeersonveilige situatie gaat ontstaan.

De parkeernorm voor een woning is 1,8, wat inhoudt dat er voor de nieuwe woningen afgerond 4 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Zoals op het erfinrichtingsplan is weergegeven, worden deze parkeerplaatsen geclusterd op het centrale erf aangelegd.

Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied Harderwijk en Hierden.

Dit beleidskader is de basis voor het toetsen van initiatieven die tot stand komen volgens de rood-voor-rood regeling. Door het slopen van voormalige agrarische gebouwen en het saneren van gronden, ontstaat er een bouwrecht die onder voorwaarden verzilverd kan worden.

De bouwrechten die in het projectgebied worden verzilverd, komen voort uit het slopen van voormalige agrarische gebouwen in het zogenaamde eendengebied. De projectlocatie staat in de Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden aangeduid als locatie waar deze bouwrechten verzilverd kunnen worden.

Aan alle voorwaarden van dit toetsingskader wordt voldaan. Met de sloop van 1200m² aan gebouwen en de sanering van de ondergrond, kan er een grote woning (150m²) en een middelgrote woning (90m²) worden gebouwd. Het project is in overeenstemming met de woonvisie, er is sprake van een landschappelijk (erf)inrichtingsplan en uit deze onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit de milieuaspecten of dat er negatieve effecten optreden voor natuurwaarden. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur en het parkeren wordt op eigen erf opgelost.

Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden

De Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden geeft richting aan de veranderingen die gaande zijn in het buitengebied. De stad Harderwijk breidt uit en de vraag naar wonen in het buitengebied neemt toe. Met de verdiepingsslag worden aanknopingspunten gegeven voor ontwikkelingen in dit gebied, waarbij het van belang is om de kwaliteiten van dit buitengebied te waarborgen.

Het projectgebied ligt in het gebied 'Stadslanderijen Oost' en aan de randzone van een open(er) gebied. In dit gebied wordt wonen met verschillende groottes die het organische karakter moet versterken, nagestreefd. Dit wil zeggen dat variatie in de bebouwing belangrijk is, dus afwisseling van grote en kleine bebouwing in een organische setting. Hier is in de voorliggende ontwikkeling sprake van.



Uitsnede uit Verdiepingsslag

De landschappelijke inpassing van dit projectgebied volgt het beleid voor de stadslanderijen Oost. Dit houdt in dat het perceel wordt voorzien van hagen, solitaire bomen en inheemse beplanting. Dit biedt naast een visuele meerwaarde ook een meerwaarde voor de lokale biodiversiteit. De zichtlijnen

en de openheid blijft behouden. Verder zal de erfinrichting zo beperkt mogelijke verharding krijgen met een eigen inrit en voldoende parkeergelegenheid.



Uitsnede visiekaart verdiepingsslag

De herontwikkeling sluit aan op de visie van de verdiepingsslag. Het open landschap, de weilanden en enkele akkers en de zichtlijnen blijven gehandhaafd. De bebouwing wordt geclusterd rondom een gezamenlijk erf met gevarieerde bebouwingsgrootte. Met de woningen wordt met het type schuurwoningen met de daarbij behorende materialen een passende vorm voor dit landschap gekozen. De groenstructuur sluit aan op de visie door de toevoeging van landschappelijke elementen als hagen, beplantingen, singels en bloemranden en enkele solitaire bomen op het perceel.

Visie op hoofdlijnen Buitengebied

De Visie op hoofdlijnen Buitengebied maakt deel uit van het Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) en is van belang bij nieuwe ontwikkelingen. In deze visie staan ontwerprichtlijnen benoemd die in acht genomen moeten worden op de schaalniveaus van het landschap, de erfinrichting en de bebouwing.

Voor het landschap gaat het om de positie van het erf in het omliggende landschap. Daarbij moet aandacht zijn voor de openheid, beslotenheid, bos, wegbeplanting en andere beplantingselementen. Op het niveau van de erfinrichting gaat het om de positionering van de bebouwing op het erf, de ontsluiting, verhardingen en de bijbehorende erfbeplanting. In het geval van de bebouwing is de maatvoering van belang, de detaillering van de vorm, de kleur- en het materiaal gebruik.

Het projectgebied ligt in het 'Landgoederen landschap'. Binnen dit landschapstype is het volgende van belang:

- Rechthoekige- tot blokvormige verkaveling;
- Herstel/versterken van laanbeplanting;
- Landschappelijke beplantingen: bosranden en -percelen, houtwallen en – singels, bomenrij en eikengaard;
- Vrijgelegen bebouwing heeft onderling variërende afstanden.

In een landgoederenlandschap hebben de erven een sterke binding met landschappelijke structuren. Het is belangrijk om de landschappelijke structuur van bospercelen en lineaire beplantingen in dit gebied weer te versterken. In dit landschappelijke raamwerk dienen de erven gepositioneerd te zijn.

Op erfniveau betekent dit, dat de uitstraling van het erf dient te bestaan uit een rijke erfbeplanting. Bebouwing bestaat uit een bouwlaag met kap en heeft een beeldbepalend dakvlak. Woongebouwen in het landgoederenlandschap hebben een sterke overeenkomst in bebouwingsstijl, waarbij wordt aangesloten bij de gebiedseigen bebouwingskarakteristieken.

Deze visie is uitgangspunt geweest voor de landschappelijke (erf)inrichting van het projectgebied. Landschappelijke versterking is gevonden in het versterken van groen aan de randen van het perceel. In de onderlinge afstand van de bebouwing is variatie aangebracht, passend in het landgoederenlandschap. Het erf met veel erfbeplanting sluit aan op de landschappelijke structuur.

Het erf wordt compact, waarbij de woningen centraal ontsloten worden via een toegangsweg en het parkeren centraal op dit erf plaatsvindt. Er wordt zo min mogelijk verharding gebruikt en erfscheidingen worden groen uitgevoerd via (haag)beplanting. De bebouwing kent een onderlinge samenhang in positie, vorm en materiaal en hebben een eenvoudige vormgeving, materiaal- en kleurgebruik.

Welstandsnota Harderwijk

Met de welstandsnota wordt invulling gegeven aan de esthetische aspecten van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Daarbij wordt vooral ingegaan op de architectonische aspecten van bouwwerken, zoals massa, vorm, positionering, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. De ligging en uitstraling in relatie tot de omgeving is eveneens van belang. De commissie ruimtelijke kwaliteit wordt om advies gevraagd over de aansluiting van de aanvraag omgevingsvergunning bij de criteria uit de welstandsnota.

Op 21 augustus 2024 heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit een positief advies afgegeven en vastgesteld dat het project voldoet aan de welstandseisen³.

³ *Advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit, 21 augustus 2024*

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 MER-beoordeling en passende beoordeling

Algemeen

Een milieueffectrapportage (MER) wordt uitgevoerd om de milieueffecten van ontwikkelingen te onderzoeken. Zo kunnen kansen en risico's op het gebied van milieu, maar ook daaraan gekoppelde aspecten meegenomen worden in een besluit of uitvoering van een plan of project. Het uitvoeren van een MER is een Europese verplichting en, voor projecten, verankerd in de Omgevingswet paragraaf 16.4.2 en het Omgevingsbesluit afdeling 11.2 en bijlage V. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een project-MER-plicht of een project-MER-beoordelingsplicht.

Een passende beoordeling moet worden uitgevoerd wanneer een plan of project significante gevolgen kan hebben voor een Natura2000 gebied. Dit volgt uit de Habitatrichtlijn (92/43/EEG) artikel 6, lid 3 en de Omgevingswet artikel 16.53c.

Motivering

Getoetst moet worden of het project van de ontwikkeling Zomerweg B1700 is aangewezen als beoordelingsplichtig project onder Omgevingsbesluit bijlage V, J11 Stedelijke ontwikkeling of J12 Landinrichtingsprojecten. Uit jurisprudentie gebaseerd op het MER besluit hoeft de ontwikkeling Zomerweg B1700 niet aangemerkt te worden als 'Stedelijke ontwikkeling' of 'Landinrichtingsproject'. Deze jurisprudentie is weliswaar gebaseerd op wetgeving van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, maar nu de strekking van de regelgeving niet is gewijzigd is dit voortsnog van toepassing. Er is dan ook geen sprake van een beoordelingsplichtig project.

Voor de volledigheid blijkt uit een snelle toets aan de criteria uit bijlage III van de MER-richtlijn (2011/92/EU) dat het niet aannemelijk is dat er sprake zal zijn van significante milieueffecten. Het gaat hier om een kleinschalige ontwikkeling waarbij een agrarisch perceel met natuur- en landschapswaarden wordt omgevormd naar een woonperceel met twee woningen. De toevoeging van twee woningen heeft geen significante invloed op het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen en op verontreinigingen en hinder. Ook zal geen sprake zijn van een significant toenemende invloed op de kwetsbaarheid van het milieu of op de kernkwaliteiten van het nationale landschap waarbinnen het gebied valt, vanwege de kleinschaligheid van het plan en de locatie ten midden andere woonpercelen.

Het projectgebied bevindt zich op ruime afstand van de Natura2000 gebieden Veluwerandmeren (ruim 2,5 kilometer afstand) en de Veluwe (1,2 km afstand vanaf de zuidkant en 800m vanaf de oostkant van het projectgebied). Ook betreft het een kleine ontwikkeling met geringe stikstofemissies die niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar⁴. Gelet hierop worden er geen significante gevolgen verwacht voor de Natura2000 gebieden Veluwerandmeren of de Veluwe.

⁴ Stikstofdepositieonderzoek Zomerweg 6 te Hierden, referentie P.FR.2024.stikstof.v02, 17 juli 2024

Conclusie

De ontwikkeling Zomerweg B1700 heeft geen aanzienlijke milieugevolgen en geen significante gevolgen voor een Natura2000 gebied. Daarmee is voor dit project geen verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage en geen verplichting voor een passende beoordeling.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Algemeen

Vanuit de Omgevingswet is duurzaam bodembeheer uitgangspunt waaraan de volgende definitie wordt gegeven:

‘Het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem (vaste bodem en grondwater) en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door het in onderling samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en/of aantastingen (preventie);
- het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen en aantastingen (beheer).

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) voor het aspect bodem instructieregels in het opgenomen. De interventiewaarde Bodemkwaliteit is daarbij als toetsingscriterium van belang.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Motivering

De woningen zoals voorzien op het perceel Zomerweg B1700 zijn bodemgevoelige gebouwen en daarmee gaat het om de ontwikkeling van een bodemgevoelige locatie (Bkl artikelen 5.89g en 5.89h).

Om ter plaatse van de projectlocatie de bodemkwaliteit te bepalen en daarmee mogelijke verontreinigingen in de grond en het grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de ontwikkeling, is een bodemonderzoek uitgevoerd⁵.

Uit het bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat in de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen die de interventiewaarde bodemkwaliteit overschrijden. In het grondwater is wel een koperverontreiniging aangetroffen, maar deze overschrijdt de interventiewaarde niet.

Conclusie

⁵ Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740): Zomerweg (naast nr.6) Hierden, projectnummer: 24012, 26 februari 2024

Op basis van het bodemonderzoek zijn geen significante bodemverontreinigingen aangetroffen. Daarmee kunnen bodemgevoelige gebouwen toegelaten worden op de locatie, en is het aspect bodem geen beperkende factor voor de ontwikkeling.

4.2.2 Weging waterbelang

Algemeen

Regels over water vinden hun oorsprong voornamelijk in Europese richtlijnen, zoals de Kaderrichtlijn water, de grondwaterrichtlijn, de drinkwaterrichtlijn en de richtlijn stedelijk afvalwater. Bij het beoordelen van het initiatief moeten de waterbelangen gewogen worden. Zo wordt er onder andere bepaald of er geen sprake is van een milieubelastende activiteit, lozingsactiviteit of een wateronttrekkingsactiviteit en of er geen gevolgen zijn voor het beheer van het watersysteem.

Uit artikel 2.16 Omgevingswet volgen taken voor de gemeente op het gebied van het beheer van watersystemen en waterketenbeheer, waaronder de grondwatertaak. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de gevolgen van het beheer van de watersystemen. Hierbij moeten de opvattingen van de waterbeheerder betrokken worden (artikel 5.37 Bkl). Verder moeten in de weging van het waterbelang minimaal de instructieregels en omgevingswaarden meegenomen worden. Paragraaf 2.2.2 van het Bkl bevat omgevingswaarden voor de waterkwaliteit. Vanuit de provincie Gelderland zijn er regels gesteld over het toelaten van functies of activiteiten binnen een waterwingebied en/of grondwaterbeschermingsgebied (artikel 5.56 en 5.57 Omgevingsverordening Gelderland). Ook zijn er regels gesteld over lozingsactiviteiten en wateronttrekkingsactiviteiten (afdeling 8.9.1.1 Bkl, artikel 5.165 Bkl en artikel 5.58 en 5.59 Omgevingsverordening Gelderland). Het omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) bevat een voorbeschermingsregel grondwater met regels over het lozen op of in de bodem.

De doelen en principes van het Waterschap Vallei en Veluwe zijn vastgelegd in de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI)⁶ en het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP)⁷. Hierin zijn de volgende principes en bijbehorende doelen gesteld:

- Water als ordenend principe in de ruimtelijke ontwikkeling
- Maximaal schoonhouden en vasthouden van water
- Partnerschap als watermerk

In de gemeente Harderwijk is de Beleidsuitwerking en uitvoeringsagenda Riolering, Water en Klimaatadaptatie 2024-2028⁸ het beleidskader voor water. Hierin wordt geadviseerd dat nieuwbouw moet voldoen aan de ‘beslisboom verwerken hemelwater’. De inzet is om het hemelwater vast te houden en de verwerking van hemelwater op het eigen erf te laten plaatsvinden. Daarmee wordt er geen hemelwater afgevoerd via het vuilwaterriool.

⁶ Waterschap Vallei en Veluwe (z.d.). *Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI)*. <https://bovi2050.nl/wp-content/uploads/2020/11/BOVI2050.pdf>

⁷ Waterschap Vallei en Veluwe (z.d.). *Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP)*. <https://bovi2050.nl/wp-content/uploads/2021/11/Blauw-Omgevingsprogramma-2022-2027.pdf>

⁸ Gemeente Harderwijk (10-7-2024). *Beleidsuitwerking en uitvoeringsagenda Riolering, Water en Klimaatadaptatie 2024-2028 (BuRKWA)*. <https://harderwijk.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/646d72bd-81b1-4717-a917-a693b9411a66?documentId=4730710f-43bf-43a1-9af4-90005992de12&agendaltemId=f6c3775f-ddf6-4164-9ab0-9da658e23b5f>

Motivering

Waterkwantiteit

Uit de digitale watertoets⁹ blijkt dat de locatie Zomerweg B1700 niet valt binnen beschermde zones onder de Omgevingsverordening Gelderland. Wel valt de locatie binnen de grondwaterfluctuatietoneel, welke is aangegeven in het Regionaal Waterprogramma 2021-2027¹⁰. In dit gebied kan het grondwaterpeil mogelijk zo hoog stijgen, dat het grondwateroverlast kan veroorzaken binnen bebouwd gebied. Hiermee zal rekening gehouden worden in de plannen.

Het waterschap vraagt in de resultaten van de digitale watertoets⁹ in het plan rekening te houden met drie aandachtspunten, namelijk:

- Vasthouden - bergen – afvoeren, bij de verwerking van hemelwater dient een deel van het water niet direct afgevoerd te worden maar vastgehouden of geborgen.
- Grondwaterneutraal bouwen, het waterschap adviseert boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te bouwen. Het structureel onttrekken of draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.
- Schoonhouden – scheiden – schoonmaken, het waterschap vraagt om duurzame bouwmaterialen te gebruiken om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater door afstromend hemelwater te voorkomen.

Waterkwaliteit

Uit het bodemonderzoek⁵ blijken verhoogde concentraties koper voor te komen in het grondwater. Deze waarde overschrijdt de interventiewaarde bodemkwaliteit niet.

Stedelijk watersysteem

Met de toevoeging van dit nieuwe erf in dit gebied is er weliswaar sprake van een toename van verharding, maar dit zal beperkt zijn tot de oppervlakte van de woningen, de terrassen, inrit en het parkeren (zie hoofdstuk 2). Er geldt dan ook geen eis voor compensatie voor toevoeging van afvoerend verhard oppervlak.

Aangrenzend aan het perceel Zomerweg B1700 is alleen een vuilwaterriool aanwezig en dus geen gemengd- of hemelwaterstelsel. Hemelwater zal daarom verwerkt worden op het eigen erf en niet afgevoerd worden op de riolering. Hiervoor is binnen het projectgebied voldoende ruimte aanwezig. Ter plaatse van de geconstateerde verontreiniging in het grondwater, wordt niet geïnfilteerd. Er is geen sprake van een lozingsactiviteit of wateronttrekkingsactiviteit. Daarmee zijn de voorbeschermingsregel grondwaterkwaliteit uit het Omgevingsplan Harderwijk en de instructieregels op dit aspect uit het Bkl en de Omgevingsverordening Gelderland, niet van toepassing.

Conclusie

Op basis van onderzoek naar weging van de waterbelangen worden er geen significante effecten verwacht van de ontwikkeling op het watersysteem.

⁹ Korte procedure in Waterschap Vallei en Veluwe, 6 maart 2024

¹⁰ Provincie Gelderland (15-12-2021). *Regionaal Waterprogramma 2021-2027*.
<https://provincie.gelderland.nl/regionaal-waterprogramma/>

4.2.3 Omgevingsveiligheid

Algemeen

De regels voor omgevingsveiligheid hebben als doel een veilige leefomgeving te waarborgen. Het gaat daarbij om: de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het Besluit Kwaliteit Leefomgeving stelt verschillende regels om zowel het risico op als de gevolgen van een ramp of zwaar ongeval te verminderen. Zo zijn regels opgenomen over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties (Bkl bijlage VI) in verband met het veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bkl paragrafen 5.1.2.2 t/m 5.1.2.6, specifiek artikel 5.15 voor Aandachtsgebieden en artikel 5.8 voor plaatsgebonden risico, en bijlage VI).

Het Bkl kent meerdere soorten risicogebieden, waaronder het plaatsgebonden risico, de aandachtsgebieden (voorheen het groepsrisico) met brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden, en het belemmeringsgebied buisleiding gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans op het overlijden van een persoon als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit. Hiervoor zijn afstanden van deze activiteiten tot de beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties aangewezen (Bkl bijlage VII). De aandachtsgebieden zijn aangewezen om zichtbaar maken waar mensen in gebouwen, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

Er zijn drie soorten gevaren met bijbehorende aandachtsgebieden: warmtestraling (brandaandachtsgebied), overdruk (explosieaandachtsgebied) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolkaandachtsgebied). Verder kent het Bkl een belemmeringsgebied buisleiding gevaarlijke stoffen. Hierbinnen worden geen kwetsbare gebouwen toegelaten, tenzij die een functionele binding hebben met die buisleiding en worden geen zeer kwetsbare gebouwen toegelaten (artikel 5.18 en 5.19 Bkl).

Ook kan de gemeente binnen een deel van of het gehele aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw.

Motivering

In de directe omgeving van het projectgebied Zomerweg B1700 zijn geen milieubelastende activiteiten met een risico voor de omgevingsveiligheid. Ook ligt de locatie op ruim 800 meter van het brandaandachtsgebied van de A28, spoorweg en buisleidingen. Daarmee valt het projectgebied buiten de aandachtsgebieden en plaatsgebonden risico contouren van (spoor-)wegen en buisleidingen¹¹.

¹¹ Ministerie Infrastructuur en Waterstaat (2024). Register Externe Veiligheid. Veilige Leefomgeving, Externe veiligheid: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor de ontwikkeling Zomerweg B1700.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Motivering

In het projectgebied is sprake van een toename van het aantal woningen met twee. Dit betekent dat geconcludeerd mag worden dat deze ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het projectgebied is de blootstelling aan stikstofdioxide en fijnstof kleiner dan de omgevingswaarde (bron Atlas Leefomgeving), waarmee er geen belemmeringen zijn voor de interne werking in het kader van de gezondheid.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de ontwikkeling op het perceel Zomerweg B1700.

4.2.5 Geur & milieuzonering

Geur algemeen

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen. Volgens de Omgevingswet moeten de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat (BS) bevat regels over:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Bkl staan algemene en specifieke beoordelingsregels voor geur welke bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning betrokken moeten worden.

Een woning is in het Bkl aangewezen als een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl). Bij het toelaten van een geurgevoelig gebouw of een activiteit met geuremissies, moet ervoor gezorgd worden dat de geurhinder aanvaardbaar is (artikel 5.92 Bkl).

Voor specifieke activiteiten met geuremissies worden regels gegeven om te voldoen aan een aanvaardbaar geurniveau. Het realiseren van een aanvaardbaar geurniveau op geurgevoelige gebouwen kan betrekking hebben op de afstand van geurgevoelige gebouwen tot een activiteit en/of de geuremissies van activiteiten.

Milieuozonering algemeen

Onder het voormalige stelsel voor de ruimtelijke ordening zoals dat in gebruik was voor de invoering van de Omgevingswet kon gebruik gemaakt worden van de handreiking Bedrijven en milieuozonering. Met de Omgevingswet heeft de VNG aangegeven een nieuwe versie te publiceren die aansluit op de Omgevingswet. Op het moment van het schrijven van deze ruimtelijke onderbouwing was deze echter nog niet beschikbaar.

In het geval van de ontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700 gaat het om het bouwen van milieugevoelige bestemmingen (woningen), waardoor er getoetst moet worden aan de omliggende milieubelastende bestemmingen. Bij de ontwikkeling van gebieden wordt met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave "Bedrijven en milieuozonering" (uitgave 2009) bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. Aan de ene kant wordt hiermee bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige objecten. Aan de andere kant wordt bekeken of eventuele nieuwe gevoelige objecten de omliggende bedrijven niet beperken. Naast de geadviseerde milieuozonering op basis van de VNG uitgave kunnen er ook afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden.

Motivering geur en milieuozonering

Voor de ontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700 is een 'QuickScan activiteiten en milieuozonering'¹² uitgevoerd. Onderzocht is in hoeverre omliggende milieubelastende activiteiten al dan niet leiden tot een aanvaardbare mate van milieueffecten ter plaatse van de voorgenomen herontwikkeling. In dit kader zijn de activiteiten van de Zomerweg 1, Zomerweg 4 en Wijtgraaf 28 van belang geacht en onderzocht waarbij de richtafstanden van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuozonering in beschouwing is genomen. Vastgesteld is dat het projectgebied deels binnen de richtafstanden van de Zomerweg 1 is gelegen, waarbij de nieuwe woningen binnen de richtafstand van geur (100 meter) gesitueerd zijn. Echter zijn op de veehouderij aan de Zomerweg 1 dieren zonder geuremissiefactor aanwezig, waardoor de richtafstand van 100 meter verworpen kan worden en de richtafstand van 50 meter geldt. De 50 meter contour heeft geen overlap met het projectgebied Zomerweg B1700.

Conclusie

¹² QuickScan Bedrijven en milieuozonering Zomerweg 6 Hierden, referentie: 20240254.v02.1, 20 maart 2024

Er zijn vanuit het aspect geur geen belemmeringen te verwachten voor de ontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700.

4.2.6 Geluid

Algemeen

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid en vragen om een decentrale afweging.

In het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) worden geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten aangewezen (artikel 3.21 en 3.22 Bkl). Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of een activiteit met geluid, moet ervoor gezorgd worden dat de geluidhinder aanvaardbaar is (artikel 5.59 Bkl). Hiervoor zijn grenswaarden en standaardwaarden gesteld.

Voor de toetsing van geluidhinder op geluidgevoelige gebouwen zijn geluidaandachtsgebieden aangewezen (Bkl artikel 3.20 en Omgevingsregeling artikel 3.5) bij spoorwegen, wegen en industrieterreinen. Binnen deze gebieden moet voldaan worden aan de standaardwaarden voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (Bkl artikel 5.78t). Wanneer dit niet mogelijk is mag met maatregelen een hogere geluidsbelasting toegelaten worden, tot aan de grenswaarde (Bkl artikel 5.78u). Buiten de aandachtsgebieden voor geluid gelden de instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen uit het Bkl niet (artikel 3.18 lid 2 Bkl).

Naast de geluidsemissie van (spoor-)wegen en industrieterreinen wordt ook de geluidsemissie van activiteiten getoetst aan standaard- en grenswaarden voor geluid door activiteiten (Bkl art 5.65).

Motivering

Voor het projectgebied Zomerweg B1700 en de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹³. De locatie ligt buiten de geluids-aandachtsgebieden voor spoorwegen, provinciale- en rijkswegen en industrieterreinen¹⁴. Wel ligt het plan binnen het aandachtsgebied van de Zomerweg en de Wijtgraaf.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting van gemeentelijke wegen maximaal 48 dB bedraagt. Hiermee worden de standaardwaarde van 53 dB en de grenswaarde van 70 dB voor gemeentelijke wegen (Bkl artikel 5.78t) niet overschreden. Maatregelen hoeven niet nader onderzocht te worden.

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 48 dB ter plaatse van de noordgevels van de woningen. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal 20 dB. De woningen beschikken over geluidsluwe gevels en buitenruimten, waarmee het binnenniveau van de woningen zal voldoen aan de vereisten.

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als “zeer goed” tot “goed”. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de beoogde woningen wordt als acceptabel aangemerkt.

Conclusie

De geluidsbelasting op de projectlocatie Zomerweg B1700 blijft onder de standaardwaarde waarmee sprake is van een acceptabele geluidsbelasting op de locatie. Op basis van het akoestisch onderzoek

¹³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Zomerweg 6 Hierden, referentie: 20240255.v01, 25 maart 2024

¹⁴ RIVM (z.d.). CVGG - Geluidregister. <https://www.geluidgegevens.nl/geluidregister/kaart>

kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat. Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

4.2.7 Trillingen

Algemeen

In de regels van de Bruidsschat, zoals opgenomen in het omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) is het onderdeel trillingen geregeld. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillingsgevoelige ruimte van een trillingsgevoelig gebouw. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen, die zijn opgenomen in de regels. In het Bkl zijn waarden opgenomen voor herhaald voorkomende trillingen en worden trillingsgevoelige gebouwen en trillingsgevoelige ruimten aangewezen (artikel 5.80 en 5.81 Bkl).

Motivering

In de omgeving van het projectgebied Zomerweg B1700 zijn geen activiteiten aanwezig die trillingshinder veroorzaken.

Conclusie

Het aspect trillingen levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Natuur en landschap

4.3.1 Natura2000-activiteit

Algemeen

Een Natura 2000-activiteit is een project, volgens artikel 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn (92/43/EEG), dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (bijlage A, Omgevingswet). Een Natura 2000-activiteit kan plaatsvinden in een Natura 2000-gebied, maar ook daarbuiten. Ook dan kan een activiteit effect op het Natura 2000-gebied hebben.

Om te bepalen of er significante gevolgen zijn voor een Natura 2000 gebied, wordt er een onderzoek uitgevoerd. Blijken er significante gevolgen te zijn, dan is er sprake van een Natura2000-activiteit en is een Passende Beoordeling verplicht (artikel 16.53c Omgevingswet).

De provincie is het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning van een Natura 2000-activiteit.

Motivering

In de nabijheid van het projectgebied naast de Zomerweg B1700 liggen twee Natura2000-gebieden: de Veluwe (1,2 km afstand vanaf de zuidkant en 800m vanaf de oostkant van het projectgebied) en de Veluwerandmeren (2,5 km afstand vanaf de noordwestkant van het projectgebied). Daarmee ligt de ontwikkellocatie op ruime afstand van een Natura2000-gebied.

Uit de stikstofberekening van de realisatie- en gebruiksfase van de woningen in het projectgebied Zomerweg B1700 blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar⁴.

Conclusie

De herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700 heeft geen significante gevolgen voor de Natura2000 gebieden Veluwe en Veluwerandmeren. Daarmee is er geen verplichting voor een passende beoordeling of een omgevingsvergunning voor een Natura2000-activiteit.

4.3.2 Soortenbescherming

Algemeen

Een flora- en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten (bijlage A, Omgevingswet). Om te bepalen of een activiteit gevolgen heeft op planten of dieren, de flora en fauna, wordt bepaald welke planten- en diersoorten voorkomen op de locatie door middel van een onderzoek. Hierin wordt onder andere rekening gehouden met de Vogelrichtlijn (bijlage I), Habitatrichtlijn (bijlagen II, IV en V), de Rode Lijst soorten en de soorten uit bijlage IX van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal).

De provincie is het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning van een flora- en fauna-activiteit.

Motivering

Uit het onderzoek naar de natuurwaarden¹⁵ blijkt dat er mogelijk beschermde soorten kunnen voorkomen in het projectgebied. Van de jaarrond beschermde nesten van vogels kunnen in de omgeving worden verwacht: de vink (*Fringillidae*), pimpelmees (*Cyanistes caeruleus*), koolmees (*Parus major*), ekster (*Pica pica*) kokmeeuw (*Chroicocephalus ridibundus*), en spreeuw (*Sturnus vulgaris*). Het advies luidt dan ook om voor deze soorten vogels zorgvuldig handelen in acht te nemen.

De conclusie van het onderzoek naar de natuurwaarden luidt dat er geen schadelijke handelingen voor flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet plaatsvinden.

Conclusie

De ontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700 heeft geen significante negatieve effecten op de flora en fauna. Wel geldt dat er zorgvuldig gehandeld moet worden en de zorgplicht in acht genomen moet worden.

4.3.3 Provinciale beschermde gebieden

Algemeen

Naast de Natura2000 gebieden, zijn ook andere gebieden beschermd met natuur- en landschapswaarden. In de Omgevingsverordening Gelderland zijn de nationale landschappen, de Gelderse streken, de groene ontwikkelingszones, het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de beschermingszone natte landnatuur, de ganzenrustgebieden en de weidevogelgebieden aangegeven. Bij het toelaten van activiteiten in deze gebieden gelden aanvullende voorwaarden om de kernkwaliteiten van deze gebieden te beschermen en eventueel te versterken.

Voor elke ontwikkeling moet gemotiveerd worden hoe wordt voldaan aan de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het bijbehorende landschap. Ontwikkelingen binnen de nationale landschappen vragen daarbij om extra aandacht vanwege de landschappelijke kwaliteiten en de recreatieve waarde. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot aantasting van een kernkwaliteit, moet er een versterking van het landschap plaats vinden in lijn met de per Gelderse streek beschreven ontwikkeldoelen. Deze versterking mag op of nabij de locatie van de nieuwe activiteit of ontwikkeling plaatsvinden, maar ook ergens anders in dezelfde streek. De afspraken daarover moeten juridisch worden vastgelegd.

¹⁵ Natuurwaardenonderzoek Omgevingswet Zomerweg Hierden, documentnummer: QS51520, 9 februari 2024

Verder is vanuit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) een bebouwingscontour houtkap en de bebouwingscontour jacht gesteld.

Motivering

Het projectgebied Zomerweg B1700 ligt in het Nationale landschap Veluwe en de Gelderse streek Randmeerkust (zie ook paragraaf 3.1.3 Provinciaal beleid).

Er wordt rekening gehouden met de 9 kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de Randmeerkust (Omgevingsverordening Gelderland artikel 5.42 en bijlage III).

1. Gradiënt van hoge gronden van het Veluwemassief naar de lagere gronden langs de Randmeren: een landschappelijke zonering met kwelzones en van zuid naar noord afstromende beken. Daarnaast is de kustlijn van de voormalige Zuiderzee een landschappelijke kernkwaliteit.
Op het projectgebied Zomerweg B1700 is op een diepte van 0,84 m-mv grondwater aanwezig⁵. Door deze diepte en doordat er geen activiteiten in de bodem plaatsvinden, worden er geen significante negatieve effecten verwacht op de landschappelijke zonering van kwelzones. Verder ligt de locatie op ruim 2,5km van de kustlijn. Daarom worden geen significante negatieve effecten verwacht op de kustlijn van de voormalige Zuiderzee.
2. Kleinschalig halfopen coulisselandschap langs de bosrand van de Veluwe met afwisseling van oude bouwlanden (open essen), houtwallen, buurtschappen, lanen, landgoederen, parkbossen en recreatievoorzieningen.
Uit het erfinrichtingsplan voor de ontwikkeling (zie planbeschrijving hoofdstuk 2) blijkt dat rekening is gehouden met de karakteristieken van het kleinschalige halfopen coulisselandschap. Zo blijft een groot deel van het perceel weiland, worden groene landschapselementen toegevoegd en blijven de zichtlijnen door de weilanden behouden.
3. Historische Zuiderzeestraatweg van Amersfoort naar Zwolle: een dorpenweg op de flank van de Veluwe, inclusief historische steden Harderwijk en Elburg.
Het projectgebied Zomerweg B1700 ligt op ruim 500 meter van de historische Zuiderzeestraatweg. Door de behouden karakteristieken van het landschap (zie punt 2), de relatief kleine ontwikkeling (het toevoegen van twee woningen) en de ruime afstand tot de Zuiderzeestraatweg, worden er geen significante negatieve effecten verwacht op het karakter van de Zuiderzeestraatweg.
4. Tussen Elburg en Harderwijk grote openheid van veenlandschap met grasland. Gave ontwaterings-, ontsluitings- en verkavelings-patronen, inclusief contrast met kleinschaligheid van de hogere flanken.
Zie toelichting punt 2 en de planbeschrijving in hoofdstuk 2.
5. Ten noorden van Oosterwolde en Oldebroek: zeer open polder- en veenlandschap met opvallende afwezigheid van bebouwing en opgaand groen. Karakteristiek ontwaterings- en verkavelings-patroon, voornamelijk grasland. Bij Oldebroek contrast met de bebouwingslinten op de veenontginningen.
Niet van toepassing op het projectgebied Zomerweg B1700, Hierden.
6. Polder Arkemheen: extreme openheid in zeekleigebied met zeer weinig bebouwing en opgaande elementen; deels grillige (oude kreken), deels regelmatige, verkaveling met herkenbare oude veenontginningsrichting en oude hoeven op terpen langs de rand, als ook blokverkaveling (met oude kreken), medeverkaveling en strokenverkaveling. Tevens stilte in een verder verstedelijkende omgeving.
Niet van toepassing op het projectgebied Zomerweg B1700, Hierden.
7. Microreliëf door aanwezigheid van dekzandruggen en (fragmenten van) strandwallen met onregelmatige en kleinschalige blokverkaveling, inclusief kunstmatig opgeworpen pollen of

terpen in het noorden.

Zie toelichting punt 2 en de planbeschrijving in hoofdstuk 2.

8. Zichtlijnen op Veluwemassief en Randmeren, inclusief het nieuwe land van Flevoland.
Zie toelichting punt 2 en de planbeschrijving in hoofdstuk 2.
9. Ecologische waarden met name langs beken (o.a. Hierdense beek), langs de voormalige Zuiderzeekust en in weidevogelgebieden. Natura 2000 waarden in Arkemheen en Veluwe randmeren.

Het projectgebied Zomerweg B1700 ligt op ruim 620 meter van de Hierdense Beek. Ook ligt het op ruime afstand van de Zuiderzeekust en de Veluwerandmeren (zie punt 1 en paragraaf 4.3.1 van dit document) en zijn er geen weidevogelgebieden aanwezig in nabijheid van het projectgebied. Daarmee worden er geen effecten verwacht op deze kernkwaliteit en ontwikkeldoelen.

Conclusie

De herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700 heeft geen significante negatieve effecten op de natuur- en landschapswaarden. De provincie Gelderland heeft een positief advies gegeven over de onderbouwing voor zover deze ziet op het aspect nationale landschappen (zie bijlage).

4.4 Archeologie, cultuurhistorie en erfgoed

In de Omgevingswet wordt onder cultureel erfgoed verstaan: monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat onderdeel is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

In het Bkl zijn voor de bescherming van cultureel erfgoed bepalingen opgenomen (art. 5.130 Bkl). Daarnaast staan in afdeling 8.8 van het Bkl regels voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is opgenomen op de Archeologische beleidskaart en de Cultuurhistorische waardenkaart. De hieruit voortkomende waarden en verwachtingen zijn vertaald in dubbelbestemmingen, zoals nu geldend in het Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel).

Motivering

Het projectgebied Zomerweg B1700 heeft volgens het omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 2'. Dit betekent dat in het geval een herontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte groter dan 1000m² (bij 'Waarde – Archeologie 3') dan wel 100m² (bij 'Waarde – Archeologie 2') en de activiteit op een grotere diepte wordt uitgevoerd dan 0,3 meter, er voorwaarden gelden om de veiligstelling en bescherming van archeologische waarden te waarborgen.

In het projectgebied Zomerweg B1700 is een zowel een bureauonderzoek als een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.¹⁶ Uit dit onderzoek blijkt voldoende dat de herontwikkeling van het projectgebied geen bedreiging vormt voor eventuele aanwezige archeologische resten. Een vervolgonderzoek is dan ook niet nodig. Wel wordt

¹⁶ ADC Rapport 6353, Amersfoort, 16 februari 2024

aanbevolen om bij grondwerkzaamheden aandacht te hebben voor mogelijke toevalsvondsten en de plicht deze te melden.

In het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook anderszins is het perceel in cultuurhistorisch opzicht niet waardevol.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit archeologie, cultuurhistorie en erfgoed voor de herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700.

4.5 Duurzaamheid en gezondheid

Duurzaamheid en gezondheid zijn in de Omgevingswet geborgd via de daarin opgenomen maatschappelijke doelen (1.3) en de uitoefening van taken en bevoegdheden 2.1).

Eisen voor de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in artikel 4.148-4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hierin is onder meer aangegeven dat een bouwwerk bijna energie neutraal (BENG) dient te zijn.

Motivering

De nieuw te bouwen woningen zullen voldoen aan de eisen vanuit het Bbl en (bijna) energieneutraal zijn.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt voldoende dat er geen aspecten zijn die de gezondheid van de bewoners negatief kan beïnvloeden. De situering van de bebouwing en de landschappelijke inrichting van het projectgebied Zomerweg B1700 is zo opgezet dat sprake is van een zeer fijne en daarmee gezonde woonomgeving.

Conclusie

De aspecten duurzaamheid en gezondheid leveren geen belemmering op voor de voorgenomen herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Provinciaal belang

In artikel 16.15a sub d van de Omgevingswet is het mogelijk gemaakt dat Gedeputeerde Staten provinciale belangen aanwijzen waarbij advies vereist is voordat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verleend kan worden.

De herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700 raakt een provinciaal belang omdat het gelegen is in het Nationaal landschap Veluwe. Gelet hierop is advies gevraagd over deze aanvraag omgevingsvergunning BOPA aan de regisseur ruimte van de Provincie. De provincie Gelderland heeft een positief advies gegeven over de onderbouwing voor zover deze ziet op het aspect nationale landschappen (zie bijlage). De provincie, het Waterschap, de Veiligheidsregio en de Omgevingsdienst zullen worden geïnformeerd over het indienen van de formele aanvraag om een omgevingsvergunning BOPA.

5.1.2 Participatie

In het kader van de participatie zijn alle belanghebbende eigenaren/bewoners van percelen in de nabijheid van het projectgebied Zomerweg B1700 via een persoonlijk gesprek op de hoogte gesteld van de herontwikkeling. Vanuit deze belanghebbenden is aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen een ontwikkeling op deze locatie. Vanuit het perceel Zomerweg 6 is een aandachtspunt meegegeven om een deel van het perceel open te houden en over de situering van de woning. Verder zijn er geen opmerkingen meegegeven ter aanpassing of verbetering van de plannen.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de eigenaren van het projectgebied Zomerweg B1700. In deze overeenkomst zijn alle relevante afspraken vastgesteld en is het kostenverhaal geregeld. Alle kosten die samenhangen met de herontwikkeling van het projectgebied komen voor rekening en risico van de eigenaren. Hierbij zijn ook de eventuele kosten die voortvloeien vanuit nadeelcompensatie betrokken. De financiële uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee verzekerd.

6 Conclusie: evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels. Uit deze onderbouwing met alle bijbehorende onderzoeken blijkt voldoende dat in het geval de herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg B1700 sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7 Bijlagen

Voetnoot Bijlage

- n.v.t. *Advies provincie Gelderland Zomerweg 6*
- 1 *Landschappelijk (erf)inrichtingsplan inclusief afbeelding aanpassing*
- 3 *Advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit, 21 augustus 2024*
- 4 *Stikstofdepositieonderzoek Zomerweg 6 te Hierden, referentie P.FR.2024.stikstof.v02, 17 juli 2024*
- 5 *Verkennd bodemonderzoek (NEN 5740): Zomerweg (naast nr.6) Hierden, projectnummer: 24012, 26 februari 2024*
- 9 *Korte procedure in Waterschap Vallei en Veluwe, 6 maart 2024*
- 12 *QuickScan Bedrijven en milieuzonering Zomerweg 6 Hierden, referentie: 20240254.v02.1, 20 maart 2024*
- 13 *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Zomerweg 6 Hierden, referentie: 20240255.v01, 25 maart 2024*
- 15 *Natuurwaardenonderzoek Omgevingswet Zomerweg Hierden, documentnummer: QS51520, 9 februari 2024*
- 16 *ADC Rapport 6353, Amersfoort, 16 februari 2024*



Erfadvies

Zomerweg te Hierden

geldersgenootschap.nl

QUESTION What are the two main types of business organizations?

12-03-2024

026 4421742

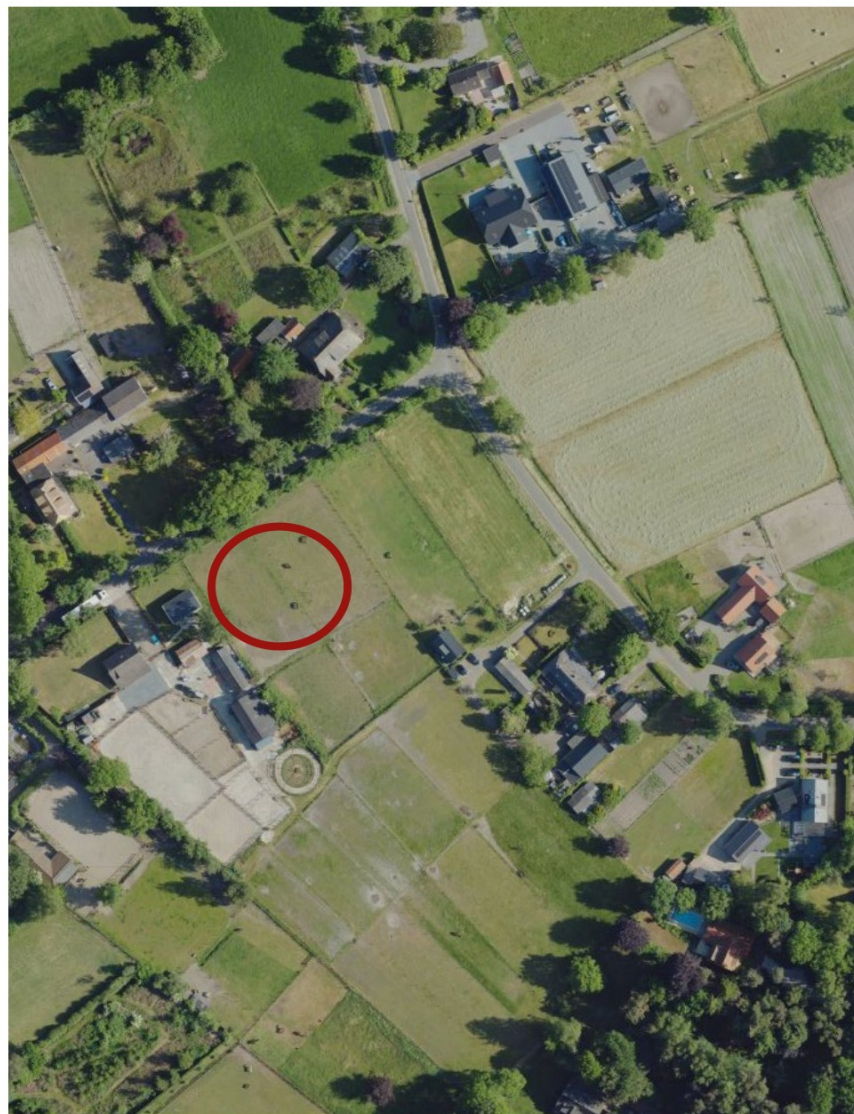
Frebus van [REDACTED] || [REDACTED]@geldersgenootschap.nl



Inleiding

Aan de Zomerweg 6 te Hierden ligt een jong erf (ca. jaren 50), bestaande uit een woning en diverse bijgebouwen ten behoeve van hobby-matige paardenhouderij. Het perceel dat direct ten westen ligt een agrarisch perceel dat in gebruik is als weiland voor paarden, dat in het kader van de Verdiepingsslag Buitengebied Harderwijk en Hierden in aanmerking komt voor het realiseren van een nieuw erf met een tweetal woningen. Als voorwaarde wordt het gebruik van sloopmeters van elders in de gemeente ingebracht. Hiervoor worden er 1200 sloopmeters aangekocht op de locatie Parallelweg 16.

In het kader van deze regeling is landschappelijke inpassing een belangrijke factor in de onderbouwing voor het nieuwe erf. De ervenconsulent van het Gelders Genootschap is om deze reden gevraagd om onafhankelijk advies te geven. Vanuit een historische en ruimtelijk analyse van de omgeving worden uitgangspunten geformuleerd voor de inrichting van het te ontwikkelen erf naast de Zomerweg 6. Deze erfrapportage vormt het kader bij verdere advisering.



Locatie op de luchtfoto



Beleidsmatige analyse en kaders

Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden

Uit zowel de structuurvisie van Harderwijk als die van Hierden ligt de locatie aan de randzone van een open(er) gebied. Hier staat de ontwikkeling van een fraaie rand voorop, onder andere door landschappelijke inpassing met inheemse beplanting. Er wordt expliciet gekozen voor kleinschalige ontwikkeling in het gebied. Het behouden van het erf-principe is belangrijk. Dit vormt samen de kern van het functieveranderingsbeleid, wat een belangrijk onderdeel van het ruimtelijke proces in het buitengebied van Harderwijk is.

Verdiepingsslag Buitengebied Harderwijk

De locatie ligt nabij de Stadslanderijen oost, en daarnaast maakt het deel uit van de eerder genoemde randzone. Ook wordt de locatie genoemd als een onderdeel van de potentiële nieuwe locaties voor woningbouw, mits er gedaan wordt aan landschappelijke inpassing en landschapsversterking. Daar worden de volgende voorwaarden genoemd:

HISTORISCH EIGENTIJD

- historisch principe: boerderijtypen of afgeleide, schuurwoning - kleinschalige erven met diverse typologieën en/of groottes.
- historische materialen: baksteen - rieten daken - hout – dakpannen.
- bebouwing: clusters met kleine korrel, tussen de kleinschalige bestaande bebouwing, met duidelijke voor- en achterzijde woning.
- erven en clusters: erven in clusters met beperkte inritten.
- landschappelijke elementen: langgerekte, kleinschalige landschapselementen als hagen, singels en bloemenranden, enkele solitaire bomen, gemeenschappelijke nutstuinen.

Visie op hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk

Vanuit de Visie op Hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk zijn verschillende landschapstypes genoemd, waarbij de locatie nabij het Landgoederenlandschap Essenburgh ligt. Hiervoor zijn de volgende karakteristieken opgesteld.

ALGEMENE INSPIRATIE LANDGOEDERENLANDSCHAP

Het landschap rond Essenburgh kent rechte lijnen en was van oorsprong kleinschaliger. Veel houtwallen, bomenrijen en laanstructuren zijn verdwenen. De erven liggen daardoor was los in het landschap. De erven liggen aan de weg en op de erven zelf waren vaak boomgaarden te vinden. De gebouwen volgen de richting van de verkaveling.

- Versterken van de oorspronkelijke kleinschaligheid van het landschap met kavelgrensbeplanting en groene erven.
- Kansen om het landschap te versterken met het creëren van groene kamers op basis van de rechthoekige verkaveling.
- Hoogstam boomgaarden toevoegen als karakteristieke elementen.
- Kansen voor het versterken van de samenhang binnen het landgoed en voormalige pachterven.
- Aansluiten op de laanbeplanting en kamerstructuur.

STREEKEIGEN BEPLANTING

- In de buurt van de Hierdense beek: grauwe wilg en inlandse vogelkers.
- Bospercelen.
- Sloten: elzensingels met hier en daar knotwilgen of knotessen.
- Bospercelen van eiken.

BEELDBEPALEND DAKVLAK

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-
- gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

GOOTHOOGTE

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

HOOFDVORM

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Welstandsnota 2017

Aanvullend wordt het initiatief ook getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente Harderwijk door de commissie Omgevingskwaliteit. In het welstandsbeleid van de gemeente Harderwijk wordt het volgende genoemd:

SITUERING

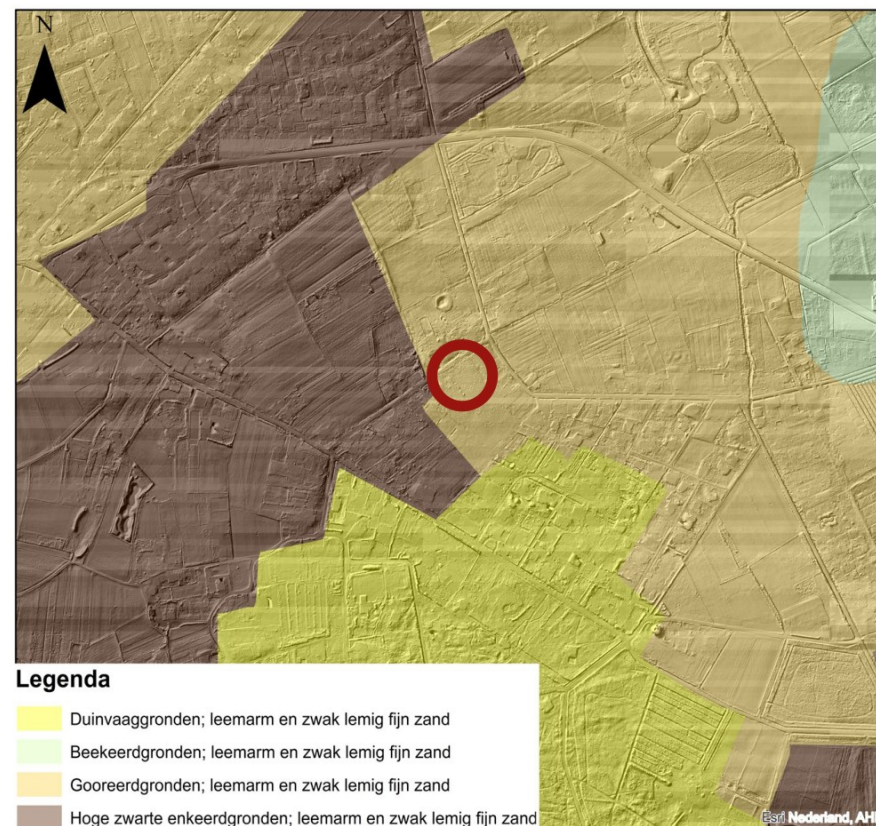
- De groepering van de gebouwen en de indeling van het erf speelt in op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren en ruimtelijke/landschappelijke/cultuurhistorische elementen;
- Als meerdere gebouwen dichtbij elkaar staan, al dan niet op één erf, vormen zij samen, qua oriëntatie(richting) en silhouet, een samenhangend ensemble.

Landschap

De Zomerweg ligt aan de oostelijke zijde van het dorp Hierden. De omgeving is een jongere blokontginning die zuidelijk grenst aan een aantal bospercelen, die De Biest worden genoemd.

Deze blokontginning is waarschijnlijk geïnitieerd vanuit Landschap De Essenburgh, welke deze grond rond 1832 bezat. Rond 1900 is het landschap hier halfopen met de verkaveling haaks op de weg. Het staat in contrast tot de open enken die ten westen van het gebied liggen. In eerste instantie is het gebied ten zuiden van de Zomerweg bijna onbebouwd. Ten noorden van de Zomerweg liggen enkele erven, en de boerderij ten zuidoosten van het plangebied komt ook op oude kaarten al voor. Na de oorlog worden er enkele erven ten zuiden van de Zomerweg gerealiseerd, waaronder het erf van Zomerweg 6. In deze tijd zien we ook de bossingels verdwijnen, waardoor het lokale karakter opener wordt. In De Biest worden eerst vakantiewoningen en later ook burgerwoningen gerealiseerd.

Ann 2024 is de omgeving van de Zomerweg deels open en deels door boomgroepen gesloten. Richting de [] is het landschap opener dan aan de Zomerweg zelf. Woningen, kleinschalige boomgroepen en weilandjes wisselen elkaar af. Langs de Zomerweg staat aan beide zijdes een bomenrij. Door de ruime, groene percelen valt de bebouwing minder op, zeker in de richting van de bosrand.



De ligging tussen de oude Enkgrond en de later ontgonning Gooreerdgronden en Duinvaaggronden



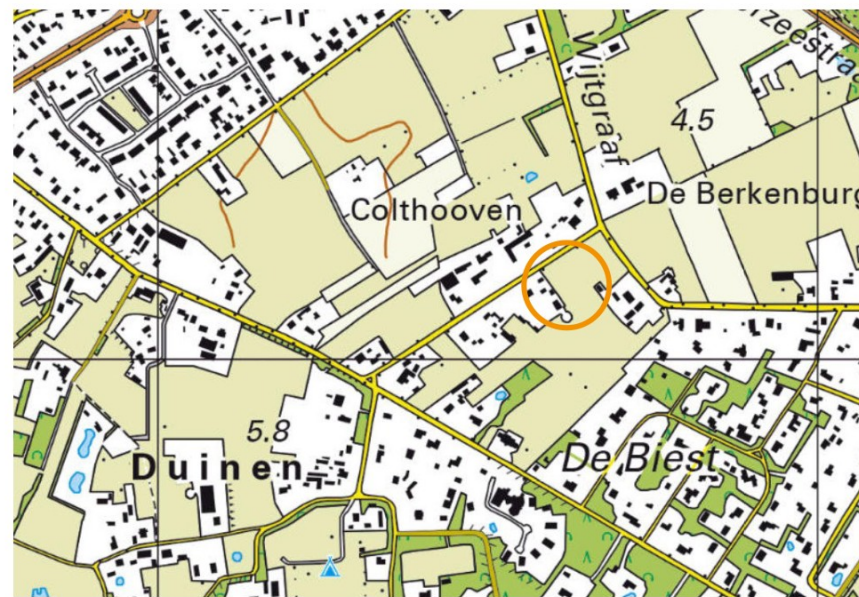
1900 - Kleinschalige kampen met weinig bebouwing



1945 - Omliggende gronden worden ontbost



1965 - Het ontwikkelen van het lint



2023 - Verdere bebouwing in de omgeving

Uitwerking

Op de locatie ligt een kans voor een nieuw erf, gezien er meerdere ruim opgezette, moderne erven liggen. Daarnaast liggen er kansen om een landschappelijke plus te creëren, een van de belangrijke eisen voor een ontwikkeling.

Concreet wordt voorgesteld om het erf in een landschappelijke kamer te situeren, door aan de oostelijke perceelsgrens een struweelhaag wordt aangelegd. Dit is een lijnvormig landschapselement, bestaand uit vrijuit groeiende inheemse struiken. De inrit wordt begeleid door een aantal eiken, een zogeheten eikengarde. Verder worden op het erf verschillende elementen toegepast, zoals een hoogstamboomgaard, perken met klassieke erfplanten, en enkele solitaire bomen. Aan de westelijke erfgrens wordt het bestaande erf ingepast met begroeiing.

Door de vormgeving van het erf sluit het aan op de bestaande structuur, en versterkt het de historische structuur die ooit dwars op de Zomerweg heeft gelegen. De inrichting van het landschap en het uiterlijk van gebouwen zorgt voor een samenhangend ensemble.

Voorgestelde ingrepen

1. Hoofdgebouw van het erf met kap dwars op de weg. Enkelvoudige hoofdmassa.
2. Schuurvolume van het erf dat dient als bijgebouw voor beide woningen. Enkelvoudige hoofdmassa.
3. Schuurvolume van het erf dat dient als woning. Enkelvoudige hoofdmassa, in maat en omvang ondergeschikt.
4. Erf uitgevoerd in klinkers en halfverharding
5. Lage [Scheerhaag](#)
6. Hoogstam fruitboomgaard
7. Eikengard
8. Solitaire boom
9. [Struweel](#)
10. Struiken op achtererf
11. Perken



Beplanting

Bij de verschillende onderdelen kan gekozen worden voor de volgende soorten.

SOLITAIRE BOMEN

Beuk – *Fagus Sylvatica*, Paardenkastanje – *Aesculus Hippocastanum*, Tamme Kastanje – *Castanea Sativa*, Hollandse Linde – *Tilia x europea*, Walnoot – *Juglans regia*.

EIKENGAARD

Zomereik – *Quercus robur*.

STRUWEELBEPLANTING

Lijsterbes – *Sorbus domestica*, Meidoorn – *Crataegus monogyna*, Gelderse roos – *Viburnum opulus*, Hazelaar – *Corylus avellana*, Liguster – *Ligustrum ovalifolium*, Gewone vlier – *Sambucus nigra*, Zwarte els – *Alnus glutinosa*, Ruwe iep – *Ulmus glabra*, Hondсроos – *Rosa canina*.

LAGE SCHEERHAAG

Liguster – *Ligustrum ovalifolium*, Haagbeuk – *Carpinus betulus*, Meidoorn – *Crataegus monogyna*.

FRUITBOMEN (IN HOOGSTAM)

Peer – *Pyrus communis*, Appel – *Malus domestica*, Pruim – *Prunus domestica*.

STRUIKEN ACHTERERF

Hulst – *Ilex aquifolium*, Liguster – *Ligustrum ovalifolium*, Taxus – *Taxus baccata*

TUININRICHTING VOORZIJD

Sering – *Syringa vulgaris*, boerenjasmijn – *Philadelphus virginal*, daliha – *Asteraceae* en boerenhortensia – *Hydrangea macrophylla*. Ook een moestuininrichting met gebruiksplanten, kruiden en struiken is passend.



Struweel



Lage Scheerhaag



Solitaire Boom



Hoogstamboomgaard



Boerentuin

Referentie materiaalgebruik



Referentie Hoofdvorm



Hoofdvorm van eerste woning



Hoofdvorm tweede woning

Samen voor schoonheid

Gelders Genootschap
Zypendaalseweg 46
6814 CL Arnhem
026 4421742
info@geldersgenootschap.nl

geldersgenootschap.nl

