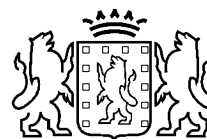


gemeente harderwijk



DATUM: 16 juli 2018
ONS KENMERK: W2017-0511 / 17h0010173
UW BRIEF VAN:
UW KENMERK:
ONDERWERP: Aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid
Parkweg 8 Harderwijk

Geacht,

Op 17 november 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een clubgebouw in strijd regels ro met de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo)

In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning uitgebreid

Wij hebben besloten de gevraagde vergunning te verlenen. De overwegingen, voorschriften en een overzicht van de bij deze vergunning behorende bijlagen zijn bijgevoegd en maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Deze situatie doet zich hier voor. Er is een verklaring van geen bedenkingen nodig voor het aspect: planologie.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad (planologie)

Voor deze aanvraag is een 'verklaring van geen bedenkingen' nodig van de gemeenteraad. Concreet betekent dit dat wij de gemeenteraad om deze verklaring hebben gevraagd. Uit de ontvangen verklaring van geen bedenkingen blijkt dat er geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de aangevraagde activiteiten.

DOMEIN: Ruimte
BEHANDELD DOOR: mevrouw T. Wendt
TELEFOONNUMMER: 0341 411 911
BIJLAGEN: Div.

Havendam 56
Postbus 149
3840 AC Harderwijk
gemeente@harderwijk.nl
Telefoon (0341) 411 911
Telefax (0341) 425 895

Bij deze vergunning behorende bijlagen

De bijlagen zoals vermeld in de bijgevoegde documentenlijst maken onderdeel uit van deze beschikking.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van €.. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het voornemen om medewerking te verlenen aan uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van 'Het Kontakt' van 18 april 2018. De aanvraag, het conceptbesluit en het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen hebben voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

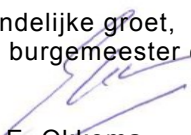
Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage bij deze brief. De beroepstermijn bedraagt 6 weken en vangt aan de dag na publicatie.

Inlichtingen

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de coördinator die uw aanvraag behandelt, mevrouw T. Wendt, telefoon 0341 411 911.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



De heer E. Okkema
directeur Domein Ruimte

Bijlagen

- Overweging en voorschriften deelactiviteiten
- Documentenlijst
- Legesformulier
- Beroep tegen het besluit
- VVGB Parkweg 8

BIJLAGE ACTIVITEIT 'BOUWEN'

Let op!! Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden waaraan u dient te voldoen voordat u met de bouw mag beginnen. Als toch met de bouw wordt begonnen voordat aan deze voorschriften is voldaan kan de bouw worden stilgelegd.

OVERWEGINGEN

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a juncto artikel 2.10 lid 1 Wabo moeten wij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk toetsen aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Als het plan voldoet aan alle vorengenoemde punten, moeten wij de vergunning verlenen. Als het plan niet voldoet aan de genoemde onderdelen, moeten wij de vergunning weigeren.

► *Bouwbesluit*

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

► *Bouwverordening*

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

► *Bestemmingsplan*

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Groot Sypel' en heeft hierin de enkelbestemming 'Sport' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke beoordeling verwijzen wij u naar de bijlage 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

► *Welstand*

Het plan is op 29 maart 2018 door de gemeentelijke welstandscommissie (commissie ruimtelijke kwaliteit) voorzien van een positief advies. De commissie concludeert dat het plan aan de redelijke eisen van welstand voldoet.

Het welstandsadvies is zorgvuldig tot stand gekomen. Wij nemen de conclusie van de welstandscommissie daarom over.

VOORSCHRIFTEN

- I. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 1. Tijdens de bouw dienen kopieën van de omgevingsvergunning op de bouwplaats aanwezig te zijn.
 2. Ten minste 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens in via het omgevingsloket worden ingediend:
 - a. gegevens en bescheiden over de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen conform artikel 2.7 lid 3 juncto artikel 2.2, lid 6 van de ministeriële regeling omgevingsrecht (MOR);
 3. Ten minste 3 weken voor uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens via het omgevingsloket worden ingediend:
 - a. de gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties van het bouwwerk (inregelrapport van het ventilatiesysteem);
 4. Ten minste 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens via het omgevingsloket worden ingediend:
 - a. Een gedetailleerd palenplan (schaal 1:100) voorzien van:

- ☐ de maatvoering en de noordpijl;
 - ☐ de aanduiding van het paaltype;
 - ☐ het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - ☐ paalbelastingen (rekenwaarden);
 - ☐ detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - ☐ de plaats van de sondeerpunten;
 - ☐ de palenstaat (met vermelding van paallengte en afmetingen).
- b. Tekeningen en berekeningen betreffende de detaillering van de bouwconstructie, waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie. Het betreft:
- ☐ de wapening van de palen;
 - ☐ het ankerplan;
 - ☐ de wapening van de fundering;
 - ☐ de wapening van de begane grondvloer;
 - ☐ de detaillering van de bovenbouw, zoals:
 - de staalconstructie;
 - de betonconstructie;
 - de houtconstructie;
 - de wapening van de wanden;
 - de wapening van de vloeren;
 - de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
 - de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen, e.d.;
 - de liggers, balklagen, lateien, geveldragers, e.d.
- d. Berekeningen waaruit blijkt dat constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de belastingen en belastingcombinaties bij brand.
- e. Berekeningen waaruit blijkt dat constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de belastingen en belastingcombinaties bij aanrijding.
5. Ten minste 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens via het omgevingsloket worden ingediend:
- a. De projectie van de brandslanghaspels is niet toereikend. De ruimtes opslag sport, opslag veld, lockers en kleedkamer 1 zijn allen van buitenaf te bereiken. U dient deze ruimtes te voorzien van een Multi class schuimblusser met een minimale inhoud van 6 ltr.
 - b. Op de eerste verdieping is er sprake van een doodlopende eindsituatie. Hiervoor dient u de eerste verdieping te voorzien van een brandmeldinstallatie, type ruimte bewaking (in relatie vluchten) conform de NEN 2535. Hiervoor dient u minimaal 3 weken voor aanvang bouw ons te voorzien van een programma van eisen (PvE) ter goedkeuring.
 - c. Van alle toe te passen producten in de bouw, moet productinformatie beschikbaar zijn die aantoont dat er wordt voldaan aan de eisen vanuit het bouwbesluit.
 - d. De toe te passen materialen moeten voldoen aan de vereiste brandklasse gesteld in het bouwbesluit. Voor het binnen oppervlak geldt BB. artikel 2.67 en voor het buitenoppervlak geldt BB. artikel 2.68. U moet hieraan voldoen.
6. Peilhoogte 0,40 m boven peil naastgelegen (kunst)grasvelden.
7. Afvoer vuilwater VWA naar gemeentelijke riolering, in overleg met de gemeente. Voor aansluiting op het gemeenteriool (apart van de omgevingsvergunning!) tijdig een rioolaansluitvergunning aanvragen bij de afd. Stadsbedrijf of via www.harderwijk.nl met 'rioolaansluitvergunning' in het zoekvenster. Afvoer vuilwater VWA kantine enkel via vetafscheider van voldoende capaciteit.
8. Indien alcoholische dranken worden genuttigd is een 'drank- en horecavergunning' nodig. Bij de aanvraag voor deze vergunning dient te worden aangetoond dat de luchtverversingscapaciteit van kantine, bar en bestuurskamer (ruimtes waar alcohol wordt genuttigd) minimaal $3,8 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$ per m^2 is.

ADVIEZEN

Toepassing infiltratiekratten

Let erop dat deze voorziening een overloopfunctie bezit bij extreme neerslag en de voorziening vol zit. Dit extreme HWA water dient geen overlast in het gebouw te veroorzaken.

Elders in Harderwijk zijn in gebruiksfase problemen opgetreden met infiltratie- kratten en kolken doordat onvoldoende rekening is gehouden met de lokale bodemgeschiktheid voor hemelwater infiltratie. Globaal beschouwd zou de situatie geschikt moeten zijn voor infiltratie (kalk- en leemarm matig fijn zand), maar lokaal kunnen de condities minder gunstig zijn (ondiepe dunne gesloten leemlaag en/of dikke deklaag van fijn zand). Houd bij dimensionering van infiltratiekratten rekening met grondwaterstand (GLG / GHG: ca. 2,0 / 1,4 m onder bouwpeil).

Advies: Infiltratiecapaciteit van bodem (k-waarde) op locatie van beoogde infiltratievoorziening tot minimaal 2 m-mv controleren en eventueel bodemverbetering toepassen (stoorslagen verwijderen), bijvoorbeeld als k-waarde <0,5 m/d blijkt te zijn.

Bij het toepassen van infiltratiekratten rekening houden met installatievoorschriften van gerenommeerde leveranciers:

- Bladvang in aanvoerleiding (ook als visuele indicator dat infiltratievoorziening niet functioneren zoals het hoort);
- Ontluchting/Zandvang (bladvanger als ontluchting blijkt vaak niet te functioneren door luchtinsluitingen);
- Overstortvoorziening (oneindige afvoer);
- Minimaal 2 meter uit de gevel (geldt ook voor grindkoffers voor opvang dakwater)
- Voldoende drainagezand aanbrengen rondom kratten;
- Indien struiken bomen in de buurt staan: het tegengaan van wortelingroei (antiworteldoek toe passen);
- Reiniging en inspectiemogelijkheden (kratten sowieso niet aanbrengen onder inrit/terras met gesloten verharding)
- Etc.

Perceeleigenaar/terreinbeheerder dient zelf zorg te dragen voor adequaat beheer om te komen tot een duurzaam en storingsvrij functioneren van de infiltratievoorzieningen.

Douches

Bij nieuwbouw altijd douche-WTW (warmteterugwinning) toepassen.

Bijlage bij omgevingsvergunning ‘ activiteit bouwen’

De bijlage is een standaard bijlage. Het is mogelijk dat niet alle genoemde onderwerpen op het bouwplan van toepassing zijn. Neemt u in geval van twijfel contact op met de coördinator van de aanvraag.

Start en einde bouw melden

- ☐ De start van de bouw dient minimaal twee dagen vóór aanvang gemeld te worden bij het domein Ruimte.
- ☐ Grondverbeteringwerkzaamheden en het starten van palen tenminste 2 werkdagen van te voren melden, het storen van beton 1 dag van te voren melden.
- ☐ Voltooing van leiden en putten graag ook melden.
- ☐ Het gereed zijn van de werkzaamheden of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan (oplevering) minimaal twee weken voor ingebruikname.

Heeft u een omgevingsvergunning, dan kunt u de melding digitaal doen op het e-mailadres BouwzakenWabo@harderwijk.nl, onder vermelding van het bouwadres en het W-nummer van de vergunning. De melding kunt u niet via het Omgevingsloket Online doen.

Vooropname

Minimaal 2 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de gemeente voor het maken van een afspraak voor een vooropname. Tijdens deze vooropname zal de beginsituatie van de gemeentelijke eigendommen door een medewerker van de gemeente digitaal worden vastgelegd.

Start bouw

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de peilhoogte en de rooilijnen ter plaatse zijn aangegeven. Voor het uitzetten dient u minimaal 3 werkdagen van te voren contact op te nemen met Geo-informatie (tel. 0341 – 411 911). Uitzetten is alleen nodig indien het een geheel nieuw op te richten bouwwerk of een forse uitbreiding van een bestaand bouwwerk betreft.

Inrichting bouwplaats

Voor aanvang van de werkzaamheden dient een inrichtingsplan inclusief ontsluiting van de bouwplaats te worden ingediend bij het domein Ruimte. Het gebruik van gemeentegrond is niet zonder meer toegestaan. Hiervoor dient u een vergunning aan te vragen.

Schade

U dient zelf voorzorgsmaatregelen te (laten) nemen om schade aan wegen, bomen, trottoirs en/of andere gemeentelijke eigendommen te voorkomen. Wordt tijdens de bouw toch schade aangebracht dan dient u dit direct te melden bij Snel Herstel (tel. 411 333). Aanwijzingen van het bevoegd gezag dienen direct te worden opgevolgd.

Afzetten wegen ivm laden en lossen

Indien wegen, fietspaden of trottoirs moeten worden afgezet of tijdelijk afgesloten in verband met laden en lossen dan dient u hiervoor minimaal 2 weken van te voren contact op te nemen met Snel Herstel (tel. 411 333). Het afzetten mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid van hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) en de afvalinzameling.

Bemalen / lozen van water

Voor aanvang van bemalingswerkzaamheden en het lozen van water dient een bemalingsplan te worden ingediend bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte (tel. 411 333). Afhankelijk van de hoeveelheid water kan ook een vergunning van andere overheden noodzakelijk zijn. U dient hierover zelf overleg te voeren met het Waterschap Veluwe (tel. 055 – 527 29 11), de provincie Gelderland (tel. 026 – 359 91 11) en/of Rijkswaterstaat (tel. 026 – 368 89 11).

Overdragen vergunning

Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij burgemeester en wethouders.

Bouwtoezicht en ingebruikgeving/-neming

Tijdens het bouwproces vinden controles plaats door medewerkers van de gemeente. Als tijdens deze controles blijkt dat het bouwwerk niet conform de omgevingsvergunning gebouwd wordt, en/of het bouwwerk is nog niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht, is het niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen. De gemeente kan u een dwangsom opleggen om de ingebruikgeving/-neming te beletten.

Eigendom

Het kan zijn dat u gaat bouwen op gronden of aan een gebouw dat van een ander is (bijvoorbeeld omdat u die huurt). Een omgevingsvergunning 'bouwen' geeft u geen recht om eigendom van een ander te gebruiken. U hebt daarom afzonderlijk toestemming nodig van de eigenaar. Als de eigenaar u geen toestemming geeft, kunt u dus geen gebruik maken van uw vergunning.

Intrekking omgevingsvergunning 'bouwen'

Wij kunnen een omgevingsvergunning 'bouwen' intrekken, onder andere als u 26 weken na het verlenen van de vergunning nog niet bent begonnen met het bouwen. Dit is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Bouwverordening. In het algemeen zullen wij na één jaar beoordelen of er reden is om de vergunning in te trekken. Wij lichten u in als wij het voornemen hebben de vergunning in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed hier rekening mee te houden.

BIJLAGE ACTIVITEIT 'HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING'

OVERWEGINGEN

In artikel 2 lid 1 sub c Wabo is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Onderhavige aanvraag is in strijd met
- het bestemmingsplan

Motivering strijdigheid

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Groot Sypel' en heeft hierin de enkelbestemming 'Sport' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. De aanvraag is hiermee in strijd omdat het nieuwe clubgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Wettelijke grondslag

De omgevingsvergunning die op grond van artikel 2 lid 1 sub c Wabo is vereist, kan slechts worden verleend in één van de gevallen zoals beschreven in artikel 2.12 Wabo.

In deze situatie verlenen wij de omgevingsvergunning op basis van artikel:
-artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo

Motivering besluit

De ontwikkeling van een nieuw clubhuis past ruimtelijk gezien binnen Rijks- en provinciaal beleid. De gemeenteraad heeft bij besluit van 7 juli 2017 een positief besluit genomen met betrekking tot een ontwikkelstrategie voor het sportpark 'Groot Sypel'. In deze 'Ontwikkelstrategie Groot Sypel' is het verplaatsen van het clubhuis opgenomen, overeenkomstig de in de aanvraag aangegeven locatie. In de omgeving van het clubhuis zijn geen functies aanwezig die op gespannen voet staan met de beoogde nieuwbouw. Het nieuwe clubhuis vormt een belangrijke schakel in de totale opwaardering van 'Groot Sypel'. Na realisatie van het clubhuis zullen ontsluiting en parkeervoorziening verbeterd worden.

Documentenlijst W2017-0511 versie 1

3320561_1510937960511_papierenformulier
3320561_1515483673595_BKV_ODNV_Parkweg_8_in_Harderwijk
3320561_1521540018695_CS351-02-ANTWOORDEN-180320
3320561_1526301919190_VG107-E
3320561_1521540100518_VG108-D
3320561_1521540100609_VG109-D
3320561_1521540100650_VG110-D
3320561_1521540100657_VG111-D
3320561_1526301919288_VG112-E
3320561_1521540100708_VG113-D
3320561_1521540100752_VG114-D
3320561_1521540291078_17-665_180319_constructieopzet
3320561_1521540353171_14662_SONDERING
3320561_1521540398921_Bouwbesluitberekeningen_180319
3320561_1521540478288_CS351-01-VG-ONTWERPFASE_180320
3320561_1521540560542_Externe_veiligheid
3320561_1521540615227_ROB_Clubhuis_20180319
3320561_1521540886727_CS351-01-CHECKLIST_VEILIG_ONDERHOUD

Beroep tegen het besluit

Met het nu genomen besluit bent u het misschien niet eens. In dat geval kunt u daartegen in beroep gaan bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Gelderland, een onafhankelijke rechter.

Hoe beroep indienen:

- schriftelijk, gedagtekend, voorzien van uw naam en adres en ondertekend;
- met vermelding van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van uw beroepschrift;
- binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van het ontvangen besluit.
Bekendmaking gebeurt door toezending of uitreiking van het besluit of door kennisgeving ervan in een dagblad of op een andere geschikte manier;
- bij de rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Gelderland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd. De griffier van de rechtbank bericht u hierover direct na ontvangst van uw beroep.

Intussen...

Indiening van een beroepschrift 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 of langs digitale weg verzoek indienen bij:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juni 2018,
nummer h180039205;

besluit:

Een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht te verlenen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuw clubhuis voor hockeyvereniging NWVMHC 'De Mezen' op het perceel Parkweg 8 te Harderwijk.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van
12 juli 2018

de heer H.J. van Schaik
voorzitter

de heer H.R. Lanning
raadsgriffier

VAN DER MARK ADVIES

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDERING



Gemeente Harderwijk

Ruimtelijke onderbouwing Clubhuis De Mezen

Project:	Ruimtelijke onderbouwing Clubhuis De Mezen
Opdrachtgever:	MHC De Mezen
Opgesteld door:	VANDERMARKADVIES
Versie:	19 maart 2018

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Afwijkingsprocedure	3
2	Beschrijving plangebied	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Ligging en beschrijving omgeving van het plangebied	4
2.3	Huidige planologische situatie	6
3	Beschrijving van het project	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Ontwikkelstrategie Groot Sypel	7
3.3	Het plan	12
3.4	Functionele inpassing	15
4	Onderzoek	16
4.1	Beleidskader	16
4.2	Monumenten en archeologie	20
4.3	Wet natuurbescherming	21
4.4	Waterparagraaf en wateradvies	22
4.5	Milieuaspecten	23
4.6	Kabels en leidingen	30
4.7	Verkeer en parkeren	31
4.8	Duurzaam bouwen	31
5	Economische uitvoerbaarheid	32
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
	Bijlagen	35

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Externe veiligheid spoortraject

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Harderwijk heeft een ontwikkelstrategie opgesteld voor Groot Sypel. Doel van deze strategie is om het gebied Groot Sypel beter zichtbaar, beter bruikbaar en aantrekkelijker te maken als recreatief centrum van Harderwijk, met een grote mate aan diversiteit en beleving. Gekozen is voor een “Campus”; een samenhangend parkachtig landschap met bebouwing, ontsluiting en sportvoorzieningen.

Er is een stappenplan opgesteld om de verschillende ingrepen in het gebied gefaseerd te kunnen uitvoeren. De noodzakelijke vervanging van de kunstgrasvelden van de hockeyvereniging De Mezen wordt aangegrepen om na te denken over een geheel andere lay-out van de diverse sportvelden. Dat heeft geleid tot een andere situering van de hockeyvelden. Door deze andere situering kan het huidige clubhuis van De Mezen niet langer gehandhaafd worden en zal er nieuwbouw moeten plaatsvinden.

Er is een bouwplan opgesteld voor een nieuw clubhuis. Deze ruimtelijke onderbouw heeft ten doel de situering van het clubgebouw nader te onderbouwen.

1.2 Afwijkingsprocedure

1.2.1 *Strijdigheid*

In het vigerende bestemmingsplan Groot Sypel (vastgesteld 18 april 2013 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2013) zijn de gronden van hockeyvereniging De Mezen voorzien van de bestemming “Sport”. Bebouwing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bouwvlakken. Het bestaande clubhuis van De Mezen is voorzien van een bouwvlak, maar op de beoogde locatie voor het nieuwe clubhuis is geen bouwvlak opgenomen. Theoretisch is het mogelijk ook buiten het bouwvlak te bouwen (met behulp van een binnenplanse afwijkingsprocedure), maar in dat geval is de oppervlakte van de bebouwing beperkt tot 100 m². Omdat het nieuwe clubhuis aanzienlijk groter is dan 100 m² biedt deze afwijkingsmogelijkheid geen oplossing. Daarom is de beoogde bouw van het nieuwe clubhuis strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

1.2.2 *Afwijkingsmogelijkheid*

Omdat het bouwplan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan wil hockeyvereniging De Mezen graag gebruik maken van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om het project alsnog uit te mogen voeren.

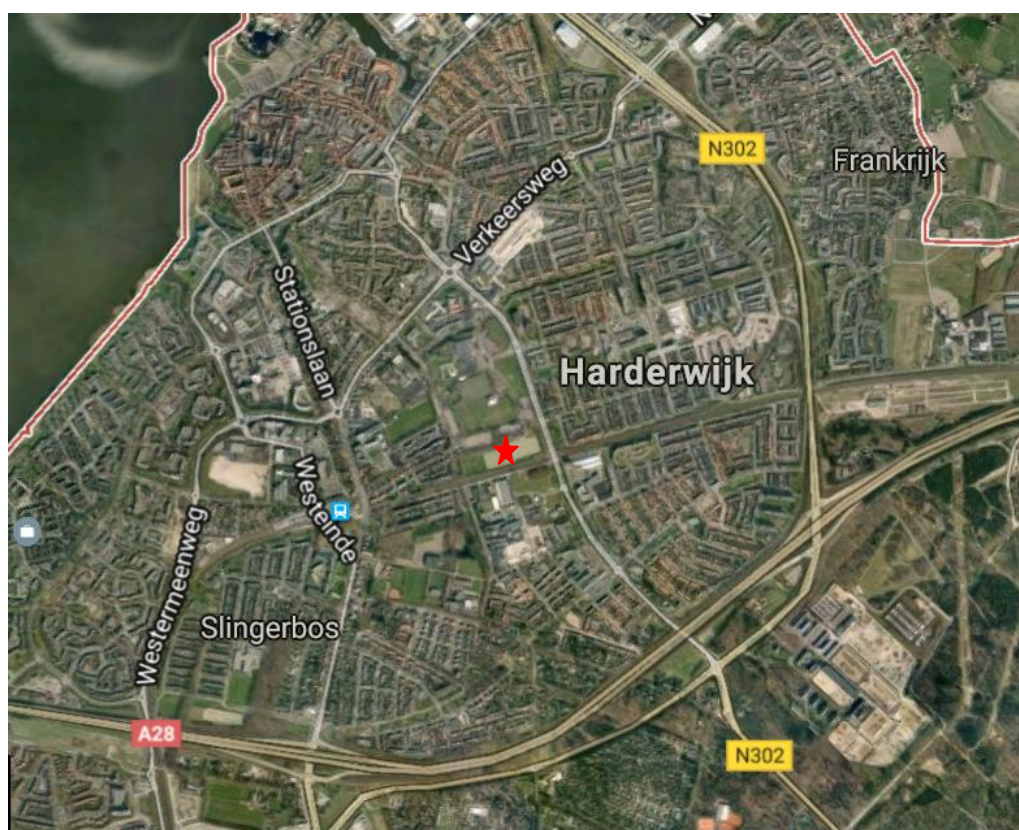
2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt allereerst aangegeven waar het plangebied gelegen is en hoe het plangebied er op dit moment uit ziet. Vervolgens zal nader ingegaan worden op de huidige planologische situatie.

2.2 Ligging en beschrijving omgeving van het plangebied

Op onderstaande luchtfoto is (met een rode ster) aangegeven waar het plangebied zich bevindt.



Globale situering plangebied. (Bron: Google Earth)

Op de luchtfoto is te zien, dat het plangebied zich centraal in Harderwijk bevindt. Nu de globale ligging bekend is, zoomen we verder in:



Ligging plangebied. (Bron luchtfoto: Google Earth)

Het plangebied is gesitueerd ten noorden van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Nagenoeg het gehele terrein, dat begrensd wordt door de spoorlijn in het zuiden, de Sophialaan in het westen, het Sypelpad in het noorden en de Hoofdweg in het oosten wordt op dit moment benut door hockeyvereniging De Mezen. Na herinrichting van de hockeyvelden zal het plangebied zich tussen twee hockeyvelden in bevinden. Hierop wordt bij de beschrijving van het plan (hoofdstuk 3) nader ingegaan.

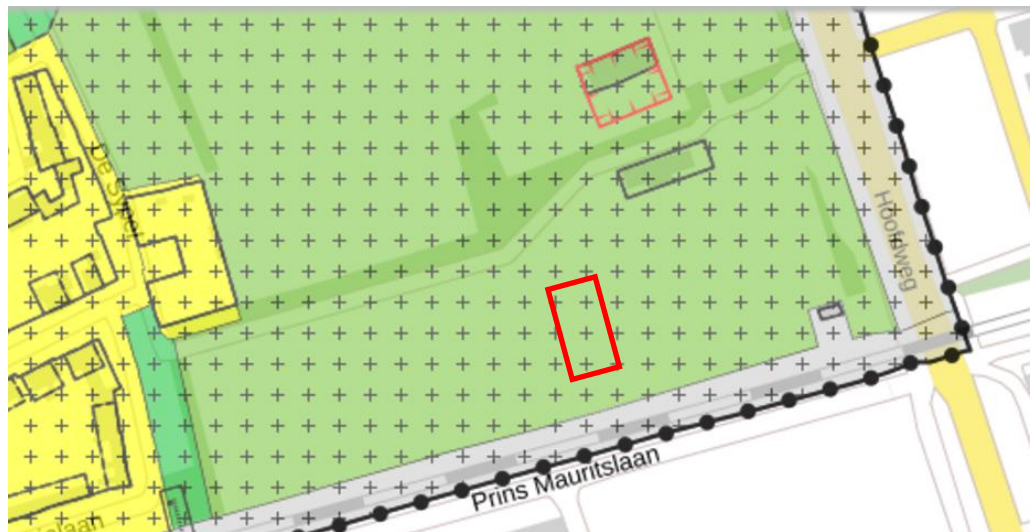


Impressie huidig kunstgrasveld (zijde Hoofdweg)

2.3 Huidige planologische situatie

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Groot Sypel van kracht. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 april 2013 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2013. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden, waarop het nieuwe clubhuis is geprojecteerd, bestemd voor "Sport".

Bebouwing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bouwvlakken. Het bestaande clubhuis van De Mezen is voorzien van een bouwvlak, maar op de beoogde locatie voor het nieuwe clubhuis is geen bouwvlak opgenomen. De ligging van het plangebied is aangegeven op (een uitsnede van) de plankaart van bestemmingsplan Groot Sypel.



Ligging plangebied op de plankaart van Groot Sypel (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3 Beschrijving van het project

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven waar het nieuwe clubhuis van De Mezen precies gesitueerd zal worden en hoe het er globaal uit zal komen ter zien. Om de situering beter te kunnen begrijpen zal eerst inzicht geboden worden in de ontwikkelstrategie die voor Groot Sypel is opgesteld.

3.2 Ontwikkelstrategie Groot Sypel

Het gebied Groot Sypel wordt globaal omsloten door de spoorlijn in het zuiden, de Stationslaan in het westen, de Verkeersweg in het noorden en de Hoofdweg in het oosten. Het is het gebied, dat op onderstaande luchtfoto in kleur is weergegeven.

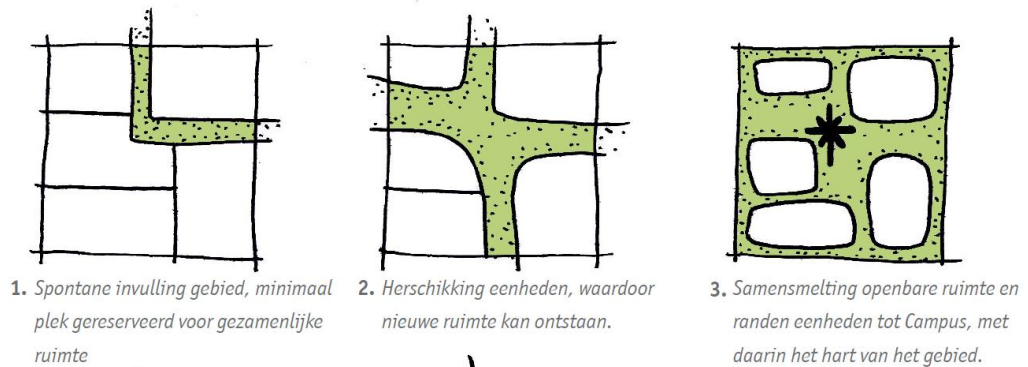


Het gebied Groot Sypel, met rechtsonder de hockeyvelden van MHC De Mezen (Bron: ontwikkelstrategie voor Groot Sypel)

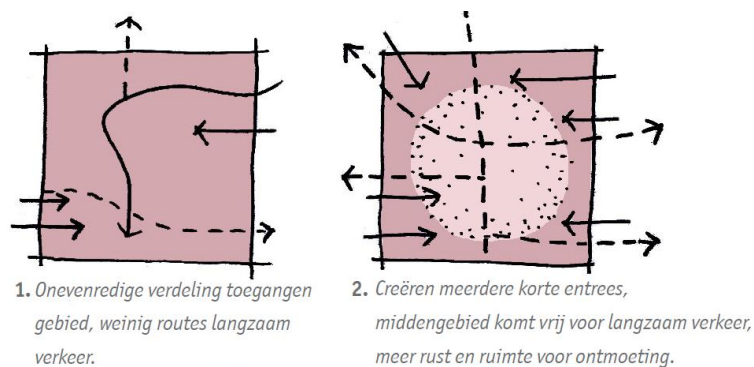
Voor Groot Sypel is een ontwikkelstrategie opgesteld. Zoals al eerder is aangegeven is het de bedoeling het gebied Groot Sypel beter zichtbaar, beter bruikbaar en aantrekkelijker te maken als recreatief centrum van Harderwijk, met een grote mate aan diversiteit en beleving.

Gekozen is voor een "Campus"; een samenhangend parkachtig landschap met bebouwing, ontsluiting en sportvoorzieningen.

De ombouw van de huidige indeling naar een campus is door Bureau Maris (opsteller van de ontwikkelstrategie Groot Sypel) als volgt schematisch in beeld gebracht:



Om in het hart van Groot Sypel inderdaad een groene openbare ruimte te kunnen realiseren, zal ook de ontsluiting van het gebied getransformeerd moeten worden. De manier, waarop dit zou kunnen is door Bureau Maris ook schematisch in beeld gebracht:

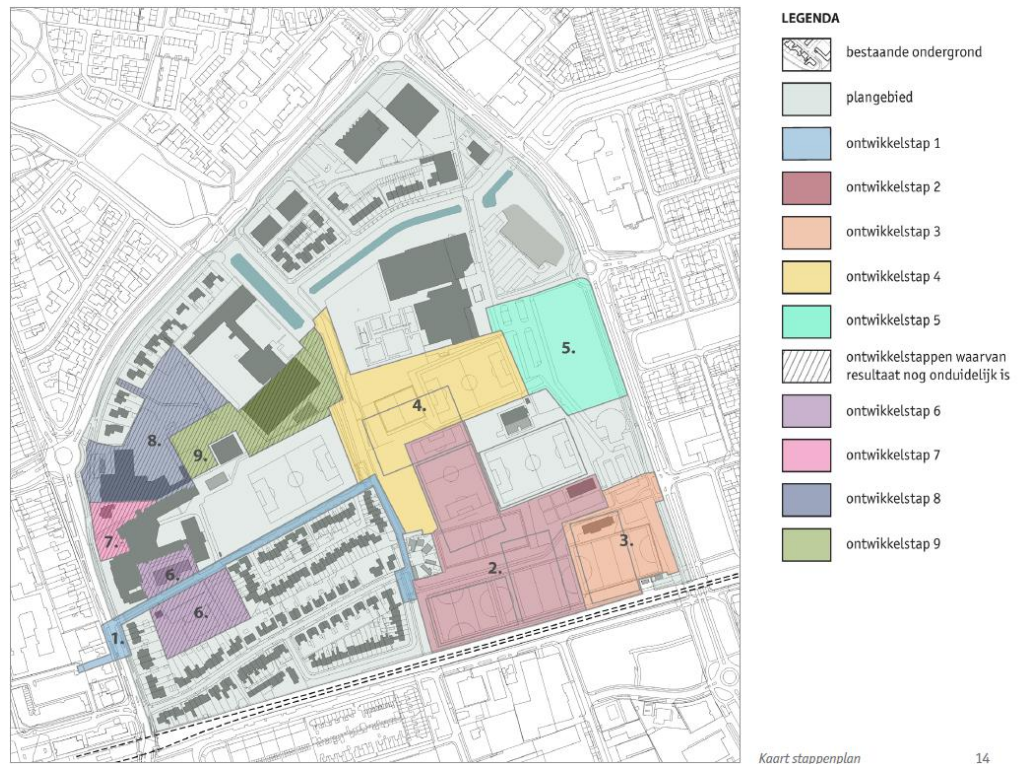


Door bovenstaande transformaties kan uiteindelijk ook een betere zichtbaarheid van de verschillende functies bereikt worden. De transformatie, die daarvoor nodig is, is hieronder in beeld gebracht:



Deze totale transformatie van het gebied kan niet op korte termijn gerealiseerd worden. Rekening houdend met bestaande eigendomsverhoudingen en allerlei praktische zaken, zal het gehele proces naar verwachting zo'n 10 à 15 jaren in beslag nemen.

Er is een stappenplan opgesteld om de verschillende ingrepen in het gebied gefaseerd te kunnen uitvoeren. Op onderstaande afbeelding zijn de verschillende stappen weergegeven.



Stappenplan (Bron: ontwikkelstrategie Groot Sydel)

Voor MHC De Mezen is vooral stap 2 en 3 van belang:

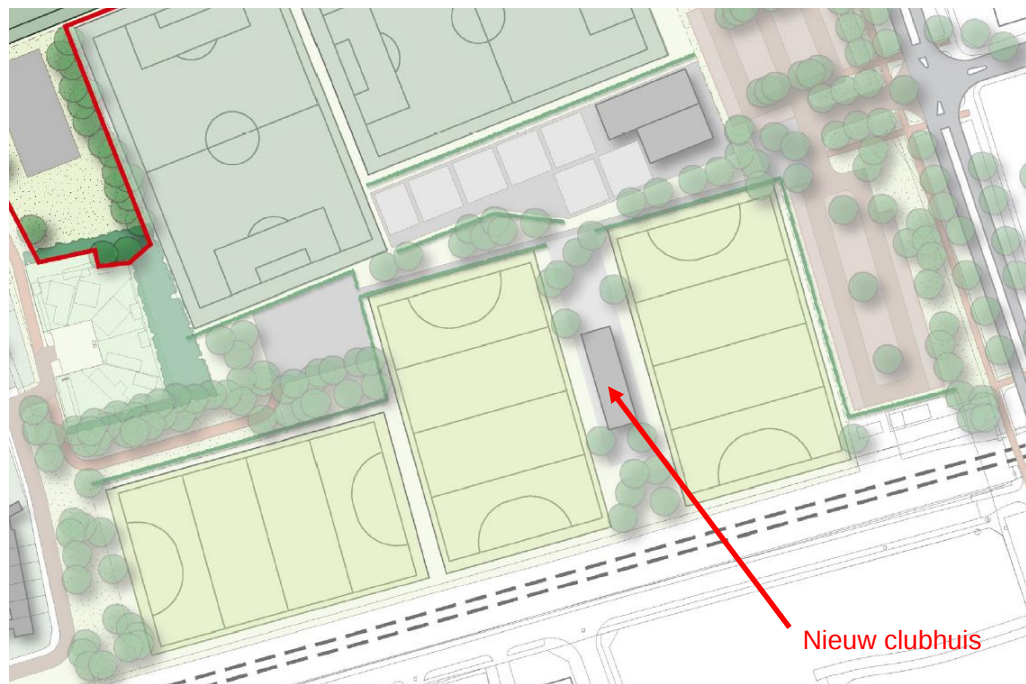


Detail Stappenplan (Bron:ontwikkelstrategie Groot Sydel)

De noodzakelijke vervanging van de kunstgrasvelden van de MHC De Mezen wordt aangegrepen om na te denken over een geheel andere lay-out van de diverse sportvelden. Op de ondergrond van de afbeelding van het stappenplan zijn de huidige kunstgrasvelden nog goed zichtbaar. Deze liggen evenwijdig aan de spoorlijn. Na herschikking van de velden zullen de velden haaks op de spoorlijn komen te liggen (zie dunne blauwgrijze belijning op deze afbeelding). De nieuwe velden zullen uitgevoerd worden als zogenaamde watervelden.

Door deze draaiing van de velden ontstaat de mogelijkheid om tussen de velden en de Hoofdweg te voorzien in nieuwe parkeervoorzieningen, die rechtstreeks vanaf de Hoofdweg ontsloten worden. Daarnaast is op de afbeelding al te zien, dat door deze draaiing het huidige clubhuis van De Mezen niet langer gehandhaafd kan worden. Hierdoor is nieuwbouw noodzakelijk. De locatie tussen de beide nieuwe velden is hiervoor bij uitstek geschikt.

Na herschikking van de velden zal de uiteindelijke inrichting van het terrein van MHC De Mezen er globaal als volgt uit komen te zien:



Inrichting terrein MHC De Mezen na herschikking van de velden. Het nieuwe clubhuis is centraal tussen een tweetal watervelden gesitueerd. (Bron: ontwikkelstrategie Groot Sypel)

Het stappenplan ziet er voor MHC De Mezen als volgt uit:

- Eerst wordt het middelste kunstgrasveld gedraaid en uitgevoerd als waterveld;
- Tegelijkertijd wordt het bestaande oostelijke kunstgrasveld ingekort om ruimte te maken voor de nieuwbouw van het clubhuis;
- Daarna is het de bedoeling om het nieuwe clubhuis te bouwen;
- Tenslotte zal het bestaande clubhuis gesloopt worden, waardoor ook het oostelijke veld gedraaid kan worden en uitgevoerd kan worden als waterveld.

Op de foto's is te zien, dat het proces al in volle gang is. Op de bovenste foto zijn de werkzaamheden zichtbaar, die betrekking hebben op de draaiing van het middelste kunstgrasveld.

Op de onderste foto is het gebied te zien, waar het nieuwe clubhuis gesitueerd zal worden.



Draaiing middelste kunstgrasveld

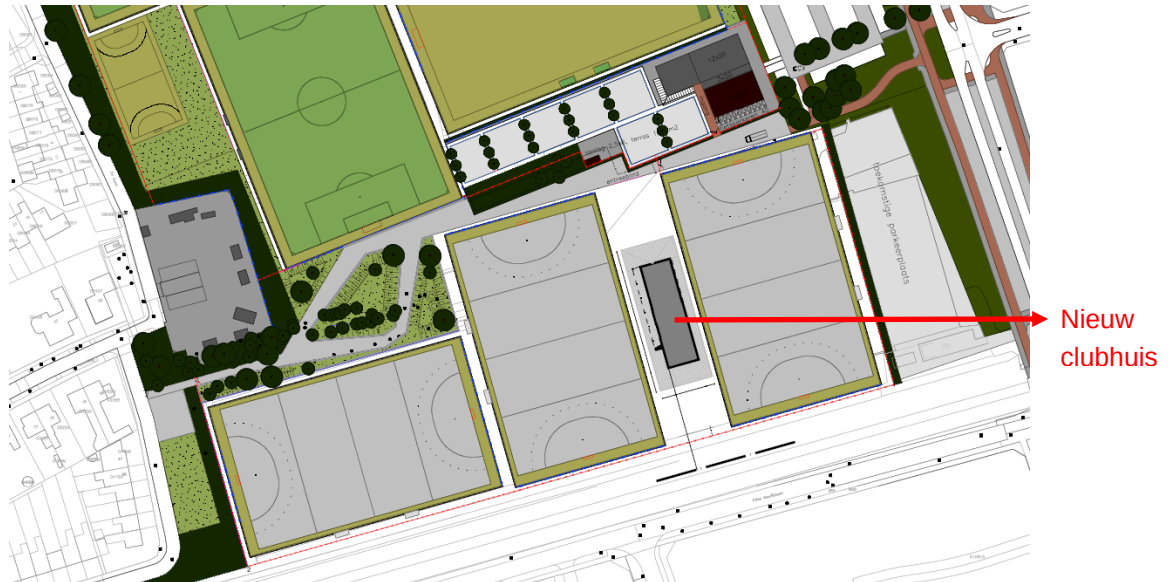


Het gebied tussen de twee gedraaide hockeyvelden, waar het nieuwe clubhuis is geprojecteerd.

3.3 Het plan

3.3.1 Beschrijving project

Het situering van het nieuwe clubhuis komt overeen met de locatie, die in de ontwikkelstrategie Groot Sypel hiervoor is aangegeven:



Situering nieuw clubhuis tussen twee nieuwe (gedraaide) velden (Bron: Cell Studio)

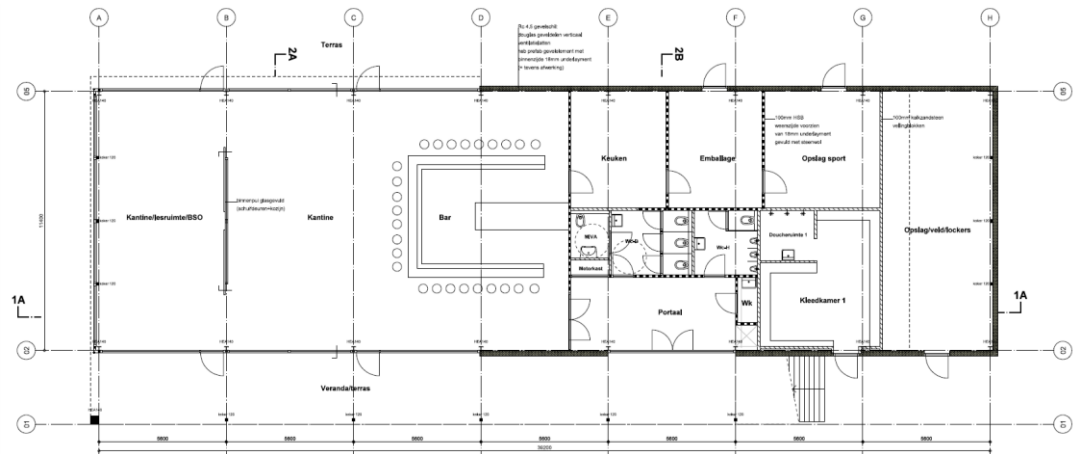
Architect Victor Schölvinck van Cell Studio heeft een ontwerp gemaakt voor het nieuwe clubhuis. Dit ontwerp wordt hieronder toegelicht:

Het clubhuis bestaat uit een langgerekt gebouw met een grondvlak van ongeveer 11,5 bij 40 meter (totale oppervlakte ongeveer 450 m²). Het gebouw bestaat gedeeltelijk uit twee bouwlagen met een totale hoogte van ongeveer 7 meter. Op onderstaande afbeelding is een impressie gegeven van de situering.



Impressie nieuw clubhuis, gezien vanuit westelijke richting (Bron: Cell Studio)

Op de verdieping is voorzien in een aantal kleedruimtes met bijbehorende voorzieningen. Ook is hier ruimte voor een dakterras. Vanaf dit dakterras is het spelverloop op beide belendende sportvelden prima te volgen.



Technical cross-section drawing of a building facade, showing a wall and a window assembly. The drawing is divided into sections labeled A through H. Key components and annotations include:

- Section A:** Shows the exterior wall structure with insulation (EPS) and a concrete base.
- Section B:** Details the window frame and the internal structure, including insulation (EPS) and a concrete base.
- Section C:** Shows the window frame and the internal structure, including insulation (EPS) and a concrete base.
- Section D:** Details the window frame and the internal structure, including insulation (EPS) and a concrete base.
- Section E:** Shows the window frame and the internal structure, including insulation (EPS) and a concrete base.
- Section F:** Details the window frame and the internal structure, including insulation (EPS) and a concrete base.
- Section G:** Shows the window frame and the internal structure, including insulation (EPS) and a concrete base.
- Section H:** Details the window frame and the internal structure, including insulation (EPS) and a concrete base.

Additional annotations include:

- EPS:** Extruded Polystyrene insulation.
- Concrete:** Structural concrete elements.
- Window frame:** The frame of the window.
- Internal structure:** The internal components of the window and wall assembly.
- Insulation (EPS):** Extruded Polystyrene insulation.
- Concrete base:** The base of the wall and window assembly.

Dwarsdoorsnede

Hieronder zijn impressies opgenomen van het gebouw.



Impressies nieuw clubhuis (Bron: Cell Studio)

3.3.2 Realisatie project

Omdat de uiteindelijke herinrichting van de sportvelden afhankelijk is van de sloop van het bestaande clubhuis staat er de nodige druk op dit project. Het bestaande clubhuis kan immers pas gesloopt worden na realisatie van het nieuwe clubhuis. Het nieuwe clubhuis zal als visitekaartje fungeren voor MHC De Mezen.

3.4 Functionele inpassing

Het nieuwe clubhuis is geprojecteerd op een bestaand sportcomplex. Er zijn geen functies in de omgeving, die op gespannen voet staan met de beoogde nieuwbouw. Het nieuwe clubhuis vormt een belangrijke schakel in de totale opwaardering van Groot Sydel en past binnen het kader, dat in de ontwikkelstrategie Groot Sydel voor dit gebied is omschreven.

4 Onderzoek

4.1 Beleidskader

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toetsing

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt een verbeterde opzet van een bestaand sportcomplex mogelijk. Daarmee is de ontwikkeling niet strijdig met het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van een nieuw clubhuis mogelijk op een bestaand sportcomplex. Er zijn geen nationale belangen die direct doorwerken in dit bestemmingsplan. Het Barro vormt daarom geen belemmering voor doorgang van dit plan.

4.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld door de Provinciale Staten. De omgevingsvisie is in de plaats getreden van de provinciale structuurvisie (Streekplan 2005). De visie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. Het is een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt en geen plan met exacte antwoorden. De provincie kiest er in deze visie voor om vooral opgaven en rollen te benoemen. De provincie onderscheidt voor zichzelf vier rollen: ondernemend, inspirerend, verbindend en normerend. De provincie heeft twee doelen gedefinieerd, die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving.

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied: past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja: hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied? Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd.

Toetsing

Gesteld kan worden, dat de beoogde nieuwbouw van een clubhuis past binnen de doelen in Gelderland. Er vindt geen verdere verstedelijking plaats. In plaats daarvan voorziet het plan in een herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, waarbij een clubhuis wordt vernieuwd en direct geschikt gemaakt wordt voor de komende tientallen jaren om te voorzien in de behoefte.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld in december 2016 door Provinciale Staten en zal in december 2017 weer geactualiseerd worden. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland.

Toetsing

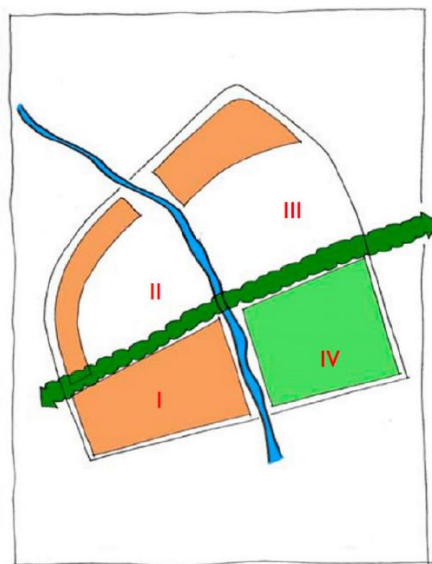
De bepalingen, opgenomen in de Omgevingsverordening verzetten zich niet tegen de bouw van een nieuw clubhuis.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Groot Sypel 2012

Voor het gebied Groot Sypel is in 2012 een Structuurvisie vastgesteld.

Het doel van deze structuurvisie is: "de samenhang van de verschillende functies in het gebied te verduidelijken en de identiteit van het gebied te versterken". De tijdshorizon voor ontwikkelingen in het gebied is 10 tot 15 jaar. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan deze structuurvisie.



Groot Sypel wordt opgevat als een sterk omkaderd en hoofdzakelijk groen gebied, verdeeld in 4 kwadranten met hun eigen (dominante) identiteit.

De kwadranten worden bepaald door de Blauwe drager - de (historische)loop van de Sypel - en de Groene drager - de nieuwe oost-west verbinding - haaks op de blauwe drager. De Groene drager volgt de route van de Badhuisweg en wordt recht doorgezet over het voetbalveldterrein van Zwart-Wit '63. Elk kwadrant heeft zijn eigen specifieke ontwikkelingen, geënt op de lokale situatie en de daarbij behorende mogelijkheden.

In de Structuurvisie uit 2012 wordt de volgende visie voor het gebied Groot Sypel verwoord:

"Het gebied Groot Sypel wordt de centrale ontmoetingsplek in de stad met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, met name onderwijs en vrijetijdsbesteding. De maatschappelijke voorzieningen komen in een parkachtige omgeving waar vrijetijdsbesteding vooral sportgerelateerd is en ruimte biedt aan evenementen."

Toetsing

De voorgenomen bouw van een nieuw clubhuis voor MHC De Mezen past prima in de beoogde ontwikkeling van Groot Sypel.

Ontwikkelstrategie Groot Sypel

In paragraaf 3.2 is hier al uitvoerig op ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

4.2 Monumenten en archeologie

4.2.1 Onderzoek naar de cultuurhistorie, algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt". De raad van de gemeente Harderwijk heeft deze wetgeving vertaald in de Archeologienota Harderwijk die op 7 april 2011 is vastgesteld. Hierin zijn ook geactualiseerde versies van de archeologische verwachtingskaarten opgenomen. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de Beleidskaart archeologie:



Uitsnede gemeentelijke beleidskaart archeologie met aanduiding locatie nieuw clubhuis ter plaatse van rode ster.

Op basis van de beleidskaart archeologie kan geconstateerd worden, dat het plangebied gelegen is in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,30 m dient archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

Een dergelijke beleidsregel is logisch voor gebieden, die nog niet eerder op de schop gegaan zijn. Bij de aanleg van de kunstgrasvelden van MHC De Mezen is de grond echter al zodanig diep geroerd, dat het bodemarchief ter plaatse is verstoord.

Om die reden wordt een archeologisch vooronderzoek niet nodig geacht.

Op basis van de reeks topografische kaarten, die opgenomen is in de ontwikkelstrategie Groot Sygel kan verder geconcludeerd worden, dat het nieuwe clubhuis gesitueerd is in een deel van Groot Sygel, waar vanouds weinig bebouwing aanwezig is. In de loop der jaren zijn hier slechts ondergeschikte gebouwen ten dienste van de buitensporten gerealiseerd. De bouw van het nieuwe clubhuis past in deze historische ontwikkeling.

De naamgever van het gebied, de Sygel, wordt door de voorgenomen bouw van het nieuwe clubhuis niet aangetast. Deze watergang stroomt een heel stuk ten westen van de beoogde locatie van het nieuwe clubhuis. Andere cultuurhistorische relictten zijn verder niet aanwezig in dit gebied.

4.2.2 Cultuurhistorie, monumenten

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

4.3 Wet natuurbescherming

Algemeen

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt drie huidige natuurwetten:

- Natuurbeschermingswet 1998
- Flora- en faunawet
- Boswet

Ten aanzien van Natura 2000 zijn er weinig wijzigingen in de Wet natuurbescherming voorzien ten opzichte van de bepalingen uit de Natuurbeschermingswet 1998. Voor beschermde natuurmonumenten geldt dat de beschermingsstatus van deze gebieden in de nieuwe wet vervalt. Toetsing aan (oude doelen van) beschermde natuurmonumenten is derhalve vanaf het moment van inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming niet meer noodzakelijk.

Ten aanzien van beschermde soorten verandert een en ander in de Wet natuurbescherming ten opzichte van de Flora- en faunawet. Zo zijn enkele soorten die onder de Flora- en faunawet zwaarder zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming niet langer wettelijk beschermd. Het betreft soorten als kleine modderkruiper, bittervoorn en rivierdonderpad en veel plantensoorten. De nieuwe wet biedt daarnaast bescherming aan enkele soorten die momenteel onder de Flora- en faunawet nog niet zijn beschermd. Dit betreft met name enkele planten- en insectensoorten.

Voor soorten die onder de Wet natuurbescherming beschermd zijn, geldt een vergelijkbaar stelsel van verbodsbepalingen als in de Flora- en faunawet het geval is. Dat betekent dat voortplantingsplaatsen en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving) van beschermde soorten niet (opzettelijk) verstoord of vernietigd mogen worden en dat exemplaren van beschermde soorten niet (opzettelijk) mogen worden gedood of verwond.

Natura 2000-gebieden

Harderwijk grenst aan het Natura 2000-gebied De Veluwe. Het plangebied ligt midden in de bebouwde kom op ruime afstand hiervan en maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Het gebied maakt ook geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk (GNN). De wettelijke gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Beschermde soorten

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan heeft geen veldinventarisatie plaats gevonden. De belangrijkste reden hiervoor is dat het plangebied bestaat uit een kunstgrasveld. Er is nauwelijks een biotoop voor te stellen, die minder geschikt is voor planten en/of dieren. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige soorten wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.4 Waterparagraaf en wateradvies

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. De watertoets heeft tot doel om te komen tot een goed functionerend en beheersbaar ontwerp van de waterhuishouding en de riolering voor het plangebied, dat aansluit op het vigerende beleid van het rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente.

Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft een uitgangspuntennotitie opgesteld, waarin het beleidskader voor stedelijke ontwikkelingen is verwoord. Daarin wordt uitdrukkelijk gesteld, dat *“Bij nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak op oppervlaktewater geldt dat de hoeveelheid te lozen water geen nadelig effect mag hebben op het ontvangen-de watersysteem”*. Het Waterschap geeft daarbij aan, dat aan deze eis in ieder geval voldaan wordt wanneer het verharde oppervlak niet groter is dan 1.500 m² in stedelijk gebied. Aan deze eis wordt ruimschoots voldaan omdat de oppervlakte van het dakvlak van het nieuwe clubhuis ongeveer 700 m² bedraagt, terwijl de oppervlakte van het oude clubhuis iets meer dan 400 m² bedraagt. Per saldo wordt er dus nog geen 300 m² extra aan bebouwd oppervlak toegevoegd.

Bij de nieuwbouw van het clubhuis zal het hemelwater afgekoppeld worden, zodat uitsluitend het afvalwater afgevoerd hoeft te worden. Het vuilwater zal verzameld worden en afgevoerd worden richting het nabijgelegen gebouw van de Jeu de Boules vereniging om het zo mogelijk samen met de bestaande afvoer van de Jeu de Boules af te voeren naar de Hoofdweg. Bij de revitalisering van de sportvelden wordt onderzocht, of deze wijze van afvoer van het vuilwater gerealiseerd kan worden.

Het hemelwater zal zoveel mogelijk geïnfiltreerd worden. Omdat het dakwater schoon is, kan dit water zonder filter in de bodem infiltreren door middel van een beproefde voorziening. Daarbij gaan de gedachten uit naar het toepassen van een geboorde verticale IT-buis rechtstreeks naar het grondwater of infiltratiekratten. Het hemelwater, dat rondom het gebouw op de bestrating valt, zal ook geïnfiltreerd worden door toepassing van doorlatende bestrating of door dit water af te voeren naar groen in de omgeving of naar een ondergrondse voorziening van waaruit het in de bodem kan infiltreren. Voor beide methoden geldt dat er een beproefde voorziening aangelegd zal worden conform voorschriften en conform berekening.

Bij de verdere uitwerking van de plannen zal met deze aanwijzingen van de gemeente rekening gehouden worden. Een en ander in goed overleg met het Waterschap Vallei en Veluwe.

4.5 Milieuaspecten

4.5.1 Bodemonderzoek

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Er is een dergelijk verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tauw in september 2017. De resultaten van dat onderzoek worden opgenomen in bijlage 1.

Op basis van het verkennende bodemonderzoek concludeert Tauw, dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw op deze locatie.

4.5.2 Akoestisch onderzoek nieuwe geluidgevoelige bestemmingen

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een plan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. Aangezien een clubhuis van een sportvereniging niet beschouwd wordt als een milieugevoelige functie, is de Wet geluidhinder hier niet van toepassing.

4.5.3 Onderzoek naar de luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een plan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde, die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen; of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect; of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie of in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen; of
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Ruimtelijke-economische besluiten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM zijn uitvoeringsregels vastgesteld die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een clubhuis van een sportvereniging. Dit is geen functie, die in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom hoeft er niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.5.4 Onderzoek naar de externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van

een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Externe veiligheid toegesneden op het clubhuis

Het clubhuis wordt door de Omgevingsdienst Noord-Veluwe (ODNV) aangemerkt als kwetsbaar object op grond van artikel 1 lid 1^e van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). Nabij het plangebied is 1 risicovolle mobiele bron aanwezig, te weten de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. In de onderstaande tabel zijn de toetsafstanden van de spoorlijn en de afstand tot het plangebied uitgewerkt:

Risicobron	PR 10 ⁻⁶ contour (meter)	PAG (meter)	Invloedsgebied (meter)	Afstand tot plangebied (meter)
Spoorlijn Amersfoort-Hattem	1	30	4000	± 41

Uit de tabel blijkt dat het plangebied buiten de PR 10-6 contour ligt. Het plangebied is gelegen buiten het plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, maar wel binnen de 200 meter zone (invloedsgebied groepsrisico) en het invloedsgebied van de spoorlijn. Zie paragraaf 2.16 bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied nieuwbouw).

Plasbrandaandachtsgebied

Verder merkt de ODNV op, dat de ontwikkeling niet binnen de plaatsgebonden risico-contour van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle ligt. Wettelijk gezien is er geen belemmering voor het realiseren van het clubhuis.

Wel ligt het clubhuis binnen de 200 meter zone (invloedsgebied groepsrisico) en het invloedsgebied van de spoorlijn. Om deze reden dient het groepsrisico volledig verantwoord te worden. Daarnaast dient in het kader van de verantwoording de VNOG (Veiligheidsregio) geconsulteerd te worden inzake een advies ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de regels opgenomen voor de ruimtelijke ordening. Voor infrabesluiten zijn de regels vastgelegd in de Beleidsregels EV-beoordeling Tracébesluiten (de Beleidsregels).

Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren. Het doel van het Basisnet is het vastleggen en waarborgen van een duurzame balans tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ruimtelijke omgeving en de veiligheid van mensen die wo-

nen en werken langs de route. Het Basisnet stelt grenzen aan het risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorlijnen alsmede aan ruimtelijke ontwikkelingen langs die wegen, vaarwegen en spoorlijnen. Voor elke weg, spoorlijn en vaarweg die deel uitmaakt van het Basisnet, is vastgesteld hoeveel risico het vervoer van gevaarlijke stoffen over die weg, spoorlijn of vaarweg maximaal mag veroorzaken. De basisnetroutes en deze zogenoemde “risicoplafonds” zijn vastgelegd in de regeling basisnet

Groepsrisico

Indien een plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning in elk geval ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die transportroute, en
- Voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die transportroute een ramp voordoet.

Als het groepsrisico door een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een transportroute meer dan 10% toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie en groter is dan 10% van de oriëntatiewaarde dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Dit wordt ook wel aangeduid als de verantwoordingsplicht groepsrisico. In de motivering bij het betrokken besluit moeten ten minste de volgende gegevens worden opgenomen:

1. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en
2. de als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;
3. het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
4. de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en
5. de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit, kortom de kans op een ramp. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt mede de hoogte van het GR.

Het groepsrisico wordt bepaald per kilometer route en vergeleken met de oriëntatiewaarde. Deze waarde helpt het bevoegd gezag bij de afweging of de kans op een ramp opweegt tegen het maatschappelijk voordeel van het voorgenomen besluit. Het begrip *oriëntatiewaarde* houdt in dat het bevoegd gezag gemotiveerd kan besluiten een hogere kans op een ramp te accepteren.

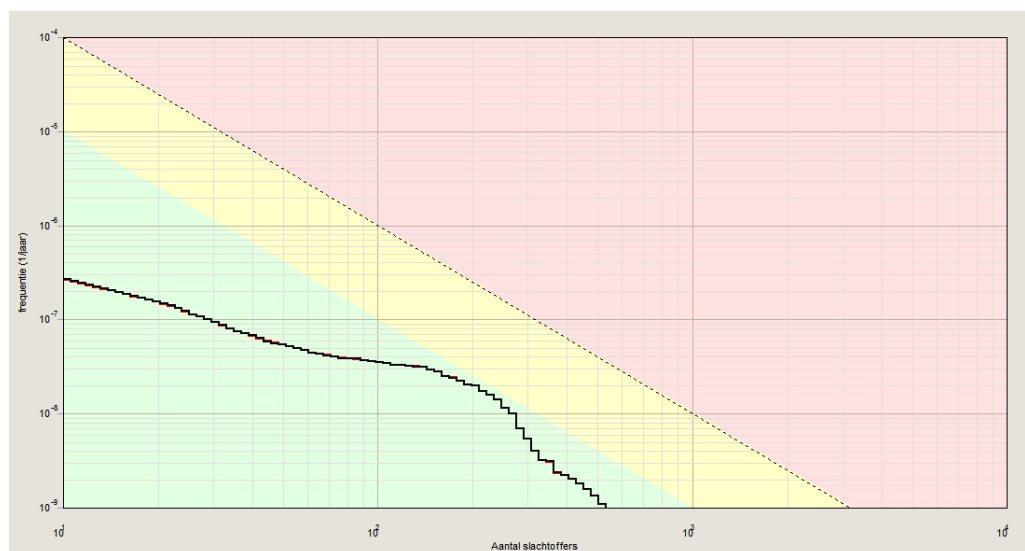
Door Adviesgroep AVIV is in februari 2018 een rapport opgesteld ten aanzien van de externe veiligheid. Dit rapport is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Daarin zijn de resultaten van de berekeningen als volgt verwoord:

Plaatsgebonden risico

Bij het Basisnet Spoor gelden de afstanden die in bijlage 2 van de regeling Basisnet zijn opgenomen. Voor het traject ter hoogte van de beoogde ontwikkeling geldt een PR-plafond van 6 m voor trajectdelen met aanwezigheid van wissels. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op 6 m, gemeten vanuit het midden van de spoorbundel, niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie wordt getoond in onderstaande figuur. De GR-curve van de toekomstige situatie is in dit geval moeilijk zichtbaar omdat deze vrijwel gelijk is aan de GR curve van de huidige situatie. De tabel toont de hoogte van het groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Er is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een factor 0.09 betekent bijvoorbeeld dat het groepsrisico meer dan elf keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Uit de figuur en de tabel blijkt dat de voorgenomen transformatie niet leidt tot een wijziging van het groepsrisico.



Figuur. Groepsrisico, huidige en toekomstige situatie

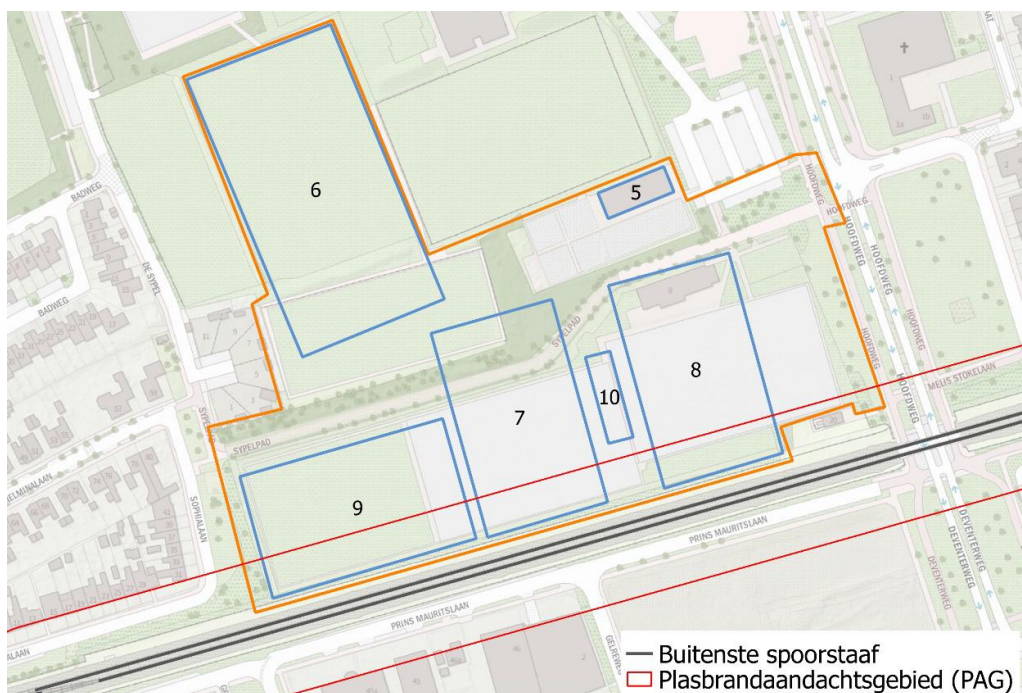
— Huidige situatie
 — Toekomstige situatie

Situatie	Factor t.o.v. OW
Huidig	0.09
Toekomstig	0.09

Groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)

Plasbrandaandachtsgebied

Het PAG is het gebied tot 30 m van het spoor waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 m voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf van het buitenste doorgaande spoor. Onderstaande figuur toont de nieuwe locatie van het clubgebouw (vlak 10) ten opzichte van de spoorlijn en het plasbrandaandachtsgebied. In de nieuwe situatie ligt het clubgebouw op circa 40 m afstand tot de buitenste spoorlijn en daarmee buiten het plasbrandaandachtsgebied.



Op basis van deze resultaten komt AVIV tot de volgende conclusies:

- **Plaatsgebonden risico**
Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied;
- **Groepsrisico**
Het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie is 0.09 keer de oriëntatiewaarde. De verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet;
- **Plasbrandaandachtsgebied**
Het plasbrandaandachtsgebied vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

In het kader van het bestemmingsplan Groot Sybel is reeds aandacht besteed aan het groepsrisico ten gevolge van de spoorlijn. In de toelichting van dat bestemmingsplan is het volgende opgenomen:

- **Maatregelen**

Bronmaatregelen (maatregelen aan het spoor, bijvoorbeeld verlaging van het (groeps)risico door opheffen van wissel en gelijkvloerse overgangen) liggen buiten de invloedssfeer van dit bestemmingsplan. Maatregelen bij de ontvanger zijn in een bestaande situatie moeilijk uitvoerbaar. Dergelijke maatregelen leiden tot ingrijpende (ruimtelijke) wijzigingen en grote financiële inspanning die niet in verhouding staan tot het berekende (groeps)risico. Ook voor het spoor geldt dat zinvolle maatregelen vooral denkbaar zijn op het vlak van hulpverlening en zelfredzaamheid;

- **Hulpverlening**

De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) is medio oktober 2012 om advies gevraagd met betrekking tot de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp.

De VNOG heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven dat het plan geen aanleiding gaf tot het maken van beperkende opmerkingen. Er is geen specifiek advies uitgebracht met betrekking tot de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp;

- **Zelfredzaamheid**

De mogelijkheden om van het spoor weg te vluchten zijn beperkter maar wel aanwezig. Om van het spoor weg te vluchten in noordelijke richting, moeten de in het gebied aanwezig personen eerst parallel langs het spoor naar de bestaande infrastructuur vluchten om in noordelijke richting het gebied te kunnen verlaten. Met name de aansluiting van de Wilhelminalaan/ Sophialaan op De Sybel is essentieel. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe functies voor grote groepen personen en personen die niet zelfredzaam zijn.

Goede en logische vluchtroutes zijn een essentiële voorwaarde voor zelfredzaamheid. Voor de zelfredzaamheid is het van belang dat de bestaande infrastructuur in het plan gehandhaafd en vastgelegd wordt. (einde citaat)

4.5.5 Onderzoek naar de bedrijvigheid

Inleiding

Bij het projecteren van nieuwe bebouwing dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijven en andere milieubelastende activiteiten op de leefomgeving afgewogen te worden. Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijke spoor te voorkomen, kunnen in een bestemmingsplan grenzen worden gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Het instrument hiervoor is milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009.

Van plangebied naar omgeving

In de bestaande situatie is binnen het plangebied reeds het uitoefenen van sportactiviteiten toegestaan. De bouw van een nieuw clubhuis verandert aan deze situatie niets. Daarom kan geconcludeerd worden, dat de omgeving ten gevolge van dit nieuwe clubhuis niet (extra) overlast zal ondervinden.

Van omgeving naar plangebied

Een clubhuis voor een sportvereniging is geen milieugevoelige functie. Daarom hoeft geen onderzoek plaats te vinden naar de mogelijke invloed van bedrijfsactiviteiten in de omgeving op het plangebied.

Conclusie:

Het aspect milieuhinder bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een nieuw clubhuis.

4.5.6 Geur

Sinds januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht. De wet vormt het exclusieve toetsingskader voor stankhinder vanwege veehouderijbedrijven. Voor het aspect geur gelden afstanden door middel van een zonering.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven. Bovendien is een clubhuis van een sportvereniging geen milieugevoelige bestemming.

Daarom is geen nader onderzoek naar geurhinder nodig.

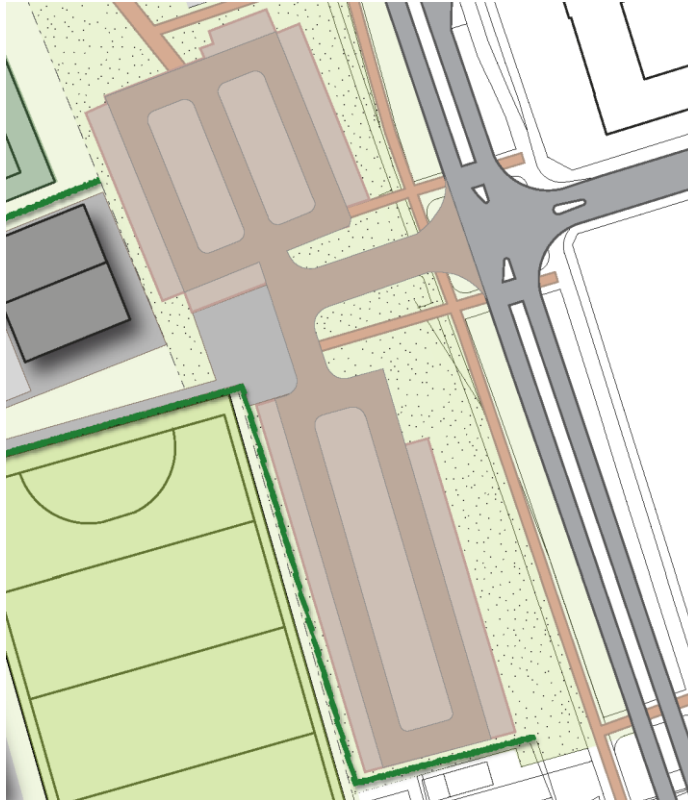
4.6 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen bovengrondse en/of ondergrondse leidingen die ruimtelijk relevant zijn.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van de ontwikkelstrategie Groot Sypel is al nagedacht over een verbetering van de ontsluiting en over een betere parkeervoorziening. Hoewel dit feitelijk buiten het kader van deze ruimtelijke onderbouwing valt, is het toch goed om hier aandacht aan te besteden:

Door de bouw van een nieuw clubhuis zal de verkeersaantrekkende werking in beperkte mate toenemen. Immers, het betreft hier nieuwbouw ter vervanging van het bestaande clubhuis, maar dan een slag groter.



In de Ontwikkelstrategie Groot Sypel is hiermee rekening gehouden door het treffen van de volgende maatregelen: Om de ontsluiting van dit deel van Groot Sypel te verbeteren, wordt een nieuwe aantakking voor autoverkeer op de Hoofdweg gemaakt, die aansluit op de bestaande parkeerplaats en een nieuw aan te leggen parkeerplaats. Deze nieuwe parkeerplaats kan gerealiseerd worden tussen de Hoofdweg en het gedraaide hockeyveld. Tevens wordt een goede aansluiting voor fietsers aangelegd.

Door deze maatregelen wordt het gebied beter ontsloten en wordt het parkeerareaal uitgebreid ten behoeve van de buitensporten.

4.8 Duurzaam bouwen

De hockeyvereniging heeft hoge ambities ten aanzien van duurzaam bouwen:

Niet alleen wordt er gestreefd naar “Nul op de meter” en “gasloos”. Maar ook zal het gebouw eenvoudig demontabel worden, zodat hergebruik van materialen eenvoudig te realiseren is. Uiteraard zal er gebruik gemaakt worden van duurzaam hout (FSC) en zullen er geen uitloogbare materialen worden toegepast.

Het energiegebruik wordt beperkt door een hoge isolatiewaarde van de bouwkundige schil en de toepassing van energiezuinige installaties. In de hoge ventilatiebehoefte wordt voorzien door een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

5 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor de financiering van het project is een subsidiebedrag ontvangen van de gemeente Harderwijk ter hoogte van € 250.000,-- Deze subsidie is bestemd voor de realisatie van kleedkamers en sport gerelateerde ruimtes waarvan de kosten minimaal € 500.000,-- moet bedragen. De subsidie is opgenomen in de kadernota 2017 van gemeente Harderwijk en reeds uitbetaald aan de vereniging.

De totale investering zal meer bedragen dan voornoemde € 500.000,-- De financiering is opgebouwd uit: subsidie gemeente € 250.000,--, obligatielening van leden, fundraising (opbrengst acties door leden), overige eigen middelen vereniging (bestaande uit overige subsidies, bijdrage uit fondsen en opgebouwde liquiditeit) en een lening bij banken. De verschillende bedragen, die hiermee gemoeid zijn, zijn bekend bij de gemeente, maar worden om redenen van privacy niet opgenomen in deze toelichting. Tezamen is dit voldoende om de verplaatsing van het clubhuis te kunnen financieren, waardoor de economische uitvoerbaarheid verzekerd is.

Daarnaast kan opgemerkt worden, dat de kosten voor het begeleiden van de procedure van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden gedekt uit de in rekening te brengen leges.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een ieder is indertijd in de gelegenheid gesteld om te reageren op de Structuurvisie Groot Sydel en de Ontwikkelingsstrategie Groot Sydel. Dit heeft niet geleid tot het maken van op- of aanmerkingen ten aanzien van de verplaatsing van het clubhuis van De Mezen. Dit doet vermoeden, dat deze verplaatsing niet stuit op bezwaren. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om zienswijzen in te dienen tegen de voorliggende omgevingsvergunning en VVGB.

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Externe veiligheid spoortransport



Aan
Gemeente Harderwijk, Afdeling ruimte WABObouwzaken

Van
A. Rappold, ODNV, Cluster Advies

BKV Z-17-193113 Parkweg 8

BODEMKWALITEITVERKLARING

Locatiennaam : Parkweg 8 in Harderwijk
Oppervlakte : 622 m².
Betreft terrein : zie tekening
BKV-nummer : Z-17-193113

Uitgevoerde onderzoeken

Soort onderzoek : Verkennend bodemonderzoek
Uitgevoerd door : Tauw
Rapportnummer : 1260572
Rapportagedatum : 13 september 2017

Aanleiding

Deze bodemkwaliteitverklaring is opgesteld in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van het clubhuis voor de hockeyvereniging aan de Parkweg 8 in Harderwijk.

Toetsing bodemonderzoek

Grond en grondwater

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen waargenomen in of op de bodem.

In de bovengrond is van alle gemeten parameters alleen een licht verhoogde concentratie aan lood aangetoond. Verder zijn zowel in de ondergrond als in het grondwater geen verhoogde concentraties aan de gemeten parameters aangetoond.

De geconstateerde lichte verhoging geeft geen aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Memo

Datum
12 december 2017

Pagina
1 van 3

Ons kenmerk
Z-17-193113

Uw kenmerk
W2017-0511

Behandeld door
A. Rappold

Bijlagen
-

**Omgevingsdienst
Noord-Veluwe**
Oosteinde 17
3842 DR Harderwijk
Postbus 271
3840 AG Harderwijk

t 0341 - 474 300
f 0341 - 474 888
e info@odnv.nl
www.odnv.nl

Conclusie

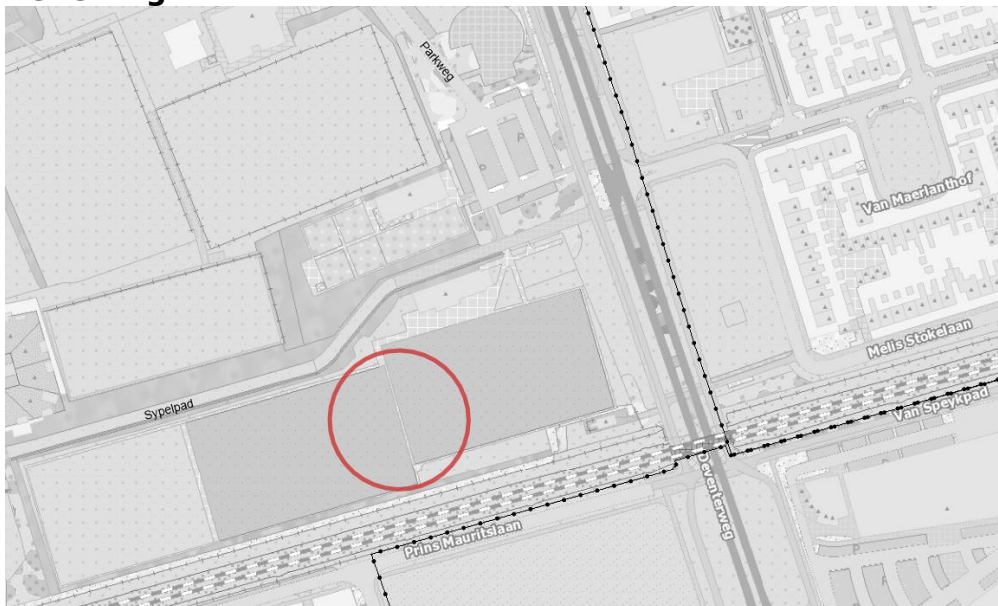
Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er voor de bodem geen milieuhygiënische bezwaren voor het verlenen van een omgevingsvergunning op de locatie Parkweg 8 in Harderwijk.

Datum
12 december 2017

Pagina
2 van 3

Houdt daarbij wel rekening met de geldigheid van een bodemonderzoek. Dit heeft als voorwaarde dat geen calamiteiten en/of activiteiten op of nabij de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden welke de bodemkwaliteit op de locatie zouden kunnen beïnvloeden.

Tekening



Ligging nieuwbouwlocatie clubhuis

Algemene opmerkingen

Datum
12 december 2017

Pagina
3 van 3

Afvoer grond

Vrijkomende grond - licht tot (eventueel) matig verontreinigde grond - kan vrij binnen de locatie c.q. het plangebied worden toegepast. Wanneer dit niet mogelijk is kan vrijkomende grond worden afgevoerd. Particulieren kunnen kleine hoeveelheden af te voeren grond brengen naar het afvalbrengstation in Harderwijk. Bedrijven en particulieren met grote hoeveelheden grond kunnen deze afvoeren naar een grondbank

Aanvoer grond

Van elders aan te voeren grond voor toepassing, ophoging of aanvulling van het betreffende terrein dient van vergelijkbare of betere kwaliteit te zijn als ter plaatse aanwezige grond. Hiertoe moet de aan te voeren grond zijn voorzien zijn van bewijsmiddel conform het Besluit bodemkwaliteit. Toepassing van grond (>50 m³) door bedrijven moet vooraf worden gemeld bij het bevoegd gezag via het Meldpunt Bodemkwaliteit:

<https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>

Grondwater

Indien voor de bouw bronnering (bronbemaling) wordt uitgevoerd dient, in verband met de aangetroffen verontreiniging van het grondwater ter plaatse, voor het lozen van het opgepompte water mogelijk een vergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap.

Geldigheid van een bodemonderzoek

Een bodemonderzoek is slechts een momentopname van de kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater. De resultaten van een bodemonderzoek zijn dan ook beperkt bruikbaar. Door activiteiten op of nabij de locatie na uitvoering van het bodemonderzoek kan de kwaliteit van de bodem of het grondwater verslechteren.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat een bodemonderzoek een steekproef betreft. Als u gaat bouwen en u treft ondanks alles, toch verdachte stoffen in de bodem aan, dan bent u verplicht dit onmiddellijk te melden bij de gemeente Harderwijk (0341 411 911). In overleg met u zullen dan verdere afspraken worden gemaakt.