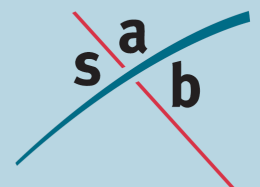


Wijzigingsplan

Hierden Dorp 2011 - Wijzigingsplan II

Gemeente Harderwijk

Datum: 24 maart 2015
Projectnummer: 130243
ID: NL.IMRO.0243.WP00124-0003



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en beschrijving plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van het wijzigingsplan	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Inleiding	7
3	Haalbaarheid van het wijzigingsplan	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Beleid	11
3.3	Haalbaarheidsaspecten	12
3.4	Verkeer en parkeren	21
3.5	Water	21
3.6	Economische uitvoerbaarheid	26
3.7	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	26
4	Wijze van bestemmen	27
5	Procedure	28
5.1	Inspraak	28
5.2	Vooroverleg	28
5.3	Zienswijzen	29

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 3: Nader onderzoek flora en fauna
- Bijlage 4: Themakaart watergangen en bijbehorende keurzones

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' is per 16 oktober 2013 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan zijn voor zestien locaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsgebieden voorzien onder andere in de nieuwbouw van woningen. Voor de locatie Lageweg 21 zijn de plannen concreet en is besloten om een wijzigingsplan op te stellen. In dit kader is onderhavig plan opgesteld.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Lageweg 21 in de kern Hierden. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied in de kern Hierden aangegeven met een rood kader.



Weergave ligging wijzigingsgebied

In de navolgende alinea's is de globale ligging en begrenzing van de plangebied nader omschreven. Voor de exacte ligging en begrenzing van de plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit wijzigingsplan.

Het perceel Lageweg 21 ligt in het noorden van de kern Hierden. De gronden behoren bij het voormalige agrarisch perceel Lageweg 21, waarvan de bedrijfswoning ten zuiden van de locatie ligt. De Mheenbroekweg grens aan de noordzijde van het plangebied. Ten westen van het plangebied is het woonperceel Lageweg 19 gelegen. Op de navolgende afbeelding is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Globale begrenzing van het plangebied Lageweg 21

In het plangebied zijn diverse opstallen aanwezig. De overige gronden zijn verhard of in gebruik als grasland. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie in het plangebied.



Weergave huidige situatie in het plangebied Lageweg 21

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor onderhavig wijzigingsplan is 'Hierden Dorp 2011'. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk op 22 september 2011. Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Raad van State op 23 mei 2013 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 16 oktober 2013.

Het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' is voor het merendeel een consoliderend bestemmingsplan. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan voor 16 locaties een wijzigingsregeling opgenomen. Voor onderhavig plan is de wijzigingsgebied 2 van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid

In het vigerende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die onder voorwaarden de bouw van woningen mogelijk maken. De gehele regeling is hierna per plangebied opgenomen. In artikel 26.17 is een aantal algemeen geldende voorwaarden opgenomen.

26.2 Wro-zone - wijzigingsgebied 2 (**Lageweg 21**)

Ten aanzien van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' gelden de volgende voorwaarden:

- a. het totale aantal woningen ter plaatse bedraagt niet meer dan 2;
- b. de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 9 m en 15 m;
- c. de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- d. het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan mag niet voor 1 januari 2014 ter visie worden gelegd.

26.17

Wijziging als bedoeld in lid 26.1 tot en met 26.16 mag uitsluitend plaatsvinden indien:

- a. voldaan kan worden aan de in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan opgenomen parkeernormen;
- b. door middel van een watertoets is aangetoond dat de waterhuishouding op aanvaardbare wijze wordt vormgegeven;
- c. wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie alsmede flora en fauna;
- d. de economische haalbaarheid is verzekerd.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk is onder voorwaarden bereid toepassing te geven aan voornoemde wijzigingsbevoegdheden. Voor de locatie wordt daarom middels onderhavig wijzigingsplan het nieuwe planologische kader vastgelegd waarin de woningbouw kan plaatsvinden.

Belangrijke voorwaarde is dat een nieuwe 'rode' ontwikkeling alleen dan ruimtelijk aanvaardbaar kan zijn, wanneer deze wordt gecompenseerd met versterking van het landschap in de omgeving en initiatiefnemers hieraan bijdragen overeenkomstig gemeentelijk beleid, zoals uiteengezet en vastgelegd in de "Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden". Initiatiefnemers dragen hieraan bij door het voldoen van een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24, lid 1 Wro ten behoeve van een

landschapsversterkingsfonds voor de in genoemde structuurvisie omschreven projecten. Korthedshalve wordt verwezen naar hetgeen hierover is opgemerkt in genoemde structuurvisie en in de toelichting van het bestemmingsplan “Hierden Dorp 2011”.

1.4 Opzet van het wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan besproken. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 4 wordt de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 5 tenslotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het onderhavige plan toegelicht. Het planvoornemen voorziet in de bouw van 2 woningen. In de navolgende paragraaf is een beschrijving van de ontwikkeling opgenomen.

2.1.1 *Het plan*

Het perceel Lageweg 21 is een voormalig agrarisch perceel. Het voornemen bestaat uit de bouw van twee vrijstaande woningen op percelen met een oppervlakte van 1.764 m² en 1.500 m². De agrarische bedrijfsbebouwing wordt in het gebied gesloopt en de noordoosthoek van het perceel wordt niet bebouwd. Uitgangspunt is dat de nieuwbouw gebouwd wordt als een monumentaal erf en samen met het bestaande woonhuis een ensemble vormt. De overige nieuwe bebouwing is qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis. De nieuwbouwwoningen worden sober vormgegeven en qua architectuur geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woningen staan achter de bestaande woning en worden centraal ontsloten via één toegangsweg. Hiermee is het nieuwe erf qua opzet vergelijkbaar met een oud boerenerf. De twee woningen in het plangebied hebben een breedte en diepte van respectievelijk 9 m en 15 m. De maximale goot- en de bouwhoogte van de woningen is respectievelijk 3,5 m en 9 m.

Naast het slopen van landschap ontsierende bedrijfsbebouwing is een groene inrichting van het erf van groot belang. Aan de achterzijde van het erf wordt een groene, robuuste erfafscheiding gecreëerd, met behulp van een houtwal, hoogstamboomgaard en/of boomgroepen. De voorzijde van het erf vormt de entree. Deze is transparanter, bestaat uit lage hagen, siertuinen met solitaire bomen en eventueel ook een kleine hoogstamboomgaard. Op de navolgende afbeelding is met een rood kader weergegeven waar de woningen in het plangebied gebouwd worden.



Weergave ligging van de bouwvlakken (rode kaders)

2.1.2 Beeldkwaliteit

Op 22 september 2011 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011, door de gemeenteraad besloten om de beeldkwaliteitseisen, zoals genoemd in paragraaf 5.9.1.5 van het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 toe te voegen aan de Welstandsnota.

Algemeen

Doel

In deze paragraaf worden richtlijnen beschreven voor de vormgeving van de nieuwe bebouwing en de erfinrichting. Er wordt een ruimtelijk kader gegeven op basis waarvan architecten de woningen kunnen gaan ontwerpen. Daarnaast geeft het de paragraaf criteria waaraan de welstandscommissie deze bouwplannen kan toetsen.

Sfeer

De gemeente wil op een verantwoorde wijze invulling geven aan nieuwe bebouwingmogelijkheden in Hierden Dorp, zodat wordt aangesloten bij de cultuurhistorische en stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied.

Nieuwe bebouwing

Voor de nieuwe bebouwing wordt verwezen naar de historische bebouwing die te vinden is in het gebied. Veel voorkomende historische bebouwing behoort tot het type "Hallehuisboerderij". Dit type boerderij bestaat uit een bouwlaag afgedekt met een zadeldak (met wolfseind). Het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen. Baksteen (rood of bruin), (antracietgrijze) gebakken pannen en riet zijn de meest gebruikte materialen en kleuren. De erven zelf waren groen ingericht en kenden vaak zowel decoratieve als functionele elementen. Decoratief waren de zorgvuldig ingerichte bloemperkjes en palmheggetjes. Van functionele aard waren de moestuin, fruitbomen en leilinden. Het spreekt voor zich dat de scheiding tussen decoratief en functioneel niet zo strikt was als hier wordt voorgesteld. Als erfafscheiding werden meidoorn en heggen gebruikt. Hoge houtwallen en singels hielden de boerderijen het hele jaar door uit de wind. Voor de nieuwe ontwikkelingen is het niet noodzakelijk te bouwen in historiserende stijl. De genoemde agrarische kenmerken kunnen prima in een moderne uitvoering verwerkt worden, zoals hier navolgend is afgebeeld.



Impressies nieuwe bebouwing

Huizen op straathoeken

Veel aandacht moet worden gegeven aan de vormgeving van huizen op straathoeken. Zijgevels die grenzen aan een straat moeten worden vormgegeven als een aantrekkelijke straatgevel met tenminste een raamopening (bij voorkeur ook een voordeur of meerdere ramen). Zeker langs belangrijke dwarsstraten onderscheidt de vormgeving van de hoekhuizen zich van de andere huizen in dezelfde straat door vorm, maat, kleur en/of architectonisch accent. Bij vrijstaande woningen op straathoeken worden garages niet aan de zijde van de straathoek gesitueerd, maar aan de andere zijde naast de woning.

Erfafscheidingen

Om een landelijke sfeer te kunnen realiseren moet veel zorg worden besteed aan de erfafscheidingen tussen privé-tuinen en openbaar gebied. Waar zijtuinen grenzen aan het openbare gebied worden hagen (beuk of meidoorn) toegepast als tuinafscheiding.

Criteria

Situering

- woningen zijn gericht naar de openbare ruimte;
- zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg zijn als voorgevel behandeld;
- woningen zijn niet identiek aan elkaar.

Massa en vorm

- met de nieuw te bouwen woningen wordt aangesloten bij de karakteristieken en de kenmerken van het gebied, de inpassing van massa en vorm tussen de bestaande bebouwing is zorgvuldig;
- er is sprake van een compacte eenduidige hoofdbouwmassa;
- de hoofdbouwmassa bestaat uit één bouwlaag met kap (zadeldak met wolfseind);

- de nokrichting is haaks op de weg;
- de bijgebouwen kennen ondergeschiktheid t.o.v. het hoofdgebouw (in positionering en volume) en hebben een zadeldak (met wolfseind);
- de woningen krijgen een forse kap, die bij voorkeur aan de zijkant van de woning doorloopt;
- de ruimte tussen de woningen wordt krijgt een open en ruim karakter. Garages en carports bevinden zich bij voorkeur losstaand op het achterterrein, minimaal vijf meter achter de voorgevelrooilijn;
- Van belang is een evenwicht tussen enerzijds het inpassen in de omgeving, en anderzijds een individuele uitstraling.

Gevels

- de gevelindeling mag een eigentijds karakter krijgen.

Materiaalgebruik

- er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen of hieraan gelijkwaardige producten;
- in hoofdzaak baksteen en gebakken dakpannen of riet toepassen. Op sommige plaatsen kan hout of stucwerk in de gevel verwerkt worden. Het gebruik van (semi)geglazuurde dakpannen is niet toegestaan.

Kleurgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen. Voor de hoofdmaterialen wordt uitgegaan van aardkleuren (rood/ bruin), in combinatie met antracietgrijze / rode gebakken dakpannen of riet;
- kleuren van dakpannen en metselwerk zijn op elkaar afgestemd.

Afwerking erven

- bij voorkeur hagen of heggen toepassen, al dan niet voorzien van open (en donker geschilderd) sierhek;
- gebouwde erfafscheidingen vormgeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand;
- zijerven grenzend aan openbare ruimte als voorerf behandelen;
- achtererven in zicht van de openbare ruimte: erfafscheidingen niet hoger dan 2 meter. Bij voorkeur worden hagen toegepast, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk;
- de erven zijn groen ingericht en kennen zowel decoratieve als functionele elementen.

3 Haalbaarheid van het wijzigingsplan

3.1 Inleiding

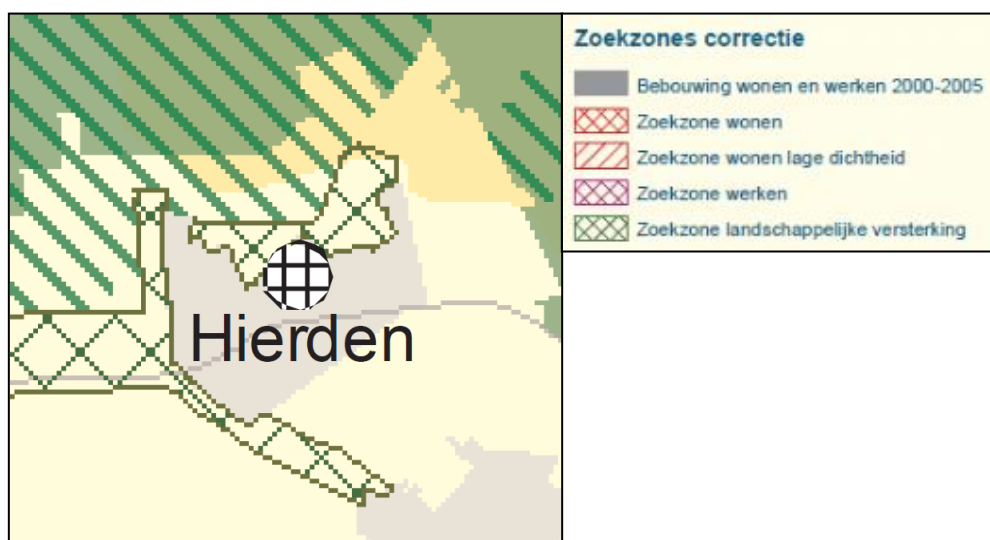
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologische haalbaarheid van het onderhavig plan. Allereerst wordt hierbij ingegaan op het relevante beleid in paragraaf 3.2. In paragraaf 3.3. wordt vervolgens specifiek ingegaan op de planologische uitvoeringsaspecten.

3.2 Beleid

Onderhavig plan betreft verdichting van de kern Hierden met twee woningen. Dit inbreidingsplan is mogelijk gemaakt in het vastgestelde bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'. In dat bestemmingsplan is ingegaan op de passendheid van de inbreidingslocaties binnen de geldende regelgeving en het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In algemene zin is de conclusie dat de inbreidingslocaties onder voorwaarden passend zijn binnen de geldende regelgeving en het geldende beleid. Voor de specifieke toetsing aan het beleid kan verder worden verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'.

3.2.1 Streekplan Gelderland

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de streekplanuitwerking 'Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Deze zones geven de uitbreidingsruimte voor de dorpen tot 2015 aan. Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden en dergelijke). Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. Voor Hierden en directe omgeving zijn zoekzones voor landschappelijke versterking aangewezen. De navolgende afbeelding geeft de ligging van deze gebieden weer.



Uitsnede streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

3.2.2 Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden

Voor de plannen geldt dat het toevoegen van nieuwe 'rode functies' gepaard dient te gaan met landschappelijke versterking, omdat zonder landschappelijke versterking er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden wordt aangegeven op welke wijze het landschap in en rondom Hierden versterkt kan worden en wordt een relatie gelegd tussen het toevoegen van nieuwe 'rode' functies en de daarmee noodzakelijke landschappelijke versterking.

3.3 Haalbaarheidsaspecten

In het kader van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hiermee is de uitvoerbaarheid van dat bestemmingsplan grotendeels aangetoond. Om die reden worden in dit wijzigingsplan niet alle milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten opnieuw behandeld. Er kan wat dat betreft worden verwezen naar het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'.

Wel wordt in de navolgende paragrafen specifiek ingegaan op de milieuaspecten die specifiek worden genoemd bij de wijzigingsregels, namelijk bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie en flora en fauna. Daarnaast dient ingegaan te worden op de aspecten water, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid.

3.3.1 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Door Rouwmaat BV is in 2013 een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd op de nieuwbouwlocatie aan de Lageweg 21. De rapportage is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Er zijn geen voorgaande bodemonderzoeken bekend van de huidige nieuwbouwlocatie. Wel is van de Lageweg 19, gelegen aan de westzijde, een verkennend bodemonderzoek uit 2002 bekend. Daar zijn toen in de bovengrond lichte verontreinigingen met zink en PAK aangetoond. In het grondwater bleken lichte verontreinigingen met chroom en nikkel. En in de ondergrond werden geen verhoogde parameters aangetoond.

Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen of andere afwijkingen in en op de bodem van de nieuwbouwlocatie waargenomen.

Analytisch is in de bovengrond van de zuidwestelijke helft van de onderzoekslocatie een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. In de bovengrond van de zuidoostelijke helft van de onderzoekslocatie en in het gemengde ondergrondmonster van de ge-

¹ Rouwmaat BV, verkennend bodemonderzoek Lageweg 21, projectnummer MT.13269-3, rapportdatum 15 november 2013.

hele locatie zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwatermonster zijn lichte verontreinigingen met arseen, barium, kwik, nikkel en zink aangetoond.

Vanwege kwel vanuit de Veluwe komen in deze regio regelmatig verhoogde concentraties aan zware metalen in de bodem voor. Ook zijn er geen grote verschillen tussen de huidige onderzoeksresultaten van Lageweg 21 en die van Lageweg 19 uit 2002. En aangezien geen van de aangetoonde stoffen de criteria voor nader onderzoek overschrijdt wordt aanvullend onderzoek niet zinvol geacht. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er voor de bodem geen milieuhygiënische bezwaren voor het toekomstig gebruik.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling op de nieuwbouwlocatie aan de Lageweg 21.

Conclusie

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dan dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de werkingmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dan dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee de onderzoeken is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe geluidsgevoelige functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, moet bij de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare binnenwaarde (bijvoorbeeld 33 dB bij woningen).

Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet middels enkele wijzigingsbevoegdheden in een aantal nieuwe ontwikkelingen. De gemeente Harderwijk heeft in een akoestisch onderzoek de akoestische situatie wat betreft verkeerslawaaï en industrielawaaï voor de wijzigingsgebieden globaal in beeld gebracht². Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkelingslocatie niet is gelegen binnen de zone van het gezoneerde bedrijventerrein Lorentz of de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Ten aanzien van het wegverkeerslawaaï blijkt uit de beoordeling dat in het gemeentelijk Milieube-

² Gemeente Harderwijk (7 februari 2011) beoordeling onderzoekslocaties Hierden Dorp.

leidsplan voor Hierden Dorp een ambitiewaarde van maximaal 53 dB is vastgelegd. Voor de ontwikkelingslocatie waarbij sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet van een overschrijding van de ambitiewaarde dient bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nader te worden getoetst aan het geluidaspect (vaststelling hogere waarde en/of uitvoering dove gevel).

Dit plangebied grenst aan de Lageweg. Deze weg is een 30 km/uur weg en heeft een lage verkeersintensiteit. Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van dit plangebied niet wordt overschreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek kan daarmee achterwege blijven.

Conclusie

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

3.3.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een doel van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid is het handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. In een bestemmingsplan wordt daarom onder andere ingezet op de milieuzonering van bedrijfsfuncties. Het gaat erom dat voldoende ruimtelijke scheiding is tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen en bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Bij de milieuzonering wordt gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'³. Een kwalificatie van de bedrijfsfuncties in het plangebied vindt plaats op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in voornoemde VNG-uitgave. Per milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar, lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaan-trekkende werking en visuele hinder) is in deze brochure voor inrichtingen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen. Zonering op basis van de VNG-methode gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot gevoelige functies. Bepalend is de afstand van het meest hinderlijke milieuaspect, die resulteert in de zogenaamde grootste afstand. Uit specifiek milieuonderzoek in het kader van het milieuvergunningstraject kan blijken dat de grootste afstand voor het betreffende bedrijf kleiner is dan op basis van de VNG-lijst is aangegeven, bijvoorbeeld door de omvang en/of aard van de activiteiten en/of technische vooruitgang.

Onderzoek

In de directe omgeving van de nieuwbouw locatie Lageweg 21 is een bedrijf gelegen. Het betreft een rundveehouderij op het adres Lageweg 48.

Voor de rundveehouderij aan de Lageweg 48 is op 26 februari 1999 een Omgevingsvergunning verleend voor het houden van 29 melk- en kalfkoeien, 23 stuks vrouwelijk jongvee, 50 schapen, inclusief lammeren tot 45 kg en 3 volwassen paarden. In een brief van 19 november 1999 is bevestigd dat het aanwezige veebestand valt onder de

³ VNG, Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009.

werkingssfeer van het Besluit melkrundveehouderijen. De veehouderij valt nu onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Toetsing VNG Brochure: Volgens de brochure van de VNG gelden voor het fokken en houden van rundvee de volgende richtafstanden

- Geur 100 meter;
- Stof 30 meter;
- Geluid 30 meter.

De gemeten afstand vanaf het bouwblok van de Lageweg 48 tot het bouwblok van de geplande woning aan de Lageweg 21 respectievelijk de dichtst bijgelegen gevel van de geplande woning bedragen circa 50 meter en circa 65 meter.

Aan de richtafstanden uit de VNG brochure voor het aspect geur wordt niet voldaan. De geplande woningen zijn tegen de noordelijke grens van het bouwblok geprojecteerd. Verschuiven van deze woningen binnen het bouwblok is daarom geen optie.

Toetsing wet geurhinder en veehouderij (Wgh)

De geprojecteerde woningen op het perceel Lageweg 21 liggen waar nu de stallen van de veehouderij op het perceel Lageweg 21 aanwezig zijn. De stallen zullen worden gesloopt om ruimte te kunnen maken voor de geprojecteerde woningen. De geprojecteerde woningen worden op basis van artikel 14, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij aangemerkt als een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij. Dat betekent dat de geprojecteerde woningen hetzelfde beschermingsregime hebben als een woning behorend bij een veehouderij. De woning op het perceel Lageweg 19 betreft een woning van een voormalige veehouderij.

De geprojecteerde woningen liggen samen met de bestaande woningen op de percelen Lageweg 17, 17A, 19, 21 en 21A niet aaneengesloten met de bebouwing gelegen in westelijke richting langs de Lageweg. De voornoemde woningen liggen ook niet aaneengesloten met de woningen gelegen ten zuiden van de Lageweg. Hieruit volgt dat het verdedigbaar is dat we kunnen stellen dat de woningen op de percelen Lageweg 17, 17A, 19, 21 en 21A te beoordelen als geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Samengevat betekent dat de geprojecteerde woningen in de toetsing aan het aspect geur worden gezien als geurgevoelig objecten dat deel uitmaken van een veehouderij gelegen buiten de bebouwde kom.

In de Wgh zijn voor dergelijke geprojecteerde woningen 2 toetsingscriteria opgenomen. Het betreft artikel 3 lid 2 en artikel 5, lid 1b. Artikel 3, lid 2 stelt dat de minimale afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter moet bedragen. Deze werkelijke afstand gemeten tussen de bouwblokken van de geprojecteerde woningen aan de Lageweg 21 bedraagt circa 51 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Artikel 5, lid 1b stelt dat de afstand gemeten van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom 25 meter moet bedragen. Deze afstand gemeten tussen de bouwblokken van de geprojecteerde woningen aan de Lageweg 21 bedraagt circa 51 meter. Aan de afstand van 25 meter wordt voldaan.

Toetsing aspecten stof en geluid VNG brochure

Volgens de brochure van de VNG bedragen de richtafstanden voor stof en geluid beide 30 meter. De gemeten afstand tussen het bouwblok van het perceel Lageweg 48 tot het bouwblok van de geprojecteerde woningen aan de Lageweg 21 bedraagt 35 meter. Aan de afstand van 30 meter wordt voldaan.

Conclusie

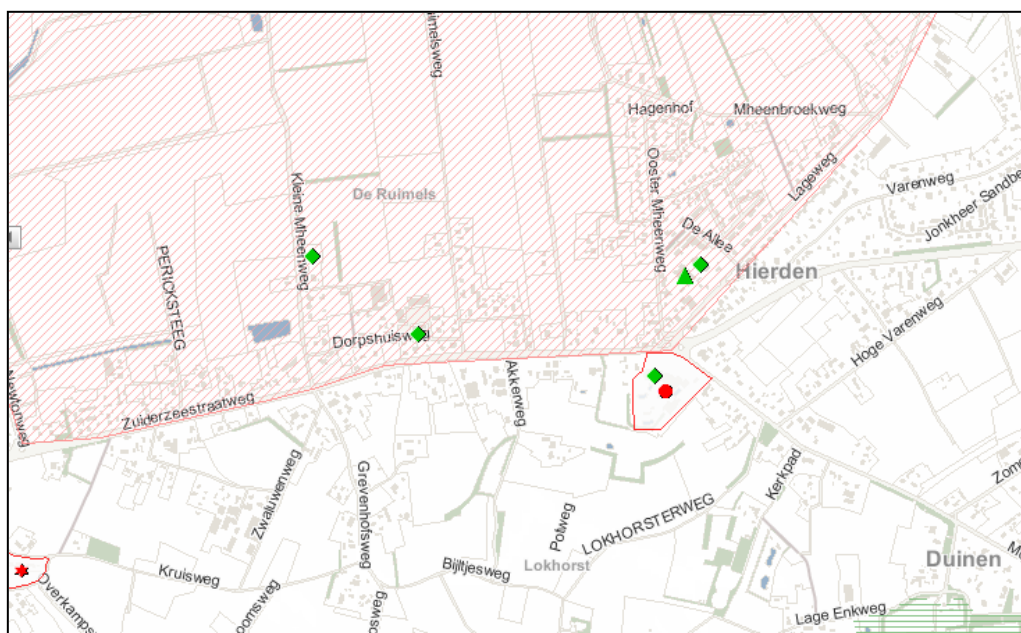
De geprojecteerde woningen aan de Lageweg 21 zijn getoetst aan de richtafstanden uit de brochure van de VNG en de afstanden uit de Wgv. Aan de richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid wordt voldaan. De werkelijke afstand bedraagt 35 meter. Deze afstand is gemeten van rand bouwblok van het perceel Lageweg 48 tot rand bouwblok van de geprojecteerde woningen aan de Lageweg 21. Aan de richtafstand van 100 meter voor het aspect geur uit de brochure van de VNG wordt niet voldaan. Aan de hand van de toetsing op grond van de Wgh blijkt dat wel wordt voldaan aan de vereiste afstanden. Gesteld kan worden dat de wet boven een richtlijn gaat. Gezien wel aan de Wgh wordt voldaan maar niet aan de richtafstanden van de brochure van de Vng mogen we stellen dat wordt voldaan aan de afstandseis voor wat betreft geur.

Het aspect bedrijvigheid vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

3.3.4 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, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart Gelderland opgenomen. Op deze uitsnede zijn de stationaire en (deels) mobiele bronnen in het plangebied weergegeven.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

bron: www.risicokaart.nl

Onderzoek

Stationaire bronnen

Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van stationaire bronnen. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor het plan.

Mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen)

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn of een andere mobiele bron als een rijksweg of provinciale weg aanwezig. Dit aspect is dan ook niet nader beoordeeld. Tevens ligt er in de nabijheid van het plangebied geen hogedrukgasleiding.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

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

Onderzoek

Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt dit plan de realisatie van twee nieuwe woningen mogelijk. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een woningbouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk.

Bij dit project wordt geen mogelijkheid geboden om een school, kinderdagverblijf of bejaarden-, verpleeg- of verzorgingstehuis te realiseren. Alleen deze bestemmingen zijn in de AMvB Gevoelige Bestemmingen aangemerkt als 'gevoelige bestemming'. Volgens de criteria uit de Wm inzake luchtkwaliteitseisen is er daardoor geen sprake van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Uit onderzoek blijkt dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied onder de grenswaarden liggen. Het RIVM verwacht dat de emissie-

factoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zullen afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

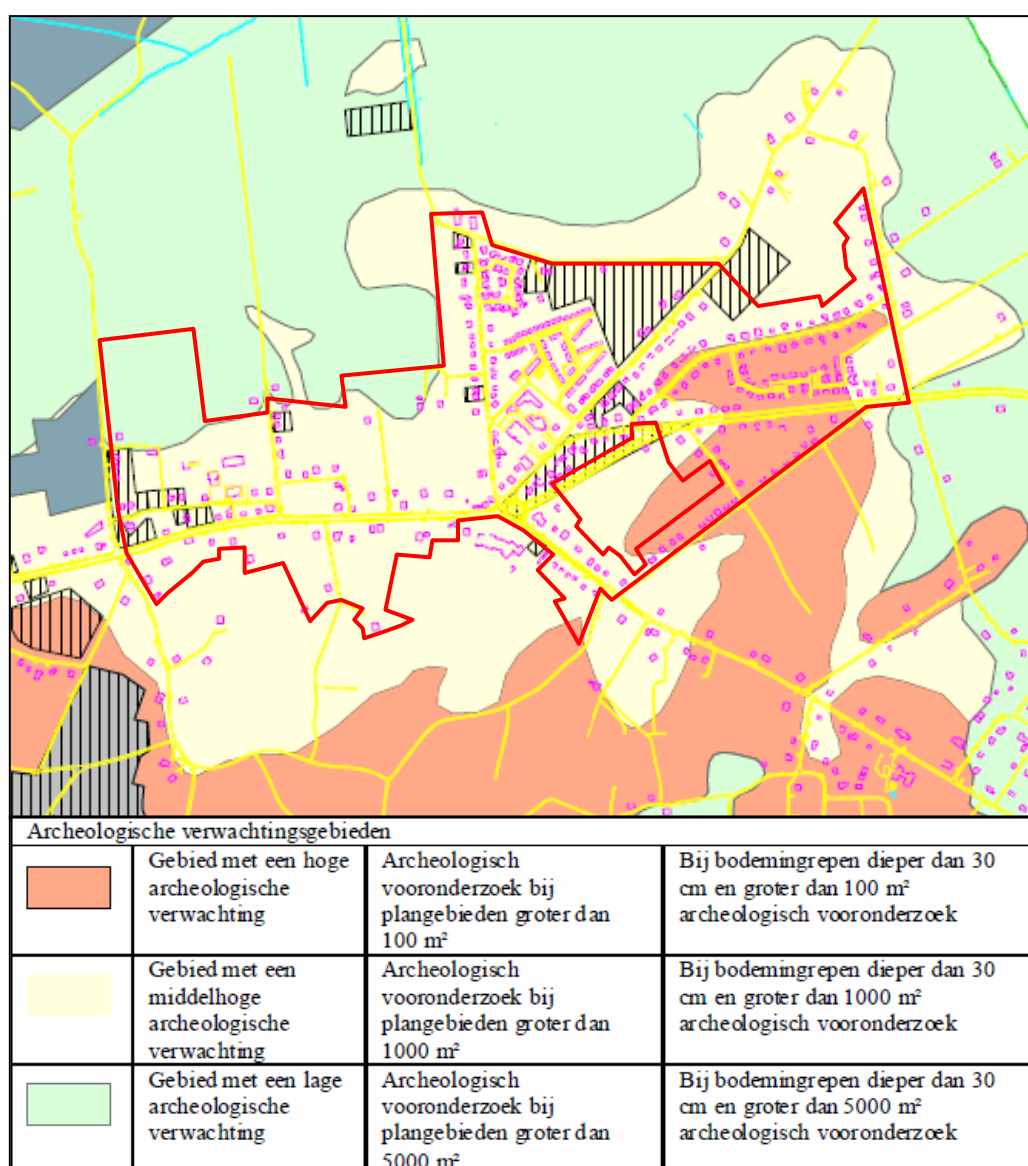
Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.3.6 Archeologie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient conform het archeologiebeleid van de gemeente Harderwijk te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.



Fragment Beleidskaart Archeologie gemeente Harderwijk

Voor het plangebied hoeft op basis van de gemeentelijke Beleidskaart Archeologie geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de plannen.

3.3.7 Cultuurhistorie

Het plangebied is onderdeel van de zogenaamde Stadslanderijen. Kenmerkende eigenschappen van de stadslanderijen zijn de hoevenstrokenverkaveling en de compartimentering van de verschillende landerijen die van elkaar gescheiden zijn door opvallende houtsingels. Deze stadslanderijen zijn echter nauwelijks meer herkenbaar. Enerzijds wordt dit veroorzaakt doordat de oorspronkelijke verkaveling en houtsingels zijn verdwenen, anderzijds omdat de dichte bebouwing het zicht op de plangebied ontnemt.

De woningen in de plangebied die behoren tot een voormalige agrarisch erf worden op een zodanige wijze ingepast dat deze ondergeschikt zijn aan het bestaande woonhuis. Deze nieuwe woningen zijn qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, sober vormgegeven en geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. Indien van toepassing worden de nieuwe woningen achter de bestaande woning geplaatst en wordt een nieuw erf gevormd die qua opzet vergelijkbaar is met een oud boerenerf. Hierdoor worden de cultuurhistorische waarden in en in de omgeving van de plangebied gerespecteerd. Voor de overige woningen geldt dat ter plaatse geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en kunnen daardoor zondermeer worden ingepast in hun omgeving. In de plangebied zijn geen (rijks)monumenten aanwezig en liggen ook niet in een beschermd dorpsgezicht.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de plannen.

3.3.8 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Er moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden/beschermde soorten.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Gezien de ligging van de plangebied buiten de EHS en beschermde natuurgebieden Veluwerandmeren en de Veluwe zijn negatieve effecten op dit gebied niet te verwachten. Voor dit plan is geen sprake van een vergunningsaanvraag in het kader van de Nb-wet of compensatie in het kader van de EHS.

Soortenbescherming

Hieronder wordt de mogelijke invloed van de bouwplannen op diersoorten die op de beschermde lijsten voorkomen toegelicht.

De meeste van de in de plangebied voorkomende soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing. In de bebouwing van het perceel aan de Lageweg 21 zijn jaarrond beschermde nesten van de Huismus (*Passer domesticus*) aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling (amoveren panden) zijn negatieve effecten op de ontheffingsplichtige soort Huismus niet op voorhand uit te sluiten. Nader onderzoek is noodzakelijk om het totaal van functies van deze beschermde soort in het perceel aan de Lageweg 21 in kaart te brengen. Op basis van deze resultaten kan door een deskundige op het gebied van de huismus worden beoordeeld in welke mate met de plannen sprake is van aantasting van het leefgebied van de huismus.

Indien sprake is van aantasting, dienen de plannen te worden aangepast of is (indien alternatieven niet voorhanden zijn) een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk en dienen mitigerende (verzachtende) maatregelen te worden getroffen. De mitigerende maatregelen moeten worden getroffen zoals is voorgeschreven in de soortenstandaard Huismus van Dienst Regelingen. Het treffen van mitigerende maatregelen geschiedt te allen tijde onder toezicht van een deskundig ecoloog waardoor de ecologische functies van het gebied blijven behouden. Door het treffen van deze maatregelen en het volgen van de richtlijnen, zoals wordt voorgeschreven door Dienst Regelingen, wordt geen afbreuk gedaan aan de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten ter plaatse en kan een ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet door het Ministerie van EZ worden verleend.

Nader onderzoek huismussen

Uit het onderzoek, dat is uitgevoerd door SAB in mei 2014 en is bijgevoegd als bijlage, blijkt dat in de te slopen bebouwing geen nesten van huismussen of andere vogelsoorten aanwezig zijn. In de te behouden woning is wel een nest van huismussen aanwezig. Deze bevindt zich onder de pannen nabij de schoorsteen aan de noord-oostzijde van het pand. Er zijn geen andere beschermde soorten in het plangebied waargenomen.

Op basis van het onderzoek naar huismussen kan worden geconcludeerd dat er met de sloop van panden geen kans op overtreden van één of meerdere verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet bestaat. De zorgplichtbepalingen uit de Flora- en faunawet (artikel 2) zijn echter altijd van toepassing. Bij de uitvoering van het plan neemt men voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Consequenties in het kader van de Flora- en faunawet

Er zijn geen verdere consequenties in het kader van de Flora- en faunawet. Mitigerende maatregelen zijn niet noodzakelijk en een aanvraagonthefing ex artikel 75 Flora- en faunawet is niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt vooralsnog geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Om een inschatting te maken van het toekomstig aantal verkeersbewegingen is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 317 opgesteld. Het aantal verkeersbewegingen bedraagt per vrijstaande koopwoning in rest bebouwde kom maximaal 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de aangrenzende wegen bij alle plangebied.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de Parkeernormennota Harderwijk⁴. Deze parkeernormennota is opgesteld door de gemeente Harderwijk met als doel om specifieke, toepasbare en uniforme parkeernormen vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente Harderwijk. Op basis van de nota geldt per vrijstaande woning in een woongebied een parkeernorm van 1,8. In de toekomstige situatie heeft ieder het perceel op het erf voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

Conclusie

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

3.5 Water

3.5.1 Beleid

Het belang van water als ordenend principe binnen de ruimtelijke planvorming neemt snel toe. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben in 2001 een startovereenkomst getekend met als doel de watersystemen op orde te krijgen en te houden. De startovereenkomst voorziet in de opstelling van regionale stroomgebiedsvissies, waarin het toekomstige waterbeheer, in relatie tot de ruimtelijke ordening, wordt aangegeven.

Waterbeleid 21ste eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw speelt het Rijk in op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

⁴ Parkeernormennota Harderwijk, maart 2013.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterbeheersplan Vallei en Veluwe 2010-2015

In het plan heeft het waterschap leidende principes geformuleerd voor het waterbeheer⁵. Dit zijn:

- watersysteembenadering:
 - per stroomgebied zal het waterschap aangeven welke mogelijkheden het watersysteem biedt aan diverse gebruiksvormen en wat de gevolgen zijn, indien voor een bepaalde vorm wordt gekozen;
- waterketenbenadering:
 - een optimale dimensionering van het geheel van rioleringssysteem, afvalwatertransportsysteem en zuiveringsinstallatie wordt nagestreefd, uitgaande van een brongerichte benadering (zoveel mogelijk water in het systeem houden); in bebouwd gebied komen watersysteem- en waterketenbenadering bij elkaar;
- veiligheid:
 - bescherming tegen hoog water en beperken van wateroverlast;
- water als mede ordenend principe in de ruimtelijke ordening:
 - studie naar geschikte en minder geschikte locaties voor verschillende vormen van grondgebruik;
- geen afwenteling:
 - vasthouden, bergen en dan pas lozen van regenwater;
 - schoon houden (van regenwater, grondwater en oppervlaktewater) in plaats van achteraf zuiveren;
 - een optimale verdeling van water, maar niet tegen elke prijs;
- ecologisch gezonde wateren (natte) landnatuur; ook in de stad:
 - de omstandigheden voor plant en dier zijn zodanig dat ze er zich kunnen handhaven, of na verstoring opnieuw kunnen vestigen; in stedelijke gebieden worden de watergangen, waar mogelijk, op een aantrekkelijke wijze ingericht en het beheer en onderhoud wordt mede afgestemd op de aanwezige natuurwaarden.

Waterschap: Keur en Algemene regels

Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van de Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert de gemeente deze gegevens aan, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de on-

⁵ Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit Waterschap nog bezig is met beleidsharmonisatie wordt, bij de toetsing van dit plan, getoetst aan het beleid van het voormalige waterschap Veluwe. De plangebied lagen binnen het werkveld van dit waterschap.

derhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen en de bouw mogelijkheden, voor zover noodzakelijk te kunnen regelen.

Waterschap Vallei en Veluwe is beheerder en bevoegd gezag voor zowel waterkwantiteit als –kwaliteit van de primaire watergangen (voor gemeente Harderwijk ook de watergangen in het stedelijk gebied). Voor werkzaamheden op, aan of in nabijheid van watergangen en waterkeringen geldt de Keur en heeft het waterschap algemene regels op gesteld.

Volgens de Keur gelden op en langs deze primaire watergangen inspectie- en onderhoud zones die gevrijwaard dienen te blijven en waarvoor bijzondere bepalingen gelden. Deze zone betreft in principe een stook van 5 meter aan weerszijde van de watergang, gemeten vanaf de waterrand. In de themakaart zijn indicatief de betreffende watergangen en bijbehorende keurzones aangegeven. Deze themakaart is bijgevoegd als bijlage aan dit wijzigingsplan. Voor inzage in de voor de keurzones geldende bepalingen en verplichtingen wordt verwezen naar genoemd waterschap. In het kader van een harmonisatieslag naar aanleiding van de fusie tussen waterschappen Veluwe en Vallei en Veluwe (2013) zijn per 1 januari 2014 de algemene regels van de keur ingrijpend herzien. Voor het plangebied relevante algemene regels betreffen o.a.:

- houden van dieren in en langs A en B watergang;
- afrastering of erfafscheiding langs oppervlaktewaterlichaam;
- beplanting langs oppervlaktewaterlichaam;
- voor een (dam met) duiker in oppervlaktewaterlichaam;
- kabels en leidingen bij oppervlaktewaterlichaam;
- beschoeiing in oppervlaktewaterlichaam;
- oeverbeschermende damwand in oppervlaktewaterlichaam;
- onttrekking water aan oppervlaktewaterlichaam;
- onttrekking grondwater voor diverse doeleinden zoals beregening, bevoeiing en veedrenking.

Een van de algemene regels (3.2.54) betreft lozen van hemelwater op oppervlaktewater vanaf nieuw verhard oppervlak groter dan 0,15 ha binnen de bebouwde kom en 0,4 ha buiten de bebouwde kom. Daarbij dient rekening gehouden te worden met een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 100 jaar: 88 mm per 24 uur. Tot aan deze T=100 neerslaggebeurtenis mag er niet meer dan 2x de landelijke afvoer afgevoerd worden op het oppervlaktewater (hiervoor is een kaart met landelijke afvoernormen opgesteld; voor stedelijk gebied is dat 3 l/s/ha). Bijvoorbeeld: uitgaande van de afvoernorm voor stedelijk gebied dient een bergingsvoorziening aangelegd te worden waarmee 60 mm hemelwater per aangesloten m² verhard oppervlak uur 'dynamisch' in het hemelwatersysteem vastgehouden moet kunnen worden. Dynamisch berging betekent dat de infiltratiecapaciteit vanuit het hemelwatersysteem naar de ondergrond (mm/24 uur) aan de bergende capaciteit van het hemelwatersysteem toegeerekend mag worden.

Waterplan Harderwijk 2013-2018

Het Waterplan Harderwijk 2013-2018 is een gezamenlijk plan van de gemeente Harderwijk en Waterschap Vallei en Veluwe. Met dit plan willen beide partijen, samen met burgers, verenigingen en andere betrokkenen, verder werken aan het verbeteren van het water in Harderwijk. De hoofddoelstelling van het Waterplan Harderwijk is: "Streven naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem/waterketen, die aansluiten bij de natuurlijke omstandigheden

op en om het Harderwijkse grondgebied voor nu en in de toekomst". In dit Waterplan is onder meer een Kansen- en knelpuntenkaart opgenomen. Hierden Dorp staat op de Kansen en knelpuntenkaart als gebied dat deels valt binnen de grondwaterfluctuatietoneel. In dit gebied is extra aandacht nodig gezien de in de toekomst te verwachten hogere grondwaterstanden. Voor de lokale afwatering (afvoer overtollig grondwater en hemelwater) spelen de watergangen langs de Molenweg en de Zuiderzeestraatweg een belangrijke rol. Een adequate afwatering wordt als knelpunt gezien (krappe sloten en duikers). Er moet structureel aandacht gegeven worden aan het in stand houden van de afwateringsvoorzieningen.

Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (VGRP)

In het uitgebreid GRP zijn de volgende beleidsmatige uitgangspunten gedefinieerd:

Stedelijk afvalwater:

- huishoudelijk afvalwater aansluiten op gemeentelijk rioolstelsel, tenzij dit niet doelmatig blijkt te zijn.

Hemelwater:

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

Grondwater:

- perceeleeigenaar is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor het oplossen van grondwater onder of -overlast op eigen perceel en/of voor het daarop aanwezige bouwwerk (bouwkundige maatregelen);
- de gemeente is verantwoordelijk voor het zoveel mogelijk beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterbestemming voor de aan de grond gegeven bestemming. Voor stedelijk gebied geldt dat sprake is van structureel grondwateroverlast indien de grondwaterstand langer dan 2 weken aaneengesloten hoger staat dan 0,7 m-mv;
- gemeentelijke maatregelen moeten doelmatig moeten zijn en niet de verantwoordelijkheid van provincie of waterschap;
- de zorgplicht grondwater geldt niet met terugwerkende kracht (vanaf 1 januari 2008) en kan dus niet leiden tot aansprakelijkheid voor situaties uit het verleden.

Grondwaterneutraal bouwen:

Voor de bouw van eventuele ondergrondse ruimten (kelders) moet de grondwaterstand gedurende de uitvoeringsperiode mogelijk worden verlaagd. De constructie van de kelder(s) moet zodanig waterdicht worden uitgevoerd dat na de bouw in de gebruiksfase geen (permanente) grondwaterstandverlaging nodig is. Tevens betekent dit

ook, dat bij nieuwbouw het vloerpeil (bijvoorbeeld ophogen) of de bouwwijze (bijvoorbeeld kruipruimteloos) moet worden afgestemd op de grondwaterstand, zodat er geen permanente drainage nodig is.

Het verharde oppervlak in de openbare ruimte (voornamelijk wegen en parkeervlakken) watert direct af op de omgeving waar inzijging plaats vindt. Uitgangspunten (VGRP) voor hemelwater bij nieuwbouw zijn:

- alle perceeleigenaren zorgen zelf voor verwerking (infiltratie) van hemelwater op eigen perceel (minimaal 10 mm);
- indien dit redelijkerwijs niet van perceeleigenaar verwacht kan worden (geen infiltratieoppervlak beschikbaar of onvoldoende infiltratiecapaciteit door hoge grondwaterstanden), dan dient de gemeente zorg te dragen voor een doelmatige inzameling, transport en verwerking.
- infiltreren dient plaats te vinden via bodempassage (door het toepassen van bodempassage wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grondwater verontreinigt).

Om het afstromend hemelwater schoon te houden worden geen uitlogende materialen gebruikt bij de woningbouw en in de openbare ruimte (straatmeubilair en dergelijke). Op nieuwe bouwlocaties zal alleen het huishoudelijk afvalwater worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Voor het hemelwater moet een andere wijze van afvoeren worden gevonden. Hiervoor bestaan in principe twee mogelijkheden, namelijk infiltratie in de bodem en lozing op het oppervlaktewater. Bij infiltratie in de bodem kunnen de hiervoor benodigde voorzieningen zowel op particulier terrein (in het geval van kleine bouwlocaties) als in de openbare ruimte worden aangebracht. Lozing op het oppervlaktewater is mogelijk via een aantal sloten langs de Wijtgraaf, Mheenbroekweg (A- en B-watergang).

Het hemelwatersysteem voor nieuwbouwlocaties dient aan twee normen getoetst te worden. Voor infiltratiestelsels hanteert de gemeente Harderwijk de norm dat minimaal 10 mm moet kunnen worden geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied. Bij de dimensionering dient het totale systeem van groenstroken en oppervlaktewater voldoende te zijn om, uitgaande van de landelijke afvoernorm van 1,5 l/s/ha, een T=100 gebeurtenis zonder schade te kunnen verwerken.

3.5.2 Watertoets

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

Beoordeling (wateradvies 20131220-10-8146)

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

3.5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

3.6 Economische uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten alvorens de planologische procedure zal worden gestart. In deze overeenkomst leggen de initiatiefnemer zich vast om alle met het initiatief gemoeide kosten (inclusief eventueel voor-schotbedrag planschade) op zich te nemen voor eigen rekening en risico. Daarnaast verplicht de initiatiefnemer zich tot betaling van een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24, lid 1 Wro ten behoeve van landschapsversterking. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

3.7 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

Hieronder vindt de toetsing plaats aan de wijzigingsvoorwaarden:

Voor de locatie Lageweg 21 wordt voldaan aan de voorwaarden doordat:

- het totale aantal woningen ter plaatse maximaal 2 bedraagt;
- de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woning niet meer bedraagt dan respectievelijk 9 m en 15 m;
- de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning bedraagt respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan wordt niet voor 1 januari 2014 ter visie gelegd.

Algemene voorwaarden

Bij de locatie wordt voldaan aan de in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan opgenomen parkeernormen. Door middel van een watertoets is aangetoond dat de waterhuishouding op aanvaardbare wijze wordt vormgegeven. De locatie voldoet aan de relevante wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie alsmede flora en fauna. De economische haalbaarheid is verzekerd (zie ook paragraaf 3.6).

Zoals uit voorgaande blijkt past het wijzigingsplan binnen de kaders van het bestemmingsplan “Hierden Dorp 2011”.

4 Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' van toepassing verklaard. Dit betekent dat de regels beperkt zijn tot slechts enkele artikelen. In artikel 1 zijn enkele begrippen opgenomen over wat moet worden verstaan onder het 'plan' en het 'wijzigingsplan'. In artikel 2 is een van toepassing verklaring opgenomen, waarin is aangegeven wat de strekking is van onderhavig wijzigingsplan en dat de regels van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' (en in het bijzonder artikel 16 'Wonen-Dorpsgebied') van overeenkomstige toepassing zijn. In artikel 3 wordt ten slotte afgesloten met een slotregel met de naam van het wijzigingsplan.

5 Procedure

5.1 Inspraak

Hoofddregel uit de Inspraakverordening Harderwijk 2007 is dat elk bestuursorgaan over zijn eigen bevoegdheden besluit of al of niet inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid. Dit betekent dat ook ten aanzien van een bestemmingsplan een besluit moet worden genomen over het al of niet toepassen van inspraak. In een aantal gevallen hoeft geen inspraak plaats te vinden, bijvoorbeeld over bestemmingsplannen die betrekking hebben op een zeer beperkt grondgebied (de zogenaamde postzegelplannetjes). Het onderhavige wijzigingsplan is aan te merken als een postzegelplan.

5.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt bij een bestemmingsplan vooroverleg gepleegd met de betrokken overheden. Daarnaast is het in Harderwijk te doen gebruikelijk vooroverleg te voeren met andere betrokken partijen en instanties. Het wijzigingsplan is naar de volgende instanties toegezonden: ministerie EL&I, provincie Gelderland, Waterschap Vallei en Veluwe, VAC Harderwijk Adviescommissie Wonen en de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, cluster Veluwe West (VNOG). Uitsluitend het waterschap en de VAC Harderwijk hebben gereageerd. Beide reacties worden hieronder beknopt samengevat en beantwoord.

Waterschap

1. In het kader van een harmonisatieslag naar aanleiding van de fusie tussen waterschappen Veluwe en Vallei en Veluwe (2013) zijn per 1 januari 2014 de algemene regels van de keur ingrijpend herzien. Het waterschap heeft verzocht om de keur op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft het waterschap aangegeven dat er geen essentiële waterbelangen worden geraakt en dat het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

Reactie:

De toelichting is op dit punt aangevuld.

Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft op 17 februari 2014 een reactie ingediend bij de gemeente Harderwijk op het voorontwerpbestemmingsplan Hierden – Dorp 2011 – Wijzigingsplan I. Destijds maakte onderhavig plangebied nog deel uit van dit wijzigingsplan. De afdelingen hebben geconstateerd dat het provinciaal beleid goed is verwerkt in het plan.

Reactie:

Naar aanleiding van het vooroverleg is het bestemmingsplan niet gewijzigd.

VAC Harderwijk

De VAC Harderwijk heeft de volgende inhoudelijke reactie gegeven:

Lageweg 21

2. Is het mogelijk dat de architectuur van de (nieuwe) woningen wordt aangepast aan het huis en schuur op Lageweg 19?

Reactie:

In het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 zijn in paragraaf 5.9.1.5 beeldkwaliteitseisen geformuleerd. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad besloten om deze beeldkwaliteitseisen toe te voegen aan de welstandsnota. Voor de duidelijkheid zijn deze beeldkwaliteitseisen in paragraaf 2.1.7 van deze toelichting opnieuw opgenomen. De welstandscommissie zal de toekomstige bouwplannen toetsen aan deze criteria.

Gevolgen vooroverleg voor wijzigingsplan

Naar aanleiding van het vooroverleg is het bestemmingsplan niet gewijzigd.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Hierden Dorp 2011 - Wijzigingsplan II' heeft met ingang van 15 januari 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.