

**Toelichting bij wijzigingsplan
'Drielanden – Fokko Kortlanglaan 119 - 127'**

NL.IMRO.0243.WP00181-0002

Status: vastgesteld

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied	4
1.4 De bij het plan behorende stukken	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	7
2.1 Ligging en beschrijving plangebied.....	7
2.2 Geldend bestemmingsplan.....	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Algemeen.....	10
3.2 Ruimtelijk beleid.....	10
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	20
4.1 Uitgangspunten ontwikkeling.....	20
4.2 Beschrijving nieuwe woonlocatie.....	20
4.3 Beeldkwaliteit.....	22
Hoofdstuk 5 Onderzoek.....	23
5.1 Cultuurhistorie en archeologie.....	23
5.2 Ecologie	25
5.3 Water.....	28
5.4 Milieu.....	36
5.5 Kabels en leidingen.....	50
5.6 Verkeer en parkeren.....	51
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten.....	52
6.1 Inleiding	52
6.2 Verantwoording Handboek Harderwijk	55
6.3 Handhaving.....	56
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid.....	59
Hoofdstuk 8 Inspraak en overleg	60
8.1 Inspraak	60
8.2 Vooroverleg.....	60

Bijlagen bij de Toelichting

- 1 Inrichtingsplan
- 2 Beplantingsplan Fokko Kortlanglaan 119 en 127, Harderwijk
- 3 Beeldkwaliteitscriteria Groene Zoom
- 4 Kwantitatieve Risicoanalyse Fokko Kortlanglaan 119-127 Harderwijk
- 5 Advies veiligheidsregio Noord- en Oost- Gelderland
- 6 Verkennend en nader bodemonderzoek en verkennend en nader onderzoek asbest aan de Fokko Kortlanglaan 127 en 119 te Harderwijk
- 7 Quicksan flora en fauna
- 8 Watertoets.
- 9 Aeries berekening
- 10 Geluidsadvies ODNV
- 11 Vooroverleg; reacties artikel 3.1.1 Bro

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan “Drielanden – Groene Zoom” is op 24 april 2014 door de gemeenteraad van Harderwijk vastgesteld en met ingang van 28 januari 2015 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan zijn voor tien locaties wijzigingsgebieden opgenomen. Deze wijzigingsgebieden voorzien onder andere in de ontwikkeling van nieuwe woningen en de aanleg van recreatief en natuurlijk groen.

Voor de Fokko Kortlanglaan 119 - 127 (wijzigingsgebied 4) zijn de plannen inmiddels concreet. Voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen in dit wijzigingsplan zijn de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan ‘Drielanden – Groene Zoom’ het uitgangspunt geweest.

1.2 Doel

Bovengenoemde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Drielanden – Groene Zoom”. De gemeente Harderwijk heeft aangegeven via een wijziging van het bestemmingplan medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Voorliggend wijzigingsplan geeft een invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.

1.3 Plangebied

Het plangebied ligt tegen de gemeentegrens van Ermelo aan en omvat de percelen Fokko Kortlanglaan 119 en 127. De bebouwing op perceel K81 (Fokko Kortlanglaan 119) is inmiddels gesloopt. Aan de Noordwest zijde wordt het plangebied begrensd door de in het bestemmingsplan ‘Drielanden – Groene Zoom’ benoemde groenstrook met aangrenzend de Groene Zoomweg en de wijk ‘Drielanden’. Aan de westzijde grenst dit plan aan de woning Fokko Kortlanglaan 121 en aan de noordzijde aan de woning Fokko Kortlanglaan 133. Ten zuiden van de planlocatie bevindt zich camping- en chaletpark De Hanenburg.

In navolgende afbeeldingen is de globale ligging van het plangebied in rood aangegeven. Het grondgebied van Ermelo ligt ten zuiden van de gele lijn en is transparant weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied

In de onderstaande afbeelding is verder ingezoomd op het plangebied (rood omkaderd).



Figuur 2: Plangebied

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan 'Drielanden – Fokko Kortlanglaan 119 - 127' heeft als IMRO-idn: NL.IMRO.0243.WP00181 en bestaat uit een gml-bestand, regels en een toelichting. Het gml-bestand kent een analoge en digitale verbeelding. De analoge versie van het plan betreft een boekje met kaarten (PDF of hardcopy). De digitale versie is te raadplegen via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan en dienen in samenhang gelezen te worden. Indien er verschil bestaat tussen de analoge en de digitale verbeelding, gaat de digitale verbeelding voor.

Op de verbeelding is de nieuwe bestemming van de in het plangebied begrepen gronden en opstellen aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld. De toelichting van dit wijzigingsplan heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een onderdeel van het plan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het wijzigingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan 'Drielanden – Fokko Kortlanglaan 119 - 127' bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt een schets gegeven van het beleidskader dat van belang is voor het functioneren en de ontwikkeling van het plangebied.
- In hoofdstuk 4 wordt de nieuwe planontwikkeling beschreven.
- In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod; aan de orde komen zaken archeologie, ecologie, water en milieu.
- In hoofdstuk 6 worden kort de woonbestemming, de groenbestemming en de juridische planopzet behandeld en wordt verantwoording gegeven van het gebruik van de standaarden voor bestemmingsplannen in Harderwijk.
- In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 8 waarin wordt ingegaan op het proces van inspraak en overleg in relatie tot dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied omvat het perceel Fokko Kortlanglaan 119 - 127 met bijbehorende gronden, kadastraal bekend gemeente Harderwijk sectie K nummer 52, eigendom van initiatiefnemer, alsmede het naastgelegen perceel, gemeente Harderwijk, sectie K nummer 81, thans eigendom van de gemeente Harderwijk.

Op het perceel Fokko Kortlanglaan 127 bevinden zich enkele (agrarische) opstallen. De locatie is verder in gebruik ten behoeve van een kleinschalige boomkwekerij. Aan de zuidkant loopt een zijweg van de Fokko Kortlanglaan die wordt begeleid door een houtwal. Op perceel Fokko Kortlanglaan 119 heeft eveneens een (agrarische) opstal gestaan. Deze is enkele jaren geleden verwijderd.

Rondom de planlocatie bevinden zich enkele weides.

De Fokko Kortlanglaan doorsnijdt het gebied dat verder bestaat uit een verscheidenheid aan functies en bebouwing. Door de laanbeplanting aan weerszijden van de Fokko Kortlanglaan maakt het gebied een groene indruk.



Figuur 3: Kadastrale percelen in plangebied

2.2 Geldend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Drielanden – Groene Zoom' geldend. Het bestemmingsplan 'Drielanden – Groene Zoom' is op 24 april 2014 door de gemeenteraad vastgesteld en met ingang van 28 januari 2015 onherroepelijk geworden. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De gronden zijn eveneens aangeduid als 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 4'.



Figuur 4: Uitsnede geldend bestemmingsplan

In de planregels gelden voor wijziging de volgende algemene voorwaarden (Art. 21.1):

- Kan worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de laatst vastgestelde Parkeernormennota Harderwijk;
- Door middel van een watertoets is aangetoond dat de waterhuishouding op aanvaardbare wijze wordt vormgegeven;
- Wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie, cultuurhistorie, alsmede flora en fauna;
- De economische haalbaarheid is verzekerd;
- De toevoeging van woningen past binnen de door burgemeester en wethouders gehanteerde prioritering binnen het meerjarenprogramma woningbouw.

In de planregels gelden ten aanzien van 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 4' de volgende voorwaarden:

- De bestemming van het noordelijk deel van het perceel kan gewijzigd worden naar de bestemming 'groen';
- De bestemming van het zuid-oostelijke deel van het perceel kan gewijzigd worden naar de bestemming 'wonen';
- Het bouwvlak kan worden gewijzigd of er kunnen bouwvlakken worden toegevoegd;
- De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' kan worden gewijzigd, of er kunnen aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' worden toegevoegd;
- Het totale bouwvlak mag na wijziging niet voor meer dan 25% worden bebouwd;
- De breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 10 m en 15 m.

- De goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.
- Er vindt landschappelijke versterking plaats door in ieder geval de aanleg van circa 300 m¹ houtwallen en van circa 7.500 m² van recreatief en natuurlijk groen;
- Ter verzekering van de landschappelijke versterking kunnen voorwaardelijke bestemmingen worden opgenomen.

In de navolgende hoofdstukken zal aangetoond worden dat aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende structuurvisies. Een 'doorzetting' van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Harderwijk is dit het geval. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor het opstellen van een (kleinschalig) bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt dan ook uitsluitend ingegaan op de voor de ontwikkeling van het plangebied relevante ruimtelijk beleid. Voor het overige beleidskader wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Drielanden – Groene Zoom".

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is van kracht sinds 13 maart 2012. Deze structuurvisie vormt sindsdien het integrale kader voor het rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2005.

De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt het kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Nederland heeft ruimte nodig om te leven en te bewegen, om economisch te kunnen blijven groeien en voor burgers en bedrijven om initiatief te nemen. Het Rijk kan en wil niet alles zelf doen, en geeft daarom meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

Infrastructuur en ruimte worden door alle overheden in samenhang opgepakt.

Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden zijn in de SVIR drie hoofddoelen voor de voor de middellange termijn (2028) benoemd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

De drie rijksdoelen zijn in het SVIR uitgewerkt tot dertien (thematische) 'onderwerpen van nationaal belang'.

Toetsing

In het SVIR worden geen beleidsuitspraken gedaan die specifiek van toepassing zijn voor de omgeving van Harderwijk of voor het plangebied.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het bestemmingsplan voor het buitengebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden).

Toetsing

De beoogde ontwikkelingen hebben geen invloed op de nationale belangen, die beschreven zijn in de Barro. Wel dient op grond van het Barro de ladder voor duurzame ontwikkeling te worden doorlopen.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat als een bestemmingsplan nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting moet voldoen aan de hieronder genoemde voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Planspecifiek

In de Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015, nr. 201407135/1/R1). Het initiatief betreft de realisatie van zeven vrijstaande woningen. Vanwege de kleinschalige omvang van het project kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De duurzaamheidsladder is niet van toepassing.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.4 Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten heeft op 1 maart 2019 ingestemd met de nieuwe Omgevingsvisie.

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijk maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provinciale hoofddoelen zijn vervolgens vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie zijn ze opgenomen onder het deel 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: "de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel".

In de omgevingsvisie is opgenomen dat het een provinciale ambitie is om de regionale centrumfunctie van Harderwijk te versterken.

Op 19 december 2018 het Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen in de Omgevingsvisie. Veel van deze regels waren eerder in diverse andere verordeningen van de provincie opgenomen. De provincie trekt deze oude verordeningen in en brengt de Omgevingsverordening ervoor in de plaats. De regels in de Omgevingsverordening zijn zodanig dat zij goed passen bij de accenten in de aanpak van de Omgevingsvisie.

Met betrekking tot nieuwe woonlocaties is bijvoorbeeld in de Omgevingsverordening de volgende bepaling opgenomen: "In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen."

De provincie heeft momenteel enkele wijzigingen van de Omgevingsvisie en -Verordening in voorbereiding. Op 22 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp voor de Omgevingsverordening, actualisatieplan 7, vastgesteld. Doel van deze wijzigingen is dat de provincie een sterkere rol kan vervullen bij regionale programmering voor met name werken en winkelen. De belangrijkste wijzigingen in de verordening zijn:

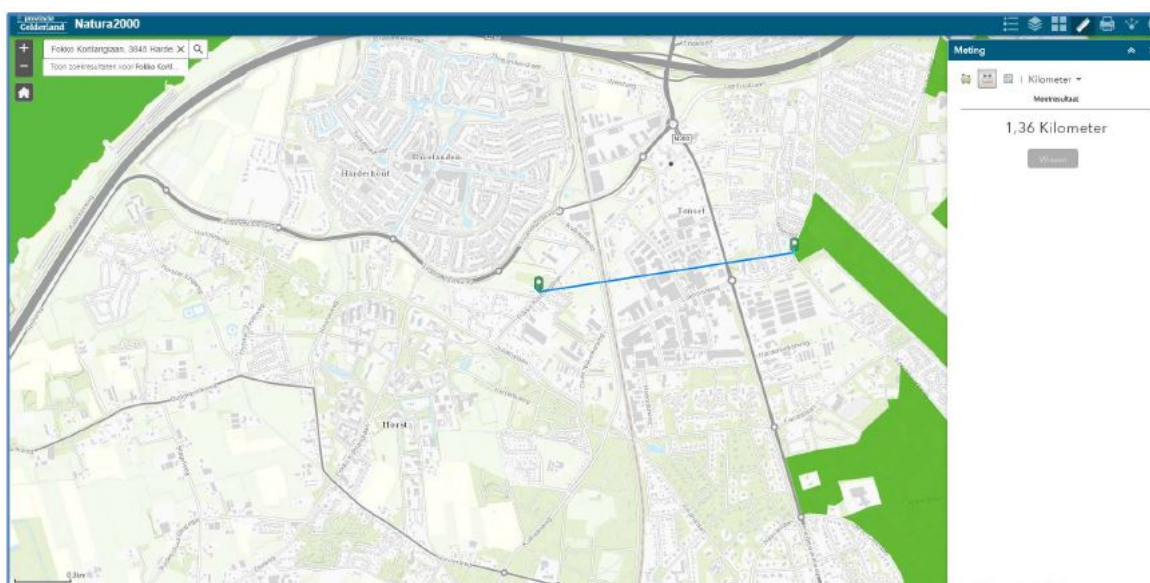
- in elke regio moet binnen 2 jaar (na vaststelling Verordening) een Regionaal Programma Werklocaties (RPW) komen. Werklocaties betreffen bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel;
- er moet regionale afstemming zijn over het RPW;
- in het RPW moeten afspraken staan over de programmeren;
- uitwerkings- en wijzigingsplannen moeten passen in het RPW;
- supermarkten die mogelijk gemaakt kunnen worden als kruimelgeval, moeten voor goedkeuring langs de provincie;
- solitaire bedrijvigheid in buitengebied is uitsluitend onder voorwaarden toegestaan.

Toetsing

Op basis van voornoemde afspraken is binnen de Regio Noord-Veluwe de regionale woonopgave voor de periode 2013-2025 verdeeld over de deelnemende gemeenten. Als afgeleide daarvan is door de gemeente het Meerjarenprogramma Woningbouw 2016-2024 opgesteld. De te realiseren woningaantallen voor dit plangebied passen binnen dit meerjarenprogramma.

3.2.5 Wet Natuurbescherming

In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet Natuurbescherming. Op ruim 1,3 km afstand van de planlocatie bevindt zich Natura 2000-gebied 'Veluwe' (zie figuur 1). De 'Veluwe randmeren' zijn gelegen op een afstand van ca. 1,9 km van de planlocatie.



Figuur 1: ligging Natura-2000 gebieden "Veluwe, en "Veluwerandmeren" (bron gelderland.nl)

3.2.6 Structuurvisie Harderwijk 2031

De structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze integrale structuurvisie is een uitwerking van de in juni 2010 door de gemeenteraad vastgestelde stadsvisie. In de structuurvisie wordt aangegeven wat in de periode tot 2031 voor de gemeente Harderwijk de belangrijkste thema's zijn waar integraal aan gewerkt gaat worden door de gemeente, het bedrijfsleven, de maatschappelijke organisaties en door inwoners zelf. De visie is een document waar het economische, sociale en ruimtelijke beleid met elkaar in verband is gebracht. Het betreft een visie waarin kaders zijn gesteld met doelstellingen om de in de Stadsvisie verwoorde ambitie te verwezenlijken. Deze doelstellingen zijn ondergebracht in 4 ontwikkelsporen: Zorgzame stad, Ondernemende stad, Aantrekkelijke stad en Verbindende stad. De structuurvisie zal fungeren als beoordeling- en sturingsinstrument op alle gemeentelijke beleidsterreinen. Het is daarmee een beleidsdocument dat de gemeente bindt. De gemeente kan daar alleen van afwijken indien daar een goede motivering voor is. Daarnaast wordt richting gegeven aan te verrichten inspanningen en te nemen maatregelen die moeten leiden tot de realisatie en totstandkoming van de in het beleid

nagestreefde doelen. De structuurvisie vervangt hiermee het structuurplan Harderwijk 2020 en is daarmee:

- een visie op de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in Harderwijk voor de middellange en lange termijn;
- een integrale visie met de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen betreffende het leven, werken en verblijven in Harderwijk;
- de wijze waarop de gemeente de doelstellingen denkt te realiseren.

Op de visiekaart “Aantrekkelijke stad” is de Groene Zoom aangegeven als “Groene stadsrand”. Dit geeft invulling aan de doelstelling uit de structuurvisie: “Het waarborgen van een goede kwaliteit van de leefomgeving”.

De algemene doelstelling is het realiseren en in stand houden van een aantrekkelijke stad om in te wonen, werken, leven en verblijven. Integrale versterking van de aantrekkelijkheid van de stad worden door de gemeente bewerkstelligd door zich te richten op onderstaande subdoelstellingen:

- Meer regionale centrumvoorzieningen;
- Hogere kwaliteit van de woonomgeving;
- Een duurzamere samenleving;
- Betere banenbereikbaarheid;
- Meer ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

Plekken die een belangrijke publiek en / of toeristische functie hebben en het openbaar groen langs de hoofd-, recreatieve én cultuurhistorische infrastructuur alsmede de in deze structuurvisie benoemde ontmoetingsplekken krijgen een hogere onderhoudskwaliteit. Van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving zijn ook de waterbelvédères (de belevingsplekken van Harderwijk als stad aan het water) en het groen in en om de stad die op de beleidskaart staan aangegeven, zoals de Poort naar de Veluwe, de Groene Zoom en de Natura2000 gebieden.

Op de visiekaart “Ondernemende stad” is de Groene Zoom aangegeven als gebied voor recreatieve doeleinden. In het kader van de regionale visie “Carevalley” investeert de gemeente in de recreatie- en zorgsector. De regio heeft in deze sectoren veel te bieden en de gemeente wil dat accentueren door recreatieve- en zorgfuncties te situeren in de nabijheid van de hoofdinfrastructuur. De in de visie aangewezen zone, waaronder de Groene Zoom is aangewezen als bedoeld voor te ontwikkelen of te revitaliseren recreatieve functies.

Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling

Artikel 6.24, lid 1, sub a van de Wro is in deze wet terechtgekomen op basis van de motie Geluk. Geluk wilde gemeenten en marktpartijen laten meewerken aan integrale gebiedsplannen waarin de productie van woningen en bedrijventerreinen wordt gecombineerd met de aanleg van maatschappelijke functies. Artikel 6.24 Wro maakt het mogelijk in een overeenkomst over een planologische wijziging voor rode functies te bepalen dat door de ontwikkelaar ook andere ruimtelijke en maatschappelijk belangrijke functies, zoals natuur, recreatie, waterberging, infrastructuur en culturele voorzieningen worden gedekt/gefinancierd. Voorwaarde voor afspraken over een bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling is dat er een structuurvisie als basis moet zijn. Verdere vormvoorschriften zijn er niet en de gemeenten moeten zelf invulling geven aan de onderbouwing. De gemeente Harderwijk mag alleen in een anterieure grondexploitatieovereenkomst ex artikel 6.24 lid 1 van de Wro, afspraken maken over bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet mogelijk via het verplichte kostenverhaal of via een posterieure overeenkomst. De gemeente Harderwijk gaat in een aantal gevallen een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling vragen. Er kan een m  lee aan overwegingen

gelden bij de oordeelsvorming in welke maten in een specifiek geval de bijdrage in redelijkheid en billijkheid kan worden verlangd. Mogelijke overwegingen kunnen zijn: de marktconformiteit en de economische uitvoerbaarheid. De gemeente zal in een individueel geval de bijdrage toetsen aan het principe van marktconformiteit. In bepaalde gevallen zal een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling worden vereist, omdat anders de economische uitvoerbaarheid van het plan vanuit de gemeente bezien in het geding komt.

Bijdrage landschappelijke versterking

Elke toevoeging van een nieuwe rode ontwikkeling buiten het bestaand bebouwd gebied van de stad Harderwijk – voor het bestaand bebouwd gebied wordt verwezen naar de Beleidskaart Aantrekkelijke stad – dient gepaard te gaan met landschappelijke versterking. Bij elke nieuwe toevoeging – het gaat hierbij niet om reeds bestaande bouwrechten, c.q. bouwrechten waarover reeds schriftelijke afspraken zijn gemaakt – wordt landschappelijke versterking verlangd in de vorm van een financiële bijdrage. De landschappelijke versterking zal plaatsvinden buiten het hiervoor genoemde bestaand bebouwd gebied van de stad Harderwijk, welk gebied grofweg gezegd uit vijf deelgebieden bestaat, te weten Groene Zoom, Zuidelijke Stadsrand, Hierden Bosch, Hierden en Buitengebied.

Deze landschappelijke versterking dient, mede gebaseerd op provinciaal beleid en de provinciale ruimtelijke verordening, plaats te vinden vanuit de gedachte dat door toevoeging van rode ontwikkelingen het landelijk gebied afneemt en daarmee de omgevingskwaliteit (denk aan verdichting van het landschap), terwijl de druk op het resterende gebied toeneemt; hiervoor zullen compenserende maatregelen moeten worden getroffen, omdat toevoeging van rode ontwikkelingen anders niet ruimtelijk aanvaardbaar is. Compenserende maatregelen vinden in hetzelfde deelgebied plaats waarin de rode ontwikkeling zich bevindt. De deelgebieden zullen mogelijk nog worden opgedeeld in sub-deelgebieden. De regeling inclusief de hoogte van de bijdrage zal per gebied nog inzichtelijk worden gemaakt.

De volgende gebiedsstructuurvisies zijn al vastgesteld conform de nieuwe Wro:

- Stationsomgeving;
- Groot Sydel;
- Dorpsomgevingsplan Hierden;
- Groene Zoom;
- Drielanden West.

De wijze van kostenverhaal zoals opgenomen in de structuurvisie 2031 – zie § 6.12 “de omgang met bovenplanse kosten” en § 6.13 “de bijdragen ruimtelijke ontwikkeling” – vormt een aanvulling op bovenstaande structuurvisies.

Toetsing aan de structuurvisie Harderwijk 2031

Met onderhavige ontwikkeling waarbij een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt omgezet in een woonbestemming ten behoeve de bouw van 7 woningen, wordt een goede kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd. Het plan voorziet in een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling past hiermee binnen de structuurvisie.

3.2.7 Structuurvisie Groene Zoom

Op 20 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Harderwijk de structuurvisie Groene Zoom vastgesteld. Deze structuurvisie is in samenwerking met de gemeente Ermelo opgesteld. De centrale doelstelling voor het gebied luidt:

“Het realiseren van een samenhangend en aantrekkelijk vormgegeven stedelijk uitloopgebied tussen Ermelo en Harderwijk, waarbij het groene karakter overheerst en waarin rode elementen op een verantwoorde manier worden ingepast binnen dit groene kader”.

De Groene Zoom wordt gezien als een stedelijk uitloopgebied. Deze uitloopfunctie is bedoeld voor de bewoners van Ermelo en Harderwijk. In de praktijk zal de Groene Zoom in eerste instantie een uitloopfunctie vervullen voor de in- en omwonenden van het plangebied.



Figuur 5: Uitsnede uit kaart Structuurvisie Groene Zoom

Nieuwe initiatieven

Voor de beoordeling van nieuwe initiatieven is gebruik gemaakt van een aantal criteria:

- Ontwikkeling tot stedelijk uitloopgebied;
- Behoud en versterking groen karakter;
- Vergroting ruimtelijke en functionele samenhang;
- Toevoegen rode functies daar waar het bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Nieuwe ‘rode’ ontwikkelingen zijn in ieder geval niet ruimtelijk aanvaardbaar wanneer de toevoeging van deze ‘rode’ ontwikkelingen niet wordt gecompenseerd met versterking van het landschap in de (directe) omgeving. Belangrijke voorwaarde voor de aanvaardbaarheid van een nieuwe ‘rode’ ontwikkeling is namelijk dat het groene en landschappelijke karakter van de omgeving niet wordt aangetast, maar wordt behouden en zoveel mogelijk versterkt.

Landschappelijk

Het groene karakter en de openheid van het gebied dient behouden te blijven als contrast met de beslotenheid van Drielanden (stedelijk) en Ermelo (bosachtig). Zoals hierboven al is aangegeven zijn nieuwe ‘rode’ ontwikkelingen in ieder geval niet ruimtelijk aanvaardbaar wanneer de toevoeging van deze ‘rode’ ontwikkelingen niet wordt gecompenseerd met versterking van het landschap in de

(directe) omgeving. Hiervoor is een concreet landschapscompensatie en –versterkingsplan gemaakt, waarin de diverse elementen waarmee de landschappelijke versterking kan plaatsvinden, zijn verwerkt. Globaal zijn deze elementen in vier categorieën te verdelen, te weten:

- Aanleg oost-west langzaam verkeersverbinding;
- Aanleg recreatief groen, bijvoorbeeld dierenweiden;
- Aanleg natuurlijk groen, bijvoorbeeld houtwallen, bosjes, bloemenvelden, paddenpoelen;
- Verplaatsing watergang.

Doel van dit landschapscompensatie- en versterkingsplan is dat het gebied wordt ingericht als open natuurpark met speelweiden, natuurlijke beplanting, dierenweiden en wandel fietsroutes. Om het gebied recreatief te kunnen gebruiken en de toegankelijkheid te vergroten, wordt er naar gestreefd in oost-west richting een langzaam verkeersroute te realiseren. Dit pad moet geschikt zijn als fiets- en wandelpad waaraan een aantal picknickplaatsen worden aangelegd alsmede diverse recreatieve functies al dan niet door initiatiefnemers in het gebied ontwikkeld. De bestaande beken krijgen een centrale positie in het plan. Op sommige plaatsen dient de beek te worden verlegd, parallel aan de oost-west langzaam verkeersroute, zodat de belevingswaarde ervan wordt vergroot. Ook nieuwe watergebonden natuur langs deze beken versterkt het groene karakter van het gebied. Door aanleg van groene elementen in het plangebied, een meer natuurlijke ontwikkeling van bepaalde gebiedsdelen, het aanleggen van doorlopende groenzones kan de natuurwaarde van het gebied worden vergroot. Benadrukt wordt dat de mate van planuitvoering afhangt van de mate waarin sprake is van toevoeging van ‘rode’ ontwikkelingen.

Nieuwe bebouwing

Nieuwe ‘rode’ ontwikkelingen zijn in ieder geval niet ruimtelijk aanvaardbaar wanneer de toevoeging van deze ‘rode’ ontwikkelingen niet wordt gecompenseerd met versterking van het landschap in de (directe) omgeving. Belangrijke voorwaarde voor de aanvaardbaarheid van een nieuwe ‘rode’ ontwikkeling is namelijk dat het groene en landschappelijke karakter van de omgeving niet wordt aangetast, maar wordt behouden en zoveel mogelijk versterkt. Bij de situering van nieuwe bebouwing dient voldoende aandacht te zijn voor het voorkomen van negatieve effecten en overlast voor de huidige bewoners. Anderzijds kunnen functies elkaar ook positief beïnvloeden, b.v. door vergroting sociale veiligheid en veilige fietsverbindingen.

Woningbouw / brinken / erven

Nieuwe woningen zijn in ieder geval niet ruimtelijk aanvaardbaar wanneer de toevoeging van deze ‘rode’ ontwikkelingen niet wordt gecompenseerd met versterking van het landschap in de (directe) omgeving, opdat het groene en landschappelijke karakter van de omgeving niet wordt aangetast, maar wordt behouden en zoveel mogelijk wordt versterkt. De eventueel te realiseren woningen worden in principe in een brink- / boerenerfachtige setting gesitueerd. Deze brinken / erven zijn gesitueerd nabij bestaande bebouwingsmassa’s en zijn gekoppeld aan de oost-west langzaam verkeersverbinding. De brinken / erven worden ontsloten met een toegangslaan (liefst bestaand) en bereikbaar via de Fokko Kortlanglaan. De woningen krijgen een landelijk karakter.

Infrastructuur

De brinken en de werklandschappen worden ontsloten via de Fokko Kortlanglaan. Dit om te voorkomen dat het gebied wordt gebruikt door doorgaand verkeer. Het gebied zou daarmee haar landschappelijke karakter verliezen. De brinken worden daar waar mogelijk gekoppeld door middel van de langzaam verkeersroute. Deze route heeft het karakter van een verhard wandel-/fietspad dat qua karakter past in een landelijk gebied. De wijk Drielanden krijgt aansluiting met het gebied voor fietsverkeer via de reeds bestaande fietstunnels onder de Groene Zoomweg, te weten de bestaande

fietspaden langs camping Hanenburg en aansluitend op de Horsterweg en het nog aan te leggen fietspad aansluitend op de Horsterzoomweg. Het uitgangspunt voor parkeren is dat op eigen terrein geparkeerd wordt. In de openbare ruimte kan in voorkomende gevallen op groenstroken worden geparkeerd.

Openbaar groen

De open gebieden krijgen nadrukkelijk een recreatief karakter. Het streven is om deze gebieden te laten beheren door particulieren. Voorwaarde is dat de vorm van het beheer bijdraagt aan de landelijke uitstraling van het gebied. Gedacht kan worden aan het weiden van dieren of het faciliteren van recreatieve voorzieningen, zoals bijvoorbeeld speelweiden en picknickplaatsen. Particuliere initiatieven worden gestimuleerd mits ze bijdragen bij de functie van het gebied als recreatief uitloopgebied. De schaalgrootte van dit soort initiatieven dient bij het gebied te passen. Bestaand groen wordt zoveel mogelijk behouden. Groen wordt daar toegevoegd waar het bebouwing camoufleert. Dit camoufleren gebeurt door middel van de aanleg van houtwalstructuren in noord-zuid richting parallel aan de (bestaande) lanen. De langzaam verkeer route in oost/west richting zal waar mogelijk worden gecombineerd met bestaande beken in een strook van maximaal 20 meter breed door het gebied. In deze strook ligt dan tevens het onderhoudspad voor de beken. Deze wordt zoveel mogelijk multifunctioneel gebruikt als onderhoudspad, langzaam verkeer pad en in het geval van calamiteiten door de brandweer als 2e ontsluiting richting nieuwe brinken.

Toetsing aan de Structuurvisie 'Groene Zoom'

De planlocatie is aangewezen als mogelijke locatie voor 'rode ontwikkelingen'. In het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' is deze locatie aangewezen als wijzigingsgebied. In zowel de structuurvisie als het bestemmingsplan Groene Zoom is opgenomen dat het plangebied in de toekomst de mogelijkheid heeft om de bestaande agrarische opstallen te saneren en hiervoor in de plaats een nieuw boerenerv met een gevarieerd woningbouwprogramma te ontwikkelen.

Het voorliggend plan bevat de realisatie van 7 woningen. De bebouwing is gesitueerd rondom een brink. Natuurbeleving en extensief gebruik spelen een grote rol in dit plan. Het nieuwe erf zal worden ontsloten op de Fokko Kortlanglaan.

De 'bijdrage ruimtelijke ontwikkeling' en landschappelijke versterking zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse en in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan past binnen de structuurvisie Groene Zoom.

3.2.8 Woonvisie 2017-2027 (25-4-2018)

De woonvisie Harderwijk is op 25 april 2018 door het college vastgesteld. De visie is inmiddels aan de orde geweest in de commissie Ruimte (26 oktober) en ambtelijk besproken met de corporaties UWOON en Omnia Wonen en hun huurdersorganisaties.

In de woonvisie wordt het woonbeleid van de gemeente Harderwijk voor de komende tien jaar uitgestippeld.

Met deze visie wil de gemeente de kansen benutten die er zijn om via de kwaliteit en kwantiteit van de woningvoorraad bij te dragen aan de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid, economische ontwikkeling en sociaal klimaat; Daarnaast is de visie erop gericht de basis op orde te hebben, in die zin dat iedereen die in Harderwijk wil wonen binnen afzienbare tijd een woning vindt die past bij zijn of haar wensen en behoeften op het gebied van betaalbaarheid, toegankelijkheid en woonomgeving.

Harderwijk heeft gekozen voor een brede woonvisie die verder strekt dan een woningbouwprogramma alleen. Vanuit een integrale benadering, staat de ontwikkeling van de gemeente als geheel centraal. Wonen is daar een belangrijk en betekenisvol onderdeel van. De Woonvisie heeft twee invalshoeken. Enerzijds de betekenis van het wonen voor de sociale, economische en fysieke ontwikkeling van de stad: Kansen benutten. Anderzijds de woning en de woonomgeving vanuit het perspectief van de individuele burger: Basis op orde. Beide invalshoeken vullen elkaar aan en dragen in gelijke mate bij aan de toekomst van Harderwijk als woon- werk en leefomgeving.

De analyse van Companen vormt een belangrijke basis voor de becijferde woningbehoefte van de lokale woningmarkt.

In de woningmarktanalyse van Companen wordt voor de periode tot 2025 een toename verwacht van zo'n 2.600 huishoudens; 260 per jaar. In de daaropvolgende periode tot 2030 wordt een vergelijkbare toename verwacht van 1.250 huishoudens, 250 per jaar. Ook in de jaren daarna zal het aantal huishoudens toenemen, zij het in een steeds gematigder tempo.

Op basis van de afspraken binnen de provincie Gelderland is regionale woonopgave (Noord-Veluwe) voor de periode 2013-2024 verdeeld over de deelnemende gemeenten. Als afgeleide daarvan is door de gemeente het Meerjarenprogramma Woningbouw 2016-2024 opgesteld.

Het programma van zeven woningen is passend binnen de regionale en lokale woonopgave.

3.2.9 Welstandsbeleid

Een bestemmingsplan is erg belangrijk voor het bouwen op en gebruiken van gronden.

Vergunningsaanvragen worden immers getoetst aan de regels uit het bestemmingsplan. Naast de bestemmingsplanbepalingen en de bouwtechnische eisen waaraan een bouwwerk moet voldoen, is het uiterlijk ervan erg belangrijk. Hiervoor is een welstandsnota opgesteld.

In de welstandsnota van Harderwijk wordt invulling gegeven aan de esthetische aspecten van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De welstandsnota gaat daarbij vooral in op de architectonische aspecten van bouwwerken, zoals massa, vorm, positionering, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. In stedenbouwkundige zin spreekt de welstandsnota zich uit over de uitstraling en ligging van de bebouwing in relatie tot de omgeving.

In de welstandsnota zijn regels opgenomen voor:

- kleine bouwinitiatieven die welstandsvrij zijn;
- kleine bouwinitiatieven waarvoor de zogenaamde 'sneltoetscriteria' gelden (criteria voor meest voorkomende kleine bouwactiviteiten);
- grote bouwinitiatieven waarvoor lichte, gemiddelde en zware welstandstoets gelden;
- grote bouwinitiatieven voor ontwikkelingslokaties, die in aparte beeldkwaliteitsplannen zijn vervat.

Voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied, waarin de criteria uit de welstandsnota niet voorzien, kunnen afzonderlijke beeldkwaliteitsplannen worden opgesteld. Deze beeldkwaliteitsplannen kunnen door de raad vastgesteld worden als welstandscriteria die gelden als aanvulling op de welstandsnota.

Voor onderhavig locatie gelden de beeldkwaliteitscriteria Groene Zoom. Deze beeldkwaliteitscriteria zijn toegevoegd aan dit plan. De Stedenbouwkundige opzet van het plan is door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit als positief beoordeeld.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten ontwikkeling

De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Drielanden Groene Zoom geeft aan dat het mogelijk is in de toekomst de bestaande agrarische opstallen te saneren en hiervoor in de plaats een nieuw boerenerf te ontwikkelen. Het nieuwe erf zal worden ontsloten via de bestaande zijstraat van de Fokko Kortlanglaan. Voor langzaam verkeer wordt het nieuwe erf ook bereikbaar via de nieuwe oost-west langzaam verkeersroute welke doorloopt langs camping Hanenburg. De gronden ten noorden van de bestaande bebouwing zullen een 'groen' bestemming krijgen. Deze gronden kunnen recreatief gebruikt worden, bijvoorbeeld als dierenweide. Het nieuwe erf zal landschappelijk worden ingepast door middel van de aanleg van nieuwe houtsingels.

Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom

Voorliggend plan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden behorend bij de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom. In het plan is rekening gehouden met:

1. de bestemming van het noordelijk deel van het perceel is gewijzigd naar de bestemming 'groen';
2. de bestemming van het zuidelijk deel van het perceel is gewijzigd naar de bestemming 'wonen';
3. Ten behoeve van de nieuwe woningen zijn aparte bouwvlakken opgenomen;
4. het totale bouwvlak is na wijziging niet voor meer dan 25% worden bebouwd;
5. de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woningen bedragen niet meer dan respectievelijk 10 m en 15 m;
6. de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.
7. er vindt landschappelijke versterking plaats door in ieder geval de aanleg van circa 300 m¹ houtwallen en van circa 7500 m² van recreatief en natuurlijk groen;
8. ter verzekering van de landschappelijke versterking is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.2 Beschrijving nieuwe woonlocatie

Voor de beschrijving van de nieuwe woonlocatie wordt verwezen naar de afbeelding van het schetsplan op de volgende bladzijde.

Temidden van de bestaande groenstructuur die grofweg oost-west loopt, wordt een nieuw woonerf ingericht. Rond een brink-achtige setting worden hier zeven vrijstaande woningen gesitueerd op ruime kavels. Deze worden allen ontsloten middels een toegangsweg van ca. 4,5 m. Dit geldt ook voor de twee woningen aan de Fokko Kortlanglaan. Langs de rand van het erf wordt een nieuwe houtsingel geplaatst bestaande uit gebiedseigen boomsoorten (E). De weidegronden kunnen desgewenst gebruikt worden ten behoeve van (klein)vee of bijvoorbeeld een paard of pony. Aan de noord-oost kant wordt een 'pocketpark' (F) aangelegd, welke openbaar toegankelijk is. Dit is een klein parkje bestaande uit, de te behouden waardevolle bomen en diverse vruchtdragende bomen van de voormalige kwekerij. Het parkje is voorzien van enkele zitplekken. Aan de noordzijde wordt eveneens een nieuwe houtsingel aangelegd (G). Deze benadrukt nog eens de kavelrichting in het gebied. Het bestaande groen/ de bomen aan de zuid- en oostzijde van het plangebied bestaan uit

enkele elzen, esdoorns, kersen, lijsterbessen, berken, en/of acacia. Deze blijven voor zover mogelijk behouden. Van zuid naar noord wordt een informeel halfverhard wandelpad aangelegd van ca. 3,5 pocketpark. Deze wordt ook gebruikt als calamiteiten route. De brink is dan voor de hulpdiensten vanaf twee richtingen te bereiken. De kavels hebben een oppervlakte variërend van ca. 890 m² tot 1.130 m². De woningen zijn maximaal 10 m breed en 15 m lang en hebben een landelijke uitstraling. Parkeren vindt plaats op eigen erf en kan op de parkeerstrook voor bezoekers (8 plaatsen).

Tussen de kavels zal een informeel wandelpad worden aangelegd dat het fietspad verbindt met het 'pocketpark'.



Figuur 6: Schetsplan van de nieuwe situatie

Duurzaamheid

Vooruitlopend op of tijdens de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan worden nagedacht over de mogelijkheden die het initiatief biedt om duurzaam te bouwen. Wanneer er namelijk in een vroeg stadium van de planvorming over duurzaamheid nagedacht wordt, kunnen kansen optimaal benut worden. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:

- het tegengaan van verliezen door extra isolatie aan te brengen of kierafdichting te verbeteren;
- het energiegebruik te beperken door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning of een douchewaterwarmteterugwinsysteem toe te passen;
- gebruik te maken van duurzame energiebronnen.

Het aspect duurzaamheid kan het initiatief tot de bouw van 7 woningen verder versterken. Aangeraden wordt om voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen te bepalen welke kansen het initiatief biedt om de principes van duurzaam bouwen toe te passen.

4.3 Beeldkwaliteit

Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de nieuwe woningen en de inrichting van het erf wordt aangesloten bij de door de gemeente gehanteerde welstandcriteria. In de bijlage van het bestemmingsplan Drielanden Groene Zoom is het document 'Beeldkwaliteitscriteria Groene Zoom' opgenomen. In dat document worden richtlijnen beschreven voor de vormgeving van de nieuwe bebouwing en de openbare ruimte in het plangebied “Groene Zoom”. Het document geeft een ruimtelijk kader op basis waarvan architecten de woningen en bedrijfsgebouwen in het plan kunnen gaan ontwerpen. Daarnaast geeft het document criteria waaraan de commissie ruimtelijke kwaliteit deze bouwplannen kan toetsen. De 'Beeldkwaliteitscriteria Groene Zoom' is als bijlage opgenomen bij deze Toelichting.

Hoofdstuk 5 Onderzoek

5.1 Cultuurhistorie en archeologie

5.1.1 Inleiding

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. De gemeente Harderwijk hanteert het uitgangspunt dat bij ruimtelijke ingrepen in de bestaande ruimtelijke structuur cultuurhistorische waarden waar mogelijk worden ingepast. Wanneer er geen sprake is van ingrepen in de ruimtelijke structuur (actualisatieplannen), is het uitgangspunt dat cultuurhistorische waarden geen directe reden zijn om bestaande rechten in te perken.

5.1.2 Cultuurhistorie

De in de nabijheid van het plangebied gelegen Fokko Kortlanglaan maakt onderdeel uit van het historische wegenpatroon in dit landschappelijke gebied tussen Harderwijk en Ermelo.

De Fokko Kortlanglaan is een lange straat die vanaf de N303, de oude Zuiderzeestraatweg, kaarsrecht naar het zuidwesten loopt tot de Julianalaan. Daar buigt de straat naar het noordwesten om vervolgens weer met een bocht naar het zuiden te gaan. De weg vormde de verbinding tussen Harderwijk en 's-Heerenloo en staat als onverharde weg al op de kaarten van De Man uit 1810. De verharding is omstreeks 1910 aangebracht. De weg heette toen nog Koesteeg. Het is een vrij smalle klinkerweg met laanbeplanting langs een groot deel van het tracé.

Het zijpad ten zuiden van het plangebied is al aangegeven op de kaart van De Man uit 1810. In 1900 liep het op de grens van een bosperceel in het zuiden (nu bungalowpark) en landbouwgronden ten noorden ervan. Het is een onverhard pad met aan weerskanten randbegroeiing.

In het plangebied zelf of in de directe omgeving zijn geen beschermde gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig of panden die zijn aangeduid als “karakteristiek”.

5.1.3 Archeologie

Op basis van de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 moet de gemeente bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. Het gemeentelijk archeologisch beleid is verwoord in de Monumentenverordening 2011.

In kader van het bestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom heeft er al een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie plaatsgevonden. (*Plangebied Harderwijk Groene Zoom, gemeente Harderwijk; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend archeologisch vooronderzoek, RAAP, maart 2009, locatie nummer 9*).

De planlocatie ligt in een gebied dat op de archeologische waardenkaart aangeduid met een lage verwachting voor archeologische resten. Uit het onderzoek van RAAP bleek dat er geen archeologische waarden te verwachten vielen ter plaatse van het bouwvlak binnen het wijzigingsgebied. “Tijdens de uitvoering van het veldonderzoek zijn in het plangebied geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten aangetroffen.” Zo vermeldt de conclusie in het RAAP rapport. De locatie van de boomkwekerij, het gedeelte van het plangebied dat buiten het bouwvlak ligt, was echter niet meegenomen in dat onderzoek. Hiertoe is advies ingewonnen bij de regioarcheoloog van gemeente Harderwijk. Dit advies is hieronder verwerkt.



Figuur 7: Kaart archeologisch onderzoek

De nieuwe bestemming dierenweide/park op dit gedeelte van het plangebied is niet bedreigend voor de archeologie. Wat dat betreft, zal juist een betere bescherming van de bodem het geval zijn. Vanwege het jarenlange gebruik van het plangebied als kwekerij van onder andere coniferen, en het feit dat er in het verleden al enig grondverzet heeft plaats gevonden op het kavel, is het niet te verwachten dat er nog enige archeologische waarden aanwezig zijn.

De regioarcheoloog adviseert dan ook om voor deze functiewijziging geen archeologisch onderzoek te gelasten, omdat de nieuwe bestemming juist een betere bescherming zal bieden aan archeologische waarden die eventueel in de ondergrond aanwezig zijn. De kans dat er nog waarden aanwezig zijn, wordt door de regioarcheoloog klein geacht, vanwege de vele vergravingen die hebben plaats gehad in het kader van de boomkwekerij.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. het RACM verplicht.

5.1.4 Historische geografie

Historisch geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van het cultuurlandschap. Dit betreffen de historische karakteristieken van het landschap. Bijzonder waardevol zijn elementen, zoals houtopstanden, verkavelingspatronen en de enken die al lange tijd in het gebied aanwezig zijn.

Ten zuiden van het perceel staat een karakteristieke bomenrij met cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Deze bomenrij blijft gehandhaafd.

5.2 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Het doel van de wet is het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Natura 2000

Het plangebied ligt op een afstand van ca. 1,9 kilometer van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. De Veluwerandmeren ontstonden bij de drooglegging van de polders van Flevoland vanaf 1957 en worden gevormd door vier ondiepe zoetwatermeren op de overgang van de Veluwe naar Flevoland. Het Natura 2000-gebied Veluwe ligt op een afstand van bijna 3 kilometer. De Veluwe bestaat overwegend uit droge bossen, droge en natte heide, vennen en stuifzanden.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang.

De Groene Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van deze dubbele doelstelling. Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies.

Het plangebied ligt niet op en grenst niet aan gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als GNN of Groene Ontwikkelingszone (GO).

Soortbescherming

Door Van Bommel Faunawerk is in 2016 (geactualiseerd oktober 2018) een Quicksan Flora en Fauna-onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de planlocatie. De conclusie hieruit is hieronder puntsgewijs samengevat:

- Er dient rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van broedvogels, waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Om verstoring van broedvogels zoveel mogelijk uit te sluiten dient het bouwrijp maken en de verwijdering van houtige beplanting buiten het broedseizoen (het broedseizoen loopt grofweg van ½ maart tot ½ juli) uitgevoerd te worden. Mocht er tijdens de uitvoer van werkzaamheden toch onverhoopt op broedende

vogels gestuit worden, dan dienen de werkzaamheden stilgelegd te worden en naar een later tijdstip te worden opgeschort.

- Bij de uitvoering van het ruimtelijke plan hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Voor ruimtelijke ingrepen bestaat een vrijstelling voor de mogelijk aanwezige soorten (tabel 1 soorten).
- Er worden geen beschermde soorten reptielen, vissen, insecten of planten verwacht, waarvoor een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet vereist is (tabel 2 of 3 soorten).
- Ondanks dat voor de tabel 1 soorten bij de ruimtelijke ingreep een vrijstelling geldt, dient men rekening te houden met de zorgplicht, deze geldt altijd en voor alle planten en dieren, onafhankelijk van beschermingsstatus en/of ontheffing of vrijstelling is verleend.
- Mogelijke negatieve effecten op gebieden die beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet) of Gelders Natuurnetwerk (GNN) zijn niet aan de orde.

5.2.1 Stikstof

Aan de Fokko Kortlanglaan 119-127 wordt de bouw van 7 vrijstaande woningen planologisch mogelijk gemaakt. Onderdeel van de daarvoor benodigde omgevingstoetsen, is de beoordeling van de aan dit planproject gerelateerde stikstofemissie. In het kader van de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Er wordt onderscheidt gemaakt in de fase waarin de sloop- en bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd en de fase waarin de nieuw gebouwde woningen worden gebruikt.

Sloop- en bouwwerkzaamheden

Bij sloop- en bouwwerkzaamheden wordt, door de inzet van materieel aangedreven door verbrandingsmotoren, stikstof in de vorm van NO_x uitgestoten.

In tabel 1 wordt een overzicht gegeven van het in te zetten materieel tijdens de sloop van de bedrijfsgebouwen op de locatie Fokko Kortlanglaan 119-127. Tevens zijn de benodigde bronnen voor het bouwproces van de nieuwe woning aan de Fokko Kortlanglaan 119-127 opgenomen.

Tabel 1: ingezet materieel tijdens sloop- en bouwwerkzaamheden (emissiewaarden en categorieën, zie aerius.nl).

Bron	Sloop (agrarische bedrijfs)gebouwen	Mobiele werktuigen/ wegverkeer	Stage klasse	Dagen of aant/dag of jr	Brandstofverbruik op projectlocatie l/ dag	litr/ jr
1	Shovel/ kraan, slopen gebouwen	mobiel werktuig	IV (75-130 kw)	3 dagen		100 300
2	Vrachtwagen, afvoer puin	wegverkeer, zwaar	zwaar	5 in 2 dagen	stand. verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
3	Trekker + kieper, aanvoer zand grond	wegverkeer, zwaar	zwaar	15 in 2 dagen	stand. verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
4	auto's/ busjes tijdens sloop en egaliseren	wegverkeer, licht	licht	3 per dag	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
	Bouw woningen					
5	Mobiele kraan (uitgraven bouwplaatsen)	mobiel werktuig	IV (75-130 kW)	5 dagen		100 500
6	Mobiele verrijker (til-/hijswerk)	mobiel werktuig	IV (56-75 kw)	100 dagen/ jaar		20 2000
7	Kraan (hijswerk)	mobiel werktuig	IV (75-130 kW)	100 dagen/ jaar		20 2000
8	Vrachtwagen (beton, stenen, materiaal)	wegverkeer (standaard)	zwaar	100 / jaar	stand. verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
9	Busjes, tijdens bouwwerkzaamheden	wegverkeer (standaard)	licht	15 / dag	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt

Gebruik nieuwbouwwoningen

Ook bij het in gebruik hebben van woningen kan NO_x ontstaan (bijv. door gasgestookt cv's). daarvoor hanteert Aerius per type woning kentallen en maakt daarbij bovendien onderscheid in bestaande woningen en nieuwbouw. In onderstaande tabel 2 staan de emissiewaarden van verschillende typen nieuwbouw woningen weer gegeven.

Tabel 2: emissiewaarden voor (nieuwbouw) woningen (aerius.nl/ factsheet ruimtelijke plannen emissiefactoren, 5 juli 2018).

Emissie per woning (huishouden)	Type woning	NOx in kg/jaar
Nieuwbouw	Appartement	1,11
	Tussenwoning	1,55
	Hoekwoning	1,83
	2-onder-één-kap	2,17
	Vrijstaande woning	3,03

De cijfers voor NO_x van verschillende typen woningen zijn afgeleid uit het gasverbruik voor verwarming, warm water en koken. Bij gasloze woningen kan de emissiefactor in dat geval 0 zijn (bron: instructie gegevensinvoer Aerius Calculator 2019).

In de situatie aan de Fokko Kortlanglaan 119-127 zullen uitsluitend woningen gebouwd worden zonder gasaansluiting. Daarmee vervalt deze stikstofbron voor deze woningen en hoeft deze emissie niet te worden meegerekend in onderhavige situatie.

Er dient in geval van nieuwe woningen echter wel van een verkeer aantrekkende werking te worden uitgegaan. Per nieuwe woning wordt in de worst-casebenadering, met betrekking tot de verkeersgeneratie, uitgegaan van 8 auto's per woning per dag (bron: CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). In totaal betekent dit een verkeersgeneratie van 56 personenauto's per dag.

Depositieberekening Aerius-calculator

Al deze bovengenoemde stikstofbronnen, welke zich tijdens de sloop, bouw en het gebruik van de nieuwe woningen voordoen zijn in Aerius-calculator (versie oktober 2020) ingevoerd.

The screenshot shows the Aerius Calculator interface. On the left is a sidebar with 'Natura 2000' and 'Emissiebronnen' sections. The main area displays 'Resultaten' and 'Aanleg en ge...' buttons. A blue arrow points from the 'Aanleg en ge...' button to a zoomed-in view of the same button below, which shows the text 'Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.'.

Conclusie stikstofparagraaf

Uit de berekeningen met Aeries-calculator blijkt dat er ten gevolge van de stikstofuitstoot binnen dit planproject geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn.

Daarmee staat op voorhand vast dat de activiteiten, nodig voor de realisatie van het gewenste plan, geen nadelig effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende beschermd Natura 2000-gebieden.

De stikstofdepositie ten gevolge van de activiteiten ter realisatie van het plan vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van het gewenste plan.

5.3 Water

5.3.1 Waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Nationaal Waterplan

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP): Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2016-2021.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. Daarbij zijn De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' belangrijke uitgangspunten.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'

gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 19 december 2018 het Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen in de Omgevingsvisie. Veel van deze regels waren eerder in diverse andere verordeningen van de provincie opgenomen. De provincie trekt deze oude

verordeningen in en brengt de Omgevingsverordening ervoor in de plaats. De regels in de Omgevingsverordening zijn zodanig dat zij goed passen bij de accenten in de aanpak van de Omgevingsvisie.

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer
- Waterverordening in de zin van de Waterwet
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet

Ook de Omgevingsverordening is per 11 november 2015 geactualiseerd en geconsolideerd.

In de verordening staan ook doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Waterbeleid 21ste eeuw

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Het rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, hebben besloten maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in dit Bestuursakkoord Water. Het waterschap gaat zich inzetten voor een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten.

Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij we de expertise en deskundigheid met elkaar delen.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

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 opgesteld.

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan geven wij concreet invulling aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen.

Keur Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene - en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt deze regels vast ter behartiging van de waterschapstaak en het bereiken van de doelstelling zoals genoemd in artikel 2.1 van de Waterwet. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.

Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van de Keur en de Legger. 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 Legger bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhouds- en beschermingszones. In de Legger wijst het waterschap tevens aan wie het onderhoud van een watergang, dijk of constructie moet uitvoeren. Ook wordt bepaald of er controle (schauw) wordt gedaan. De legger bepaalt samen met de keur welke regels er voor inwoners en gebruikers gelden en wordt daarom door het bestuur van het waterschap gesteld. Het waterschap levert de gemeente deze gegevens aan, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhouds- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen en de bouwmogelijkheden, voor zover noodzakelijk, te kunnen regelen.

Algemene regels

Veel handelingen op en nabij de waterstaatswerken zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht. Deze handelingen heeft het waterschap in algemene regels opgenomen.

Verantwoordelijkheden

Hemelwater:

Een belangrijk principe is dat zoveel mogelijk van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwater:

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Oppervlaktewater:

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

Waterplan Harderwijk 2013-2018

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

In dit Waterplan is onder meer een Kansen- en knelpuntenkaart opgenomen en een Visiekaart. Voor het betreffende plangebied gelden geen expliciete kansen of knelpunten waar rekening mee gehouden moet worden.

Voor alle wijken met een gemengd rioolstelsel geldt dat herstructureringsprojecten, daar waar mogelijk, gecombineerd worden met het afkoppelen van hemelwater.

Bij nieuwbouw dient de ontwateringsdiepte t.o.v. bouwpeil minimaal 0,9 m te zijn.

Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2016-2020 (ZAP)

Het ZAP is een gezamenlijk plan van gemeenten Harderwijk, Ermelo en Putten alsmede Waterschap Vallei en Veluwe en heeft de status van het (wettelijk verplicht) verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP). In het plan zijn de volgende beleidsmatige uitgangspunten gedefinieerd voor de wettelijke gemeentelijk zorgplichten stedelijke afvalwater, hemelwater en grondwater:

Stedelijk Afvalwater

Uitgangspunt voor stedelijk afvalwater zijn de wettelijke verplichtingen Wet milieubeheer art. 10.33. Stedelijk afvalwater bestaat uit huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De zorgplicht voor stedelijk afvalwater kent in vergelijking met de andere zorgplichten weinig vrijheid: inzamelen, transporteren en zuiveren (door het waterschap) is verplicht.

Hemelwater

Op het gebied van hemelwater is de belangrijkste opgave de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. We doen dit door aanpassingen van onze systemen en door meer gebruik te gaan maken

van de openbare ruimte voor opvang en afvoer van hemelwater. Vanuit de Waterwet artikel 3.5 zijn gemeenten verantwoordelijk voor een doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater. Deze verantwoordelijkheid geldt alleen zolang degenen die zich wil ontdoen van hemelwater niet redelijkerwijs de mogelijkheid heeft om het hemelwater zelf in de bodem of op een oppervlaktewater te lozen.

Uitgangspunten hierbij zijn:

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

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

Grondwater

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

Uitgangspunten hierbij zijn:

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

5.3.2 Waterparagraaf

Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

In een regulier watertoetsoverleg tussen gemeente en waterschap wordt de planvorming voor de ruimtelijke ontwikkelingen besproken. Gezamenlijke conclusie is dat de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan geen of nauwelijks gevolgen voor het watersysteem hebben. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde A-wateren), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Ook wordt er niet meer dan 1.500 m² extra verhard oppervlak aangelegd (t.o.v. de bestaande situatie) waarvan afvloeiend hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen gelden de algemene uitgangspunten die in het waterbeleid zijn beschreven (zie paragraaf 3.8).

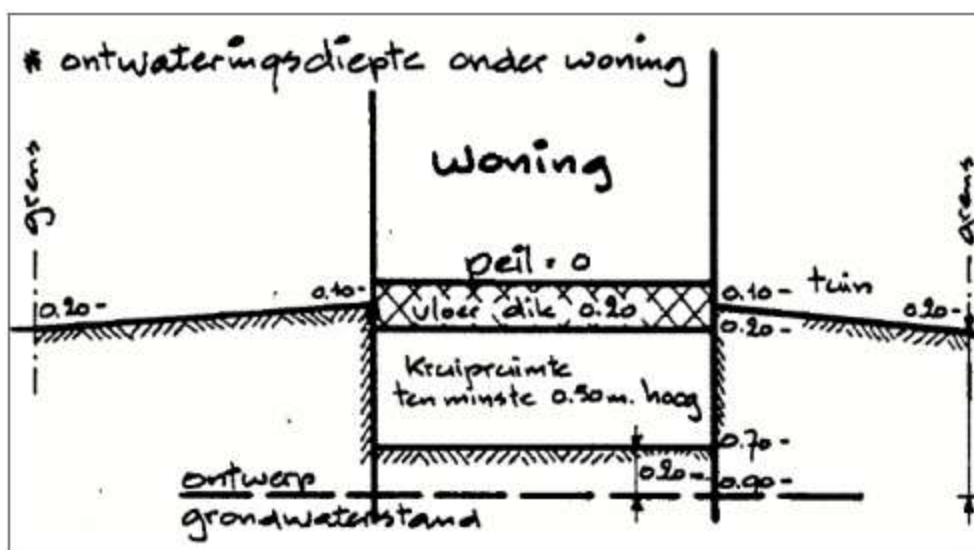
Op basis van het waterbeleid uit paragraaf 3.8 de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk ter plaatse vastgehouden. Wanneer lozen in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is kan geloosd worden op oppervlaktewater. Lozen op de riolering is in principe niet toegestaan;
- Afvalwater niet zijnde 'schoon' hemelwater aansluiten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het bestaande stelsel moet toereikend zijn voor eventuele toename van de (piek)belasting.
- Houdt bij het ontwerp rekening met de gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- De ontwikkeling dient in de gebruiksfase grondwaterneutraal te zijn. Structurele drainage of andere middelen om grondwater af te voeren zijn in principe niet toegestaan.
- Geen uitlogende materialen gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met (grond)water;
- Mogelijk is een watervergunning of melding nodig. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater.

Hoe wordt in dit plan invulling gegeven aan het waterbeleid

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat is opgenomen als bijlage. In dit plan wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan het waterbeleid.

- Huishoudelijk afvalwater en schoon hemelwater worden op het perceel niet gemengd.
- Huishoudelijk afvalwater (niet zijnde overtollig hemelwater en grondwater) van de woningen wordt middels een lokaal rioolstelsel ingezameld en middels een op te richten minigemaal aangesloten op een bestaande nabijgelegen persleiding dat uitmond op een stamriool in de Fokko Kortlanglaan. Dit afvalwater wordt vervolgens afgevoerd naar het vrijval stelsel transportriool in Ermelo (Veldzicht Noord). Dit transportriool komt uit bij de RWZI te Harderwijk. De capaciteit van het vuilwaterstelsel is ruim voldoende om de extra belasting met huishoudelijk afvalwater van de toe te voegen woningen te kunnen verwerken.
- Hemelwater dat op private percelen valt wordt lokaal op de eigen percelen verwerkt. Het hemelwater dat op de verharding van (semi)openbare ruimte valt wordt via molgoten ingezameld en in de bodem geïnfiltreerd.
- Ontwateringsdiepte/bouwpeil Volgens het gemeentelijk waterplan dient bij nieuwbouw de ontwateringsdiepte (gemiddeld hoogste grondwaterstand t.o.v. bouwpeil) minimaal 0,9 m te zijn, uitgaande van traditionele bouw met kruipruimte.



Indien onder de vloer relatief dikke pakketten isolatie wordt toegepast, dan dient een navenant grotere ontwateringsdiepte te worden gerealiseerd (hoger bouwpeil). Het plangebied is gelegen binnen de grondwatertrappen IV (GHG > 40cm-mv, GLG 80-120cm-mv) en VI (GHG 40-80cm-mv, GLG > 120cm-mv). De ontwateringsdiepte t.o.v. bestaand maaiveld is waarschijnlijk onvoldoende. Een andere optie is 'kruipruimteloos' bouwen.

Een periodiek beperkte ontwateringsdiepte kan ook een belemmering vormen voor hemelwater berging/infiltratie in de bodem. De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde peilbuizen van het gemeentelijk grondwatermeetnet is te groot om een betrouwbare uitspraak te kunnen doen over de gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse. Dit zal nader onderzocht moeten worden.

Voor het bepalen van de bouwpeilen gelden de volgende uitgangspunten: Om voldoende hoogteverloop te verkrijgen voor afvoer van overtollig hemelwater over het oppervlak van de gevels af richting de randen van de percelen, dient het afschot tussen 1% en 10% te liggen (voorkeur 3%). De helling naar de hoofdingang mag niet meer dan 8% zijn.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal nader worden uitgewerkt hoe aan de ontwateringsdiepte voldaan wordt en op welke wijze het hemelwater op eigen terrein verwerkt wordt. Het inrichtingsplan geeft informatie over de bouwpeilen, het hoogteverloop binnen het plangebied en ontwerp voor hemelwater(infiltratie)systemen. Middels een rapportage geohydrologisch onderzoek worden de gekozen bouwpeilen onderbouwd en middels een hemelwater(infiltratie)plan inclusief controleberekening wordt de dimensionering van het hemelwater(infiltratie)systeem onderbouwd (advies: minimaal 36 mm statische berging met een ledigingstijd van maximaal 24 uur).

Water op straat

Bij de inrichting van privaat en (semi)openbaar gebied wordt door toetsing van de volgende neerslaggebeurtenissen de kans van hinder, overlast of schade door water op straat beperkt (ontwerpbuizen leidraad riolering):

- Herhalingstijd 5 jaar (ontwerpbui 9): geen water op straat
- Herhalingstijd 10 jaar (ontwerpbui 10): geen schade door water op straat
- Herhalingstijd 100 jaar: geen inundatie vanuit oppervlaktewater

Laatstgenoemde eis komt voort uit de algemene regels en de beleidsregels zoals die zijn vastgelegd bij de keur van Waterschap Vallei en Veluwe. Hierin worden (o.a.) randvoorwaarden gesteld aan het eventueel lozen van afvloeiend hemelwater vanaf nieuw verhard oppervlak op oppervlaktewater.

Bij inrichting van (semi)openbare ruimte wordt rekening gehouden met eventuele belemmeringen voor afstromend hemelwater zoals trottoirbanden, verkeersdrempels etc. om hinder door water op straat als gevolg van lokale ophoping van water te voorkomen.

- Grondwaterneutraal bouwen: structurele drainage of andere middelen om grondwater af te voeren tijdens de gebruiksfase worden niet toegepast.
- Er worden geen uitlogende materialen gebruikt op plaatsen die in contact kunnen komen met (grond)water.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het waterbeleid.

5.4 Milieu

5.4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: geluid (Wet geluidhinder), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), bodem (Wet bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Wet milieubeheer).

5.4.2 M.e.r. beoordeling

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichtte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Per onderzoeksaspect wordt een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Planspecifiek

Een stedelijk ontwikkelingsproject is als activiteit 11.2 omschreven op de D-lijst bij het Besluit m.e.r. In de Nota van Toelichting bij het Besluit m.e.r. wordt deze activiteit als volgt omschreven: “Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.”

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overweegt in een voor dit onderwerp belangrijke uitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:694) dat het begrip stedelijk ontwikkelingsproject ruimte laat voor interpretatie en dat daardoor discussie kan ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging van een stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, moet worden aangemerkt als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De bouw van 7 extra woningen en het realiseren van het pocket park op onderhavige inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied heeft nauwelijks ruimtelijke impact. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna en water. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten.

Daarnaast blijft het ruim onder de drempelwaarde van 2000 of meer woningen. In onderhavige situatie kan gesteld worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, een m.e.r.-beoordeling is hiermee niet aan de orde is.

5.4.3 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door 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 het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen: - het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies; - het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Geur in de leefomgeving is grotendeels afkomstig van bedrijvigheid. Elke geur kan boven een bepaalde concentratie hinder veroorzaken. Om hinder van agrarische bedrijven te voorkomen is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing. De wet regelt onderlinge afstanden tussen geurgevoelige functies, zoals woningen, recreatieobjecten en agrarische bedrijvigheid.

Binnen het onderzoeksgebied (150 à 200 meter rond het plangebied) zijn meerdere bedrijven gevestigd. Deze bedrijven inclusief effectafstand en werkelijke afstand tot het plangebied zijn weergegeven in onderstaande tabel. De locatie is gelegen in een gemengd gebied. Dit betekent dat de milieuzones – en daarmee de effectafstand - gecorrigeerd kunnen worden naar een zone behorende bij een lagere categorie.

Naam bedrijf	SBI-code	Grootste effectafstand	Werkelijke afstand
Sight Landscaping (Fokko Kortlanglaan 137)	016.3 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m	30 meter (geluid)	100 meter
G.J. Groen Installatie- en Zwembadtechniek (Fokko Kortlanglaan 140)	41, 42, 43 aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	10 meter (geluid)	80 meter
Bungalowpark De Loohof (Fokko Kortlanglaan 132)	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30 meter (geluid)	36 meter
Jan Klaassen Motoren en Scooters (Fokko Kortlanglaan 120)	451, 452, 454 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10 meter (geluid)	68 meter
Rozendaal Trading (Fokko Kortlanglaan 120)	4778 Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	10 meter (geluid en gevaar)	93 meter
Used Scooters (Fokko Kortlanglaan 120)	451, 452, 454 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10 meter (geluid)	93 meter
Tomassen Poeliersbedrijf Ermelo BV (Fokko Kortlanglaan 116)	101, 102.1 Slachterijen en overige vleesverwerking:- slachterijen en pluimveeslachterijen	50 meter (geur en geluid)	112 meter

Camping/Chaletpark "De Hanenburg" (Fokko Kortlanglaan 101)	Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30 meter (geluid)	27 meter
--	---	-------------------	----------

Conclusie

Het plangebied is alleen gelegen binnen de grootste effectafstand van de Camping/Chaletpark "De Hanenburg". Gezien het feit dat er enkel recreatiewoningen zijn gelegen aan de kant van de te bestemmen woningen zullen deze woningen geen belemmering opleveren ten aanzien van de camping/chaletpark en zal het woon- en leefklimaat in de te bestemmen woningen niet negatief worden beïnvloed door de recreatiewoningen.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor het bestemmen van gebied voor woningen.

5.4.4 Geluidhinder

De onderhavige woningen liggen binnen de geluidzone van het wegverkeer op de Groene Zoomweg, de Kolbaanweg/de Westermeeenweg en de Fokko Kortlanglaan en het railverkeer op de spoorlijn Amersfoort – Zwolle. Derhalve is de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen vanwege deze geluidbronnen bepaald.

Wettelijk kader

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij nieuwbouw van een geluidgevoelig bestemming binnen de geluidzone van een weg/spoor de geluidbelasting op de gevels van de woningen te worden getoetst aan de wettelijke eisen.

Voor wegverkeer is de voorkeursgrenswaarde 48 dB met een maximale hogere waarde (binnen de bebouwde kom) van 63 dB. Voor railverkeer is de voorkeursgrenswaarde 55 dB en de maximale hogere waarde is 68 dB.

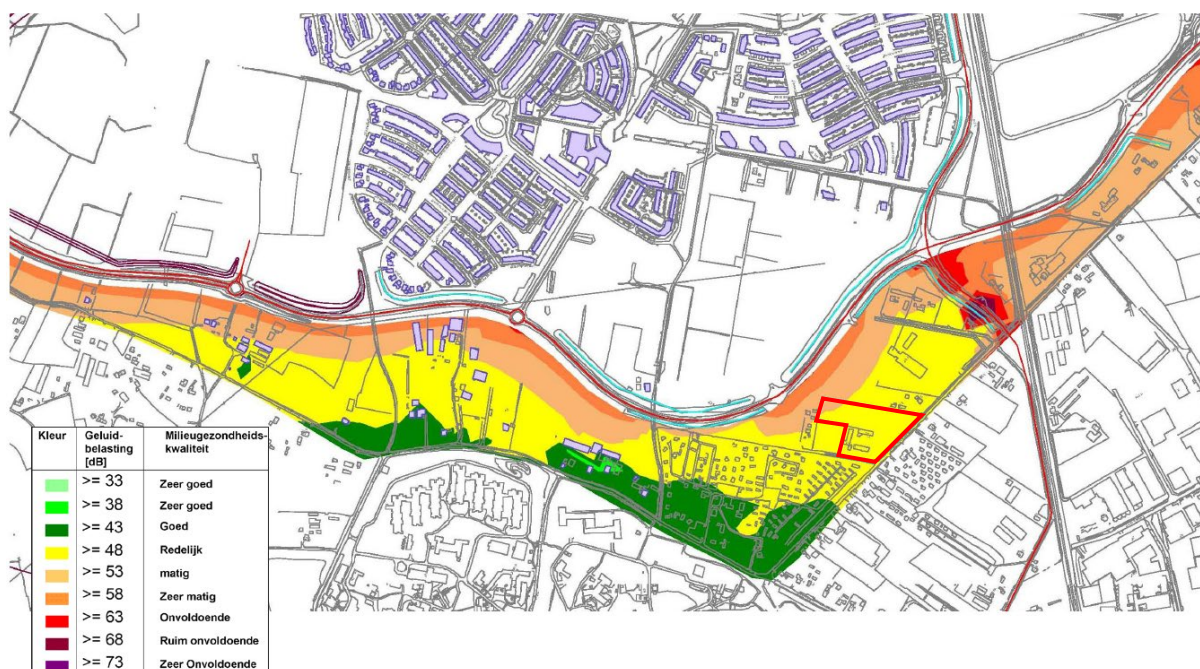
De gemeente Harderwijk heeft een beleidskader geluid vastgesteld. Hierin is het gemeentelijke beleid met betrekking tot de vaststelling van hogere waarden verwoord. Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat hogere waarden zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Als maatregelen onvoldoende effect sorteren kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. Daarbij is echter een aantal voorwaarden gesteld, zoals hieronder weergegeven:

- Geluidsluwe zijde, de woning heeft ten minste één gevel met een geluidbelasting lager of gelijk aan 48 dB.
- Woningindeling, bij een geluidbelasting van 53 dB of hoger bevat de woning ten minste één slaapkamer aan de zijde van de geluidsluwe gevel.
- Buitenruimte, de woning moet beschikken over een buitenruimte, waar de geluidbelasting 48 dB of lager is.
- Gecumuleerde geluidbelasting, of hogere waarden toegestaan zijn en welke maatregelen nodig zijn wordt op grond van het geluidbeleid van de gemeente Harderwijk beoordeeld op basis van de gecumuleerde geluidbelasting veroorzaakt door de verschillende wegen. Wanneer er sprake is van een samenloop van bronnen (meerdere wegen), dan mag de gecumuleerde geluidbelasting niet hoger zijn dan 63 dB.

Ten noorden van het plangebied ligt de A28, deze weg heeft een aandachtszone van 400 meter. Aan de oostzijde ligt het spoor, deze transportas heeft een aandachtszone van 300 meter. De Groene Zoomweg heeft een zone van 250 meter en overlapt daarmee bijna het gehele gebied Groene Zoom.

Bij de ontwikkeling van een geluidgevoelige bestemming in deze aandacht zones, zoals voorliggende woning, moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

In het milieubeleidsplan van de gemeente Harderwijk is voor een groot aantal deelgebieden in beeld gebracht welke huidige milieugezondheidskwaliteit in een gebied aanwezig is. Voor het deelgebied "Groene Zoom" is dit voor wegverkeerslawaaï ook gebeurd. In onderstaand figuur is de kwaliteit weergegeven. Met name de Groene Zoomweg heeft negatieve gevolgen voor de milieugezondheidskwaliteit.



Figuur 8: Milieugezondheidskwaliteit door geluid

Beoordeling

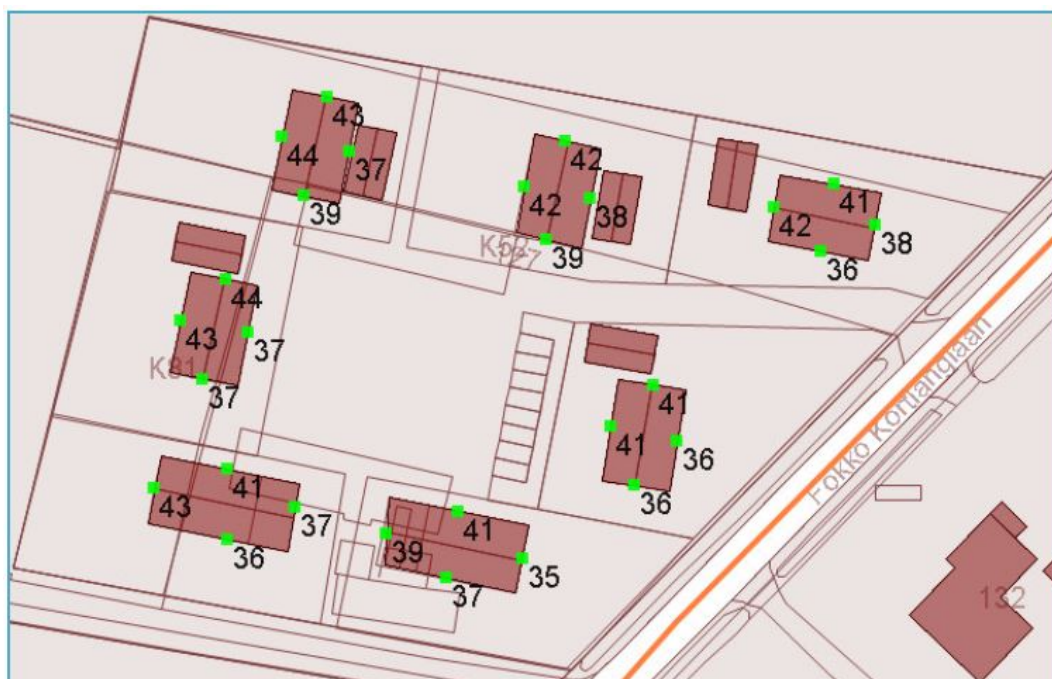
Van de situatie is een akoestisch rekenmodel opgesteld in WinHavik.

Voor het bepalen van de geluidbelasting is uitgegaan van de meest recent beschikbare tellingen van de wegverkeersgegevens van de eerder genoemde wegen. Wat betreft de railverkeersgegevens is uitgegaan van de meest recente gegevens uit het Geluidregister.

Voor de woningen is uitgegaan van drie bouwlagen met een totale hoogte van ca. 9 meter. Voor de waarneempunten zijn de hoogtes 1,5, 4,5 en 7,5 m aangehouden.

Geluidbelasting Groene Zoomweg

In navolgend figuur is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Groene Zoomweg (inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh) op de gevels van de woningen weergegeven. Uit deze figuur blijkt dat de hoogste geluidbelasting 44 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrens-waarde van 48 dB niet overschreden.



Figuur 9: Geluidbelasting vanwege de Groene Zoomweg

Geluidbelasting Kolbaanweg/Westermeenweg

In navolgend figuur is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Kolbaanweg/de Westermeenweg (inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh) op de gevels van de woningen weergegeven. Uit deze figuur blijkt dat de hoogste geluidbelasting 42 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

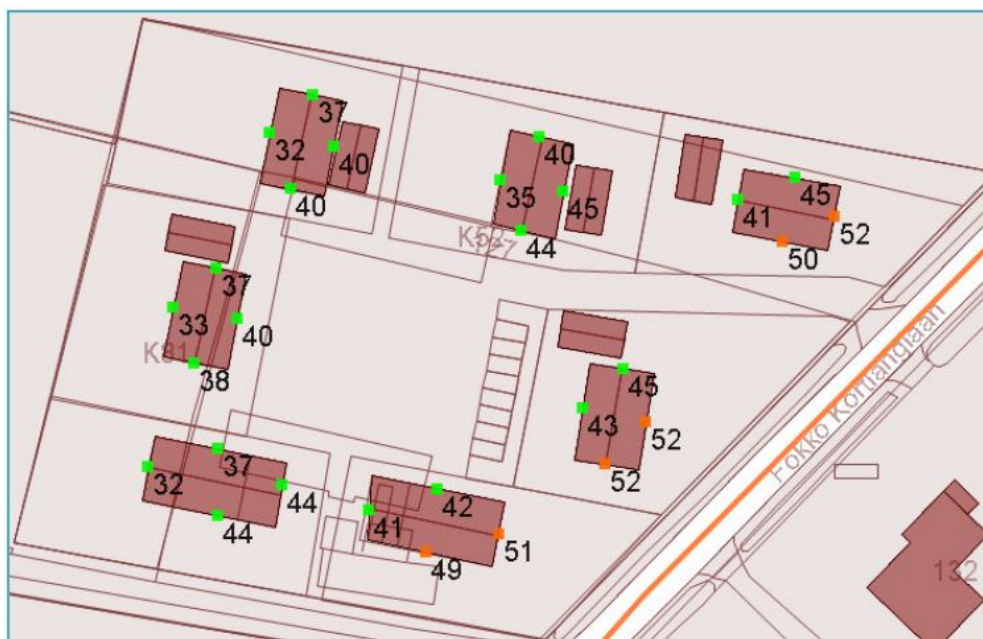


Figuur 10: Geluidbelasting vanwege de Kolbaanweg / de Westermeenweg

Geluidbelasting Fokko Kortlanglaan

In navolgend figuur is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Fokko Kortlanglaan (inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh) op de gevels van de woningen weergegeven. Uit deze figuur blijkt dat de hoogste geluidbelasting 50 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van twee woningen overschreden.

Om deze geluidsbelasting te verlagen tot de ten hoogste toelaatbare waarde dienen bron- en overdrachtsmaatregelen onderzocht te worden. Door het toepassen van stille klinkers of standaard asfalt, wordt een reductie behaald van circa 2 dB. Hiermee wordt nog niet aan de ten hoogste toelaatbare waarde voldaan.



Figuur 11: Geluidbelasting Fokko Kortlanglaan

Geluidbelasting spoor

In navolgend figuur is de geluidbelasting vanwege het railverkeer op de spoorlijn Amersfoort - Zwolle op de gevels van de woningen weergegeven. Uit deze figuur blijkt dat de hoogste geluidbelasting 54 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de ten hoogste toelaatbare waarde van 55 dB.



Figuur 12: Geluidbelasting vanwege de spoorlijn Amersfoort - Zwolle

Gecumuleerde geluidbelasting

In navolgend figuur is de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van deze woningen weergegeven. Uit deze figuur blijkt dat de hoogste gecumuleerde geluidbelasting 59 dB bedraagt.



Figuur 13: Gecumuleerde geluidbelasting

Conclusie geluid

Voor de nieuwbouw van deze woningen geldt dat er vanwege de Groene Zoomweg, de Kolbaanweg/de Westerveenweg en het spoor er geen bezwaren zijn op basis van de Wet geluidhinder.

De ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB vanwege de Fokko Kortlanglaan wordt bij drie woningen overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Het treffen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Fokko Kortlanglaan te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde zal voor de bouw van drie woningen, is niet doelmatig en stuit op financiële bezwaren.

De gecumuleerde geluidbelasting vanwege het (spoor)wegverkeer bedraagt ten hoogste 59 dB.

De GES-score van de drie oostelijke woningen is 5 (zeer matig woonklimaat) met een geluidbelasting tussen 58 en 62 dB. Voor de overige woningen bedraagt de GES-score 4 (matig) met een geluidbelasting tussen 53 en 57 dB.

Hogere waarde

Voor drie woningen dienen hogere waarden vastgesteld (tabel 1) te worden.

Op basis van de beoordeling per bron, beschikken deze woningen over twee geluidluwe gevels waarachter meerdere verblijfsruimten kunnen liggen. Tevens hebben de woningen een geluidluwe begane grond en de mogelijkheid voor een geluidluwe buitenruimte.

De nummering van de woningen is weergegeven in figuur 14.

Tabel 1 Hogere waarde vanwege Kolbaanweg en benodigde gevelwering

Woning	Hogere waarde L_{den} (dB)	Cumulatie L_{den} (dB)	$G_{A,k}$ (dB)
3	52	59	26
5	52	59	26
6	51	58	25



Figuur 14: Woningnummering onderzoek

5.4.5 Luchtkwaliteit

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. 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.

Naast de Wet luchtkwaliteit heeft de gemeente Harderwijk aanvullend beleid vastgesteld met betrekking tot projecteren van gevoelige bestemmingen op minder dan 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg. Doel van dit beleid is om kwetsbare groepen, zoals kinderen, astmapatiënten en ouderen, zoveel mogelijk te beschermen tegen ongezonde lucht. Deze groepen hebben een verhoogde gevoeligheid voor luchtverontreiniging. Het beleid bepaalt dat nieuwe scholen (basisonderwijs, voorgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen), kinderdagverblijven, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen niet meer binnen 50 meter vanaf de provinciale weg en 300 meter van een rijksweg gebouwd mogen worden.

Conform voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' draagt een bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1500 woningen. Hierbij wordt over het algemeen uitgegaan van een kengetal van 5 verkeersbewegingen per woning. Dit betekent dat een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit wanneer als gevolg van het plan de toename minder dan 7.500 verkeersbewegingen bedraagt.

Goed woon- en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof ca. 17,2 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof ca. 12,33 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de woonfunctie.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, daarnaast is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

5.4.6 Bodemkwaliteit

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de

functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn moet er bodemonderzoek plaatsvinden om ter plaatse de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Aangetoond moet zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In dit kader is een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest uitgevoerd. Naar aanleiding van het aantreffen van verontreiniging met zware metalen en asbest is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage bij dit wijzigingsplan.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt redelijkerwijs een belemmering voor de voorgenomen transactie of noopt anderszins tot maatregelen. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt afhankelijk van de exacte invulling van de plannen mogelijk een belemmering voor verlening van een omgevingsvergunning (bouwen). Ten behoeve van grondwerkzaamheden ter plaatse van de verontreinigde locaties of de nieuwbouw lijkt op basis van de resultaten van het bodemonderzoek een bodemsanering namelijk noodzakelijk. Voor sanering van de asbestverontreiniging dient vooraf een BUS-melding ingediend te worden bij de provincie Gelderland. Voor de sanering van de zware metalen verontreiniging dient vooraf een plan van aanpak ter goedkeuring ingediend te worden bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit speelt een rol bij grondverzet. Voor de niet (sterk) verontreinigde grond geldt dat dit mag worden hergebruikt op het perceel. Indien de grond verplaatst wordt naar een locatie elders, moet dit worden gemeld bij het Meldpunt bodemkwaliteit (<https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>) en gelden samenstellingseisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit en de regionale Nota Bodembeheer. Wanneer verplaatsing van de grond niet mogelijk is, wordt aanbevolen de grond af te voeren naar een grondbank of een erkend verwerker op basis van een indicatieve kwaliteitsbepaling van de grond.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een functiewijziging. De saneringskosten zijn niet dusdanig hoog dat het plan economisch onhaalbaar wordt.

5.4.7 Geur

Geur in de leefomgeving is grotendeels afkomstig van bedrijvigheid. Elke geur kan boven een bepaalde concentratie hinder veroorzaken. Om hinder van agrarische bedrijven te voorkomen is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing. De wet regelt onderlinge afstanden tussen geurgevoelige functies, zoals woningen, recreatieobjecten en agrarische bedrijvigheid.

Binnen de omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in nieuwe mogelijkheden voor agrarische bedrijven. De afstand tussen geurgevoelige objecten en agrarische bedrijvigheid uit omliggende gebieden wordt niet verkleind.

Het milieuaspect geurhinder vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden

bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

In april 2014 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

Onderzoeksresultaten

Navolgend figuur geeft een overzicht van het plangebied in relatie tot de risicobronnen nabij het plangebied.



Figuur 14: Overzicht risicobronnen omgeving planlocatie

Stationaire risicobronnen

Nabij de planlocatie is één stationaire risicobron gelegen te weten de propaantank van camping 'de Loohof'. Uit de beoordelingsresultaten valt af te leiden dat het plaatsgebonden risico van de propaantank geen belemmering ten aanzien van de planontwikkeling vormt en verder buiten beschouwing kan worden gelaten.

Mobiele risicobronnen

Plaatsgebonden risico

Nabij de planlocatie zijn twee mobiele risicobronnen gelegen te weten hogedruk aardgasleiding A-510 en de spoorlijn Zwolle - Amersfoort. Uit de beoordelingsresultaten dan wel de berekeningen valt af te leiden dat het plaatsgebonden risico van beide risicobronnen geen belemmering ten aanzien van de planontwikkeling vormt. Tevens is het plangebied gelegen buiten het plasbrandaandachtsgebied (PAG) van de spoorlijn en de belemmeringsstrook van de buisleiding.

Groepsrisico

Het groepsrisico ten gevolge van beide risicobronnen overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van de planontwikkeling.

Verantwoording Groepsrisico

Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG). Dit advies is meegenomen in de verantwoording groepsrisico en toegevoegd als bijlage bij dit wijzigingsplan.

Hogedruk aardgasleiding A-510

Het groepsrisico ten aanzien van hogedruk aardgasleiding A-510 is doorgerekend in Carola, zie bijlage 1. Hogedruk aardgasleiding A-510 heeft een druk van 66 bar een dikte van 36 inch. De planontwikkeling bestaat uit de realisatie van 7 woningen (16,8 personen). Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van de planontwikkeling en is met een waarde van 0,790 ten opzichte van de oriëntatiewaarde gelegen onder de oriëntatiewaarde. Conform artikel 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) kan daarom worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Maatgevende scenario's

Spoorlijn Zwolle - Amersfoort

De planontwikkeling is gelegen buiten 200 meter van de spoorlijn, maar is wel gelegen binnen het invloedsgebied (4000 meter). Conform artikel 8 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) kan daarom worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Maatgevende scenario's

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en dat van toxische vloeistoffen/gassen ligt, zijn een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De bluswatervoorziening in dit plangebied is gesitueerd in het plantsoen te midden van de nieuw te realiseren woningen, bij 'C' op het schetsplan. Om de wegen toegankelijk te houden voor de brandweer is een wegbreedte van 4,5 meter benodigd.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

Conclusie verantwoording groepsrisico

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

Met betrekking tot de aanwezige planologisch relevante leidingen in de omgeving, is door de Omgevingsdienst Veluwe IJssel een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Daarnaast is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio noord- en Oost- Gelderland (VNOG). De kwantitatieve risicoanalyse en het advies is als bijlage toegevoegd aan dit wijzigingsplan.

Voor de onderzochte leidingdelen wordt geen contour voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} berekend. Ten gevolge van de aanwezigheid van aardgastransportleiding A-510 wordt een groepsrisico berekend met een maximale overschrijdingsfactor van 0.790 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Er vindt geen toename van het groepsrisico plaats als gevolg van de planontwikkeling.

Vanuit het oogpunt van de fysieke veiligheid zijn er geen belemmeringen om de ontwikkeling van nieuwe woningen toe te staan. De VNOG vraagt aandacht voor een aantal zaken die raakvlakken hebben met de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid. Bij het opstellen van het inrichtingsplan is hier rekening mee gehouden. Daarnaast zal bij de verdere uitwerking van de woningen, in de aanvraag omgevingsvergunning, aandacht besteed moeten worden aan maatregelen waarmee de zelfredzaamheid van personen kan worden vergroot. Hierbij wordt verwezen naar het advies van de VNOG welke als bijlage is toegevoegd aan dit wijzigingsplan.

5.4.9 Klimaat en energie

Om de klimaatverandering tegen te gaan heeft het Rijk ingezet op een energiebesparing van 2% per jaar. Daarnaast moet 14% van de gebruikte energie in 2020 duurzaam zijn en zal de uitstoot van broeikasgassen gereduceerd moeten zijn met 30% (ten opzichte van 1990). Om dit structureel te bereiken zetten gemeenten, provincies en Rijk zich in op verschillende vlakken. Om innovatie te stimuleren wordt landelijk de EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) voor nieuwe woningen aangescherpt in 2015 naar 0,4 (NEN, 25 juni 2007) en zelfs naar 0 in 2020.

De gemeente Harderwijk heeft zich aan deze doelstellingen gecommitteerd en heeft de routekaart naar een klimaatneutraal Harderwijk - De Energieke Stad- opgesteld. Hierin is de ambitie geformuleerd om in 2031 de uitstoot van CO₂ met 45% te reduceren. Naast het besparen van energie door het aanscherpen van de EPC in de woningbouw zijn er ook mogelijkheden voor het duurzaam opwekken van energie bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnecollectoren op daken, het aanbrengen van zonneboilers en het opslaan van warmte en koude in de bodem (WKO).

Daarnaast neemt de gemeente Harderwijk de rol van motivator op zich. De gemeente moet invulling geven aan haar voorbeeldrol door energie te besparen en duurzame energie op te wekken binnen haar eigen organisatie. De renovatie van het stadhuis is hier een voorbeeld van. De energiebesparende maatregelen die daar worden getroffen moeten er voor zorgen dat de energierekening straks 30 à 35 procent lager gaat uitvallen. De gemeente geeft zelf geen voorlichting. Inwoners en bedrijven uit gemeente Harderwijk kunnen voor vragen over duurzaam bouwen, energieadvies en informatie over subsidies terecht bij Veluwe Duurzaam. Veluwe Duurzaam is het regionale energieloket van diverse gemeenten, met het energieloket willen de gezamenlijke gemeenten duurzaam bouwen, wonen en leven een impuls geven.

De Groene Zoom zal zich mede ontwikkelen tot parkachtig gebied waarbij er een combinatie is tussen wonen en groen. Deze ontwikkeling biedt kansen voor de 'teelt' van biomassa. Dit hout kan op termijn ingezet worden voor warmte en/of elektriciteitsopwekking binnen de gemeente Harderwijk.

De nieuw te bouwen woningen zullen voldoen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit qua isolatiewaarde, U-waarde en EPC waarde.

Vooruitlopend op of tijdens de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan worden nagedacht over de mogelijkheden die het initiatief biedt om duurzaam te bouwen. Wanneer er namelijk in een vroeg stadium van de planvorming over duurzaamheid nagedacht wordt, kunnen kansen optimaal benut worden. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:

- het tegengaan van verliezen door extra isolatie aan te brengen of kierafdichting te verbeteren;
- het energiegebruik te beperken door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning of een douchewaterwarmteterugwinsysteem toe te passen;

- gebruik te maken van duurzame energiebronnen.

Het aspect duurzaamheid kan het initiatief tot de bouw van 7 woningen verder versterken.

Aangeraden wordt om voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen te bepalen welke kansen het initiatief biedt om de principes van duurzaam bouwen toe te passen.

5.5 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Aardgastransportleidingen

Door en rond Harderwijk lopen een aantal aardgastransportleidingen, één daarvan (Hogedruk aardgasleiding A-510) ligt in de nabijheid van het plangebied. Op beide leidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing, in paragraaf 'externe veiligheid' is dit nader uitgewerkt. Uit de beoordelingsresultaten dan wel de berekeningen valt af te leiden dat het plaatsgebonden risico en groepsrisico van deze risicobron geen belemmering vormt ten aanzien van de planontwikkeling.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De riolering (stamriool) bevindt zich langs/onder de Fokko Kortlanglaan. Voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering. Vuil water wordt, via een in het plangebied nieuw aan te leggen vuilwaterriolering, aangesloten op het rioolstelsel.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied zijn geen straalverbindingen gelegen vanaf een zendmast die een beperking kunnen stellen aan de bouwhoogte.

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

Conclusie

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

5.6 Verkeer en parkeren

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Harderwijk is opgenomen in het Verkeersstructuurplan (VSP). Het VSP is in december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk en het plan bestaat uit een deel Mobiliteitsvisie (met een doorkijk naar 2030) en een deel Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (met een doorkijk tot 2015). Het VSP geeft aan dat de prioriteit wordt gegeven aan het aanpakken en voorkomen van verkeersonveilige situaties.

5.6.1 Verkeer

In het ontwerp wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit. Om een inschatting te maken van het toekomstig aantal verkeersbewegingen is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 317. Het aantal verkeersbewegingen bedraagt per vrijstaande koopwoning in de rest van de bebouwde kom maximaal 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag) per woning. Voor 7 woningen leidt dit tot 63 extra verkeersbewegingen per etmaal. Ter indicatie: de maximaal aanvaardbare verkeersintensiteit in een woonstraat is 2.500 à 3.000 motorvoertuigen per etmaal (werkdag). De Fokko Kortlanglaan kan dit extra verkeer zonder verkeersveiligheids- en doorstromingsproblemen verwerken.

5.6.2 Parkeren

Op 23 mei 2013 is door de gemeenteraad een Parkeernormennota vastgesteld. Deze Parkeernormennota is een uitwerking van de vastgestelde visie op parkeren in Harderwijk (GVVP). De Parkeernormennota dient tevens als uitbreiding/toevoeging aan de parkeerfondsregeling.

Omdat er geen wettelijke, door de rijksoverheid vastgestelde en voorgeschreven parkeernormen bestaan, heeft de gemeente Harderwijk besloten om de parkeernormen in één document vast te stellen met normen die specifiek toepasbaar zijn voor de situaties binnen de gemeente Harderwijk.

Deze parkeernormen worden gebruikt bij het berekenen van de parkeerbehoefte bij voorzieningen als woningen, scholen, winkels, kantoren en bedrijven. Het vaststellen van deze parkeernormen is onder meer voor burgers, projectontwikkelaars en de gemeente Harderwijk zelf van belang. Door het vaststellen is het namelijk voor iedere belanghebbende duidelijk en inzichtelijk welke parkeernormen voor een bepaalde functie gehanteerd worden. Hierdoor ontstaat eenduidigheid in het parkeernormenbeleid.

Voor vrijstaande woningen en twee-onder-een kap woningen in het buitengebied geldt dat parkeren geheel op eigen terrein moet plaats vinden.

Het initiatief betreft de wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. In het voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van 7 woningen mogelijk gemaakt. Parkeren vindt plaats op eigenterrein. Daarnaast worden een 8 tal parkeervakken gerealiseerd voor bezoekers ed.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

6.1.1 Informatie bestemmingsplan

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriele regelingen, dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriele regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Een bestemmingsplan kan echter niet alles regelen. Via het Besluit omgevingsrecht is het bijvoorbeeld mogelijk om in bepaalde situaties vergunningvrij te bouwen ondanks dat het bestemmingsplan die bebouwing niet toestaat. In die gevallen gaat hetgeen bij wet vergunningvrij gebouwd kan worden voor op de bepalingen van het bestemmingsplan.

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (voorheen: bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (voorheen: aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

6.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2012'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemming met een bestemmingsvlak en soms via aanduidingen. De planregels van het bestemmingsplan bevatten de juridische verklaring, middels maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden, van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen.

Die toegekende gebruiks- en bouw mogelijkheden aan gronden kunnen, naast de rechtstreekse bestemming, op de verbeelding op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan, indien de regels en de verbeelding hier ruimte voor laten.

Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO standaarden 2012', verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze bepaald waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO standaarden 2012', een vaste opzet.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele

plan. Het zijn achtereenvolgens:

- a. antidubbeltelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
- b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
- c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
- d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.

- a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk. Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht. Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden.
- b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

6.1.3 Juridische regeling

Het is zaak om voor de bestaande en de toekomstige bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen, die zoveel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient flexibel en doelmatig te zijn en dient rechtszekerheid te

bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Dit betekent dat in principe aan de gebruiker van gronden en opstallen zoveel mogelijk vrijheden worden gegeven. Deze zijn als recht in het plan geformuleerd. Als in bepaalde gevallen een mogelijke beschadiging van de belangen van andere burgers wordt verwacht, geeft het plan als recht meer beperkte mogelijkheden. Voor uitzonderingssituaties biedt het plan ruimere mogelijkheden in de vorm van binnenplannen afwijken van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning.

6.1.4 Afwijken van de regels

In een bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen inzake afwijking van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning. Deze afwijkingen van de regels zijn bedoeld om de nodige flexibiliteit in het plan te brengen, zodat kan worden gereageerd op onvoorziene omstandigheden. Het gaat daarbij om relatief kleinschalige ruimtelijke ingrepen. Bij grotere ingrepen ligt het voor de hand een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, of tot een planherziening te komen.

Algemene regels voor afwijken in het plan betreffen:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken in het openbaar gebied. Deze mogen een hoogte hebben van maximaal 5 meter en een oppervlakte van ten hoogste 25 m². Het betreft bouwwerken ten dienste van het openbaar nut;
- b. bouw van erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwwerken aan de voorgevel met een diepte van maximaal 1,50 meter;
- c. bouwen van antennes met een bouwhoogte van maximaal 25 meter;
- d. de maatvoering. De maatvoering van bouwwerken mag afwijken met ten hoogste 10%.
- e. niet meer dan 30% van de totale gootlengte per woning mag een grotere goothoogte van 3,5 meter hebben. De overwegende goothoogte van de hoofdgebouwen bedraagt 3,5 meter.

6.2 Verantwoording Handboek Harderwijk

De regels in het voorliggende bestemmingsplan zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Drielanden – Groene Zoom'. Voor dat bestemmingsplan is destijds een eigen set aan regels opgesteld. Deze regels sloten qua systematiek zoveel mogelijk aan op de Standaard Handboek Harderwijk. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de standaard worden hieronder aangegeven.

In de regels is het beschreven beleid vertaald in de bestemmingsbepalingen. De volgende bestemmingen worden in het plan onderscheiden:

- Groen;
- Wonen.

Bij enkel de afwijkende regels behorend bij de bestemmingen of aanduidingen ten opzichte van het moederplan wordt in deze paragraaf een korte toelichting gegeven omtrent doel en inhoud.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de standaard worden hieronder weergegeven:

Aanduiding pocketpark

De aanduiding pocketpark is toegevoegd voor het kleine park ten noorden van de woonbestemming. Dit park heeft als functie een openbaar toegankelijk park te zijn.

Aanduiding houtwal

De aanduiding houtwal is toegevoegd om de locaties van de houtwallen zoals omschreven in het beplantingsplan vast te leggen. In deze aanduiding is ook een houtsingel inbegrepen

Afwijking maximale goot/bouwhoogte bijgebouw

De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;

Afwijking goothoogte

Niet meer dan 30% van de totale gootlengte per woning mag een grotere goothoogte van 3,5 meter hebben.

Schuilgelegenheid

Binnen de bestemming groen is het mogelijk een schuilgelegenheid op te richten.

Vanwege het ontbreken van dergelijke regels in het handboek zijn de volgende bestemmingen en regels toegevoegd:

Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

De voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing is opgenomen om de landschappelijke inpassing te borgen voor de realisatie van de woningen. De landschappelijke inpassing is te vinden in bijlage 1 bij deze toelichting.

Voorwaardelijke verplichting sloop bebouwing

De voorwaardelijke verplichting sloop bebouwing is opgenomen om te borgen dat de huidige bestaande bebouwing gesloopt wordt alvorens de woningen gebouwd mogen worden.

6.3 Handhaving

Met het vaststellen van het bestemmingsplan zijn de werkzaamheden niet beëindigd. De instandhouding en ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving vereist, dat er daarna, ook op het gebied van de handhaving, de nodige activiteiten worden verricht.

Handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu 2014-2018

Op 14 januari 2014 is het handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu 2014-2018 vastgesteld. De gemeente Harderwijk gunt iedereen zijn of haar vrijheid om te doen en laten wat hij of zij wil. Echter, daar waar de vrijheid van de één die van een ander schaadt, moet worden ingegrepen. In de vorm van kaderstelling in verschillende nota's legt de gemeente vast wat de spelregels zijn. Handhaving van deze regels is essentieel in het bewaken van orde, regelmaat én veiligheid in een leefgemeenschap.

Als de handhaving onvoldoende is, verliezen de regels hun kracht. En daarom geldt: Vertrouwen waar het kan, handhaven waar het moet!

Milieu

Het milieu is misschien wel de meest collectieve 'ruimte' die er is. Een goed milieu is essentieel voor een gezonde leefomgeving. Omdat een goed milieu zo belangrijk is, moeten de regels die daarvoor zijn, strak worden nageleefd. Het streven is om te zorgen voor een duurzame leefomgeving waar huidige en toekomstige generaties gezond kunnen wonen.

Ruimtelijke ordening

Een stad is een levend organisme en heeft behoefte aan evenwicht in de ordening van schaarse ruimte. De samenleving en ruimte moeten zo goed mogelijk met elkaar in harmonie zijn. Omdat ruimtelijke ordening vaak grote objecten betreft, is handhaving erg belangrijk. Het nalaten van deze taak zou leiden tot een onevenwichtige stad, waar wonen, werken en infrastructuur niet op elkaar zouden zijn afgestemd.

Bouwen

Bouwen en veiligheid zijn termen die hand in hand behoren te gaan. Iedereen in het bezit van een valide bouwvergunning heeft het recht om te bouwen conform de verleende vergunning. Veiligheid is een belangrijk argument om bouwvoorschriften te handhaven. Zodra er sprake is van een overtreding is het de plicht van de gemeente of brandweer een handhavingsprocedure te starten. Deze kan soms heel urgent zijn als er sprake is van overtreding die bijvoorbeeld de brandveiligheid in de weg staat. Een goede naleving van de regels verkleint de kans op ernstige calamiteiten. Een ander punt is welstand. Met name de stijl van het vooraanzicht van een pand is bepalend voor de sfeer en uitstraling van een buurt. Als deze stijl niet aansluit bij de uitstraling die in de buurt gewenst is, dan moet er worden ingegrepen. Richtlijnen voor welstand zijn daarom nodig. Naleving van deze regels is net zo hard nodig. Op deze manier draagt ook een stijlvolle welstand bij aan een evenwichtige stad die voor iedereen aangenaam is.

Collegeprogramma 2014 - 2018

In november 2014 is het collegeprogramma 2014 - 2018 vastgesteld. Dit collegeprogramma heeft als titel 'vernieuwing door verandering' en bevat de doelstellingen voor de komende vier jaar. Toezicht en handhaving is daarbij een belangrijk speerpunt, omdat beiden bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen.

Op 24 mei 2018 is het Coalitieakkoord 2018-2022 in de openbare raadsvergadering akkoord bevonden. Het akkoord heeft de naam aanpakken met ambitie gekregen. Aan de hand van dit akkoord gezamenlijk met de Strategische Raadagende wordt het Collegeprogramma 2018-2022 opgesteld.

Nota integrale toezicht en handhaving

Op 8 september 2015 heeft het college de Nota integrale toezicht en handhaving vastgesteld. Deze nota is op 19 november 2015 in werking getreden. Deze nota geeft onder andere inzicht en antwoord op wat de gemeentelijke doelstellingen zijn en welke toezicht- en handhavingsonderwerpen daarbij horen. Daarnaast wordt ingegaan op wat de bouwstenen zijn voor het jaarlijkse uitvoeringsprogramma integraal toezicht/handhaving en hoe dat in de praktijk plaatsvindt.

Toeziethouders controleren of inwoners en ondernemers zich houden aan regels. Toezicht heeft een belangrijk preventief karakter. Door toezicht te houden kan een overtreding worden voorkomen. Als men weet dat ergens op gelet wordt, is men minder geneigd regels te overtreden. Handhaving gaat een stap verder dan toezicht. Bij handhaving schrijft het gemeentebestuur iemand aan om een overtreding te beëindigen. Het gemeentebestuur neemt een handhavingsbesluit. Deze is gericht op herstel.

Bij integraal toezicht en handhaving vindt het toezicht plaats op basis van gestelde prioriteiten en doelen waarbij de prioriteit leidend is voor de frequentie van het toezicht. Toeziethouders hebben een signaalfunctie voor elkaar. En waar dit mogelijk/wenselijk is, wordt samen toezicht/controle uitgevoerd. Door dit vooraf met de verschillende afdelingen af te stemmen wordt integrale samenwerking gestimuleerd. Dat levert efficiencyvoordelen op maar ook een afname van de toezichtlast voor inwoners en ondernemers.

Hoofdstuk 7 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 voorschotbedrag 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.

Hoofdstuk 8 Inspraak en overleg

8.1 Inspraak

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

Hoofregel 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), bestemmingsplanherzieningen ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en wijzigings- en uitwerkingsplannen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' is op 24 april 2014 door de gemeenteraad vastgesteld en met ingang van 28 januari 2015 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan zijn voor tien locaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsgebieden voorzien onder andere in de ontwikkeling van nieuwe woningen. Het onderhavige plan is gesitueerd in een wijzigingsgebied.

Aangezien het hier een wijzigingsplan betreft, er reeds inspraak heeft plaatsgevonden in het kader van de structuurvisie Groene Zoom en het bestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom, waarvan de voorliggende wijzigingsbevoegdheid deel uitmaakt wordt inspraak niet nodig geacht.

Besloten is om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Ook wordt het plan voorgelegd aan de overlegpartners in het kader van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

8.2 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.

Er zijn reacties ontvangen van de provincie Gelderland, Waterschap Veluwe, de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG), Omgevingsdienst Noord-Veluwe en gemeente Ermelo. Van de overige aangeschreven instanties is geen reactie ontvangen.

De reacties hebben niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. In het document "Reacties artikel 3.1.1 Bro" zijn alle aangeschreven instanties opgenomen. De ontvangen reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien. Dit document is als bijlage 9 bij deze toelichting toegevoegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp Wijzigingsplan 'Drielanden – Fokko Kortlanglaan 119 - 127' heeft met ingang van 4 februari 2021 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op 3 februari 2021 bekend gemaakt in de Harderwijker Courant en in de Nederlandse Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

In die periode is één reactie ontvangen. Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is geen gebruik gemaakt. De zienswijze is beantwoord in de commentaarnota zienswijzen. Dit document is als bijlage 12 bij deze toelichting toegevoegd.