



Wijzigingsplan

Wijzigingsplan Buitengebied - Lageweg 27

Gemeente Harderwijk

TOELICHTING

Wijzigingsplan

Wijzigingsplan Buitengebied - Lageweg 27

Gemeente Harderwijk

TOELICHTING



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:	NL.IMRO.0243.WP00290-0001
Projectnummer:	K20301
Titel:	Wijzigingsplan Buitengebied - Lageweg 27

Status

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

Datum

8-7-2021
28-2-2022

Projectleider:	J. Polinder
Auteur:	D. Meis

Inhoudsopgave

TOELICHTING	6
Hoofdstuk1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Geldende planologische situatie	8
1.4 Opzet wijzigingsplan en toelichting	11
Hoofdstuk2 Beschrijving van de situatie	12
2.1 Ontstaansgeschiedenis	12
2.2 Huidige situatie	13
2.3 Toekomstige situatie	14
Hoofdstuk3 Beleidskader	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	18
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	18
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.2 Provinciaal beleid	20
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	20
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	22
3.3 Gemeentelijk beleid	25
3.3.1 Structuurvisie Harderwijk 2031	25
3.3.2 'Visie op hoofdlijnen' Buitengebied Harderwijk	26
3.3.3 Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden	28
3.3.4 Woonvisie 2017-2027 'Kansen Benutten en de Basis op Orde'	29
3.3.5 Welstandsnota Harderwijk 2013	31
Hoofdstuk4 Uitvoeringsaspecten	33
4.1 Flora en fauna	33
4.1.1 Wettelijk kader	33
4.1.2 Gebiedsbescherming	34
4.1.3 Soortenbescherming	34
4.1.4 Conclusie	34
4.2 Bodemkwaliteit	34
4.2.1 Wettelijk kader	34
4.2.2 Resultaten onderzoek	35
4.2.3 Conclusie	35
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	35
4.3.1 Wettelijk kader	35
4.3.2 Cultuurhistorie	35

4.3.3	Archeologie	35
4.3.4	Conclusie	35
4.4	Luchtkwaliteit	36
4.4.1	Wettelijk kader	36
4.4.2	Beoordeling	36
4.4.3	Conclusie	36
4.5	Parkeren en verkeer	36
4.5.1	Parkeren	36
4.5.2	Verkeer	36
4.5.3	Conclusie	37
4.6	Geluidhinder	37
4.6.1	Wettelijk kader	37
4.6.2	Onderzoek / beoordeling	37
4.6.3	Conclusie	38
4.7	Bedrijven en milieuzonering	38
4.7.1	Wettelijk kader	38
4.7.2	Onderzoek / beoordeling	39
4.7.3	Conclusie	39
4.8	Externe veiligheid	39
4.8.1	Wettelijk kader	39
4.8.2	Onderzoek / beoordeling	41
4.8.3	Conclusie	41
4.9	Kabels en leidingen	41
4.10	Water	42
4.10.1	Inleiding	42
4.10.2	Beleidskader	42
4.10.3	Watertoets	43
4.10.4	Conclusie	44
4.11	M.e.r.-beoordeling	44
4.11.1	Wettelijk kader	44
4.11.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
4.11.3	Conclusie	44
Hoofdstuk5	Juridische planbeschrijving	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Inleidende regels	45
5.2.1	Begrippen	45
5.2.2	Wijze van meten	45
5.3	Bestemmingsregels	46
5.3.1	Opbouw bestemmingen	46
5.3.2	Bestemmingen	46
5.4	Algemene regels	46
5.4.1	Anti-dubbeltelregel	46
5.4.2	Overige algemene regels	46
5.5	Overgangs- en slotregels	47
5.5.1	Overgangsregel	47
5.5.2	Slotregel	47

Hoofdstuk6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.2.1	Overleg met omwonenden	48
6.2.2	Overleg met overheidsinstanties	48

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Lageweg 27 te Hierden staat een karakteristieke boerderij met verschillende agrarische bijgebouwen. Het is de bedoeling alle bijgebouwen, behalve het bakhuisje naast de boerderij, te slopen. Hiervoor in de plaats wordt, in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling, één extra woning gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken is een plan opgesteld met als doel om de nieuwe woning goed in te passen en beide woningen voldoende privacy en woonkwaliteit te geven

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014 (artikel 34.5)', dat op onderdelen is aangepast/aangevuld met het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied', is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders onder voorwaarden de bestemming kunnen wijzigen en daarbij het bouwvlak aanpassen.

Aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt middels onderhavig wijzigingsplan toepassing gegeven. Daarmee kan de woning in de toekomst als reguliere woning worden gebruikt. Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing ten behoeve van de wijzigingsprocedure om het initiatief mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lageweg 27 in Hierden. De locatie ligt in het buitengebied en wordt voornamelijk omgeven door andere boerderijen in een agrarisch toonbeeld en een open landschap. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Harderwijk, sectie A, perceel 2457. Het plangebied bevindt zich op het zuid-oostelijk deel van het perceel. Het perceel grenst in het noord-oosten aan de tuinboerderij van Lageweg 29 en in het zuid-oosten aan de Lageweg. De rest van het perceel grenst aan het open landschap. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 1100 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

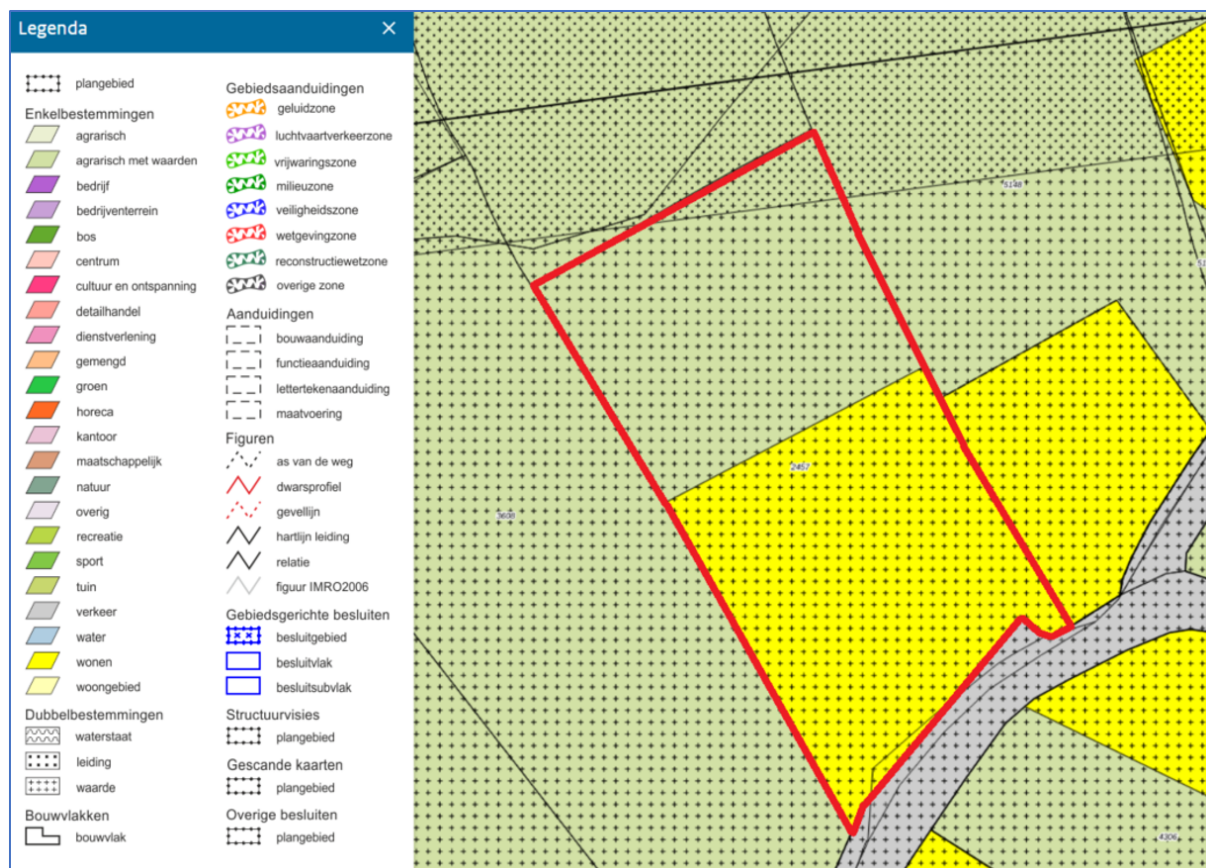


Uitsnede kadastrale kaart (bron: Perceelloep.nl)

1.3 Geldende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Harderwijk op 9 januari 2020. Het 'Veegplan Buitengebied' vormt een herziening op het moederplan 'Buitengebied 2014' (vastgesteld op 30 april 2014), waarbij in de vorm van een 'veegplan' verschillende aanpassingen gebundeld zijn meegenomen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' geldt als de primaire grondslag en het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' is daar op onderdelen een aanvulling/ aanpassing op.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Openheid landschap'.



Uitnsede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. In de bestemming is niet meer dan één woning per bestemmingvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven.

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

De voor 'Waarde - Openheid landschap' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden behorend tot de Hierdense enk, de Mheenlanden en de Stadslanderijen.

Het voorliggend initiatief, waarbij in plaats van (voormalig) agrarische bedrijfspanen een woning wordt gebouwd, past derhalve niet rechtstreeks binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Er is in het geldende bestemmingsplan echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om aan voorliggend initiatief medewerking te verlenen.

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 34.5 van het geldende bestemmingsplan luidt als volgt:

34.5 Wijziging naar de bestemming 'Wonen' en het realiseren van meerdere woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van:

- het wijzigen van de bestemming '**Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden**' naar de bestemming '**Wonen**', dan wel
- het realiseren van een extra woning binnen de bestemming '**Wonen**';

onder de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien geen agrarische bedrijfsactiviteiten (meer) plaatsvinden dan wel de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- b. voldaan dient te worden aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdpijnen;
- c. de milieucontour van bestaande bedrijven dient in acht te worden genomen;
- d. maximaal 50% van de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak mag worden gebruikt voor het realiseren van maximaal twee woongebouwen tot een gezamenlijk maximum van 500 m², bijbehorende bouwwerken daarbij gerekend, met dien verstande dat:
 1. in één woongebouw meerdere wooneenheden mogen worden gerealiseerd;
 2. alle bestaande overtollige bedrijfsgebouwen worden afgebroken met een minimum van 500 m², met dien verstande dat:
 - saldering is toegestaan;
 - overtollige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- e. met de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming '**Wonen**', met dien verstande, dat de aldaar opgenomen afwijkingsregels in de wijziging kunnen worden meegenomen;
- f. er wordt een bijdrage geleverd aan landschappelijke versterking;
- g. de toename in de vorm van wooneenheden, dan wel woningen dient in overeenstemming te zijn met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- h. nevenactiviteiten dienen te worden beëindigd, tenzij deze nevenactiviteiten tevens zijn toegestaan binnen de bestemming '**Wonen**', inclusief de binnen de bestemming '**Wonen**' opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Artikel 34.5 bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied'

Voorliggend initiatief voldoet als volgt aan de gestelde voorwaarden:

- a. Na uitvoering van voorliggend initiatief zullen er geen agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden;
- b. Als onderdeel van voorliggend initiatief is een ruimtelijk erfinrichtingsplan opgesteld door een stedenbouwkundige. Hierbij is rekening gehouden met de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdpijnen (zie paragraaf 2.3 van deze toelichting voor erfinrichtingsplan);
- c. de milieucontour van bestaande bedrijven is in acht genomen. Er zijn echter geen bedrijven in de buurt die hier een belemmering kunnen zijn (zie ook artikel 4.7 van deze toelichting);
- d. Voorliggend initiatief voorziet de bouw van 1 extra woning, waardoor er in totaal 2 woningen komen te staan. Hiermee voldoet het initiatief aan het aantal toegestane woningen. De nieuwe woning heeft een grondoppervlak van circa 100 m² en de huidige woning van circa 120 m². Met de bijgebouwen meegerekend komt dit neer op een bebouwd oppervlakte van circa 350 m². Hiermee voldoet het initiatief aan het toegestane bebouwde oppervlak.
- e. Met voorliggend initiatief wordt aangesloten bij de bouw- en gebruiksregels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen'.
- f. Als onderdeel van voorliggend initiatief is een ruimtelijk erfinrichtingsplan opgesteld door een stedenbouwkundige. Hierbij is extra aandacht geschonken aan het leveren van een bijdrage aan landschappelijke versterking. Dit is gedaan door de inrichting van het erf, het ontwerp van de bebouwing en het gebruik van beplanting hierop aan te passen.
- g. Het initiatief voldoet aan het gemeentelijke woningbouwprogramma (zie ook artikel 3.3 van deze toelichting). Voorliggend initiatief sluit aan op de vraag en aanbod van de gemeente en draagt bij aan de variatie van het woningbestand. Ook geldt dat er relatief veel aandacht besteedt is aan omgevingskwaliteit;
- a. Ten behoeve van het voorliggend initiatief zullen nevenactiviteiten worden beëindigd, tenzij deze zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen', inclusief de binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet wel in een wijzigingsbevoegdheid waarbij de gewenste ontwikkeling voldoet aan de daarin gestelde voorwaarden. Het initiatief kan dan ook mogelijk gemaakt worden op basis van de wijzigingsbevoegdheid

1.4 Opzet wijzigingsplan en toelichting

Het wijzigingsplan 'Lageweg27' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het wijzigingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- in Hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 beschreven;
- in Hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- Hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De boerderij aan Lageweg 27 is gelegen op het kruispunt van de Mheenlanden, de stadslanderijen en het vroegere landgoed 'de Essenburgh'. Het maakte vroeger ook deel uit van dit landgoed, dat uitgroeide tot een 500 ha groot gebied langs de Hierdense Beek met boerderijen, woeste grond en een rechtlijnige en strakke barokke parkaanleg, zoals ook benoemd in de toelichting van bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

In 1924 is het landgoed perceelsgewijs verkocht en resteert nog slechts een 30ha groot gebied met een kasteel en een tuin in Engelse landschapsstijl. De boerderij is in de toelichting benoemd als een beeldbepalend pand. Als één van de karakteristieke boerderijen aan de historische linten in het buitengebied draagt het bij aan de historische (stedenbouwkundige) waarden.



Op de oudere kaarten is nog goed de overgang in het landschap van de Veluwe naar de Zuiderzee te zien. De locatie Lageweg 27 ligt in een gebied met vele houtwallen die de verschillende akkerbouwkavels begrenzen. Richting de Oosterveen aan de Zuiderzee was het landschap veel opener en werden de uitgestrekte weides begraaasd door vee.



Het halfopen landschap transformeerde in de 20e eeuw steeds meer naar een opener landschap door het verdwijnen van houtwallen en – singels. Hierdoor werd het onderscheid met het laaggelegen open gebied (de Mheenlanden) steeds minder. Ook in het gebruik nivelleerde het onderscheid tussen de verschillende landschapstypen, omdat er op de lager gelegen gebieden ook akkers werden aangelegd en op hogere gebieden ontstonden ook weides.

De bebouwingslinten langs de Zuiderzeestraatweg en de Molenweg werden gedurende de jaren steeds meer verdicht en vanaf de jaren '50 ontstonden meerdere parallelwegen aan de Zuiderzeestraatweg. De Lageweg heeft zijn halfopen karakteristiek echter behouden.

2.2 Huidige situatie

Aan de Lageweg 27 te Hierden staat een karakteristieke boerderij met verschillende agrarische bijgebouwen. Het grootste deel van de achtergelegen opstallen is niet meer in gebruik.

Aan de westkant van het perceel naast de elzensingel staat de historische boerderij met aan de linkerzijde de inrit. De voordeur zit aan de zijde van het bakhuisje. Achter de karakteristieke boerderij staan schuren van verschillende grootte, zowel aan het achtererf als in de weide ten noordoosten van de boerderij. Vanuit de huidige situatie zullen enkel de karakteristieke bebouwing, de boerderij en het naastgelegen bakhuisje, behouden blijven.

Onderstaand kaartje geeft het bebouwde oppervlakte in de huidige situatie weer.



Het erf is vanaf de Lageweg voorzien van een inrit aan de zuidwestkant (richting de schuren achter op het erf) en de zuidoostkant (richting het woonhuis en de rest van de gebouwen). De volgende foto geeft beide inritten weer.



Inritten zuidzijde van het erf aan de Lageweg 27. Bron: Google Maps

Aan de noordoost zijde van het perceel ligt nog een weg die naar achter wegloopt en hiermee een scheiding vormt tussen het perceel van Lageweg 27 en 29. Tevens onsluit deze weg de Lageweg en de relatief langgerekte achterste delen van de percelen van nummer 27 en 29. De volgende foto laat deze weg zien.



Weg ten noordoosten van het plangebied tussen Lageweg 27 en 29 in. Bron: Google Maps

2.3 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bijgebouwen op het erf, met uitzondering van het bakhuisje naast de boerderij, te slopen. Hiervoor zal één extra woning gerealiseerd worden. De afbeelding hieronder geeft de erfinrichting in de nieuwe situatie weer.



In het ontwerp is ingespeeld op de bestaande karakteristieke erfopbouw in de Stadslanderijen zoals beschreven in de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden en de Visie op hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk. De bestaande inrit is meer naar het oosten van het perceel verplaatst. Op deze wijze kan een gemeenschappelijk erf worden gerealiseerd met voldoende privacy voor beide woningen. Het voordeel daarbij is ook dat de voordeur aan de rechterzijde van de boerderij op een logische wijze kan worden bereikt. Aan het achtererf zijn de nieuwe schuurwoning met inpandige berging en een schuur ten behoeve van de boerderij geclusterd aan het achtererf op een vergelijkbare wijze als aangegeven in de Visie op hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk. Met de positionering van de schuurwoning evenwijdig aan de boerderij ontstaat een doorzicht over het erf en het landschap.

Aan de oostzijde van het perceel wordt langs het pad naar het achtergelegen weiland een 2e elzensingel aangelegd. Hiermee wordt weer een stukje van het karakteristieke landschap teruggebracht en wordt de historische verkaveling geaccentueerd. Het begin van de elzensingel wordt benadrukt met een boomgroepje. Tussen beide landschappelijke lijnen worden enkele solitaire geplant, zowel in de weide als op de woonkavel, waardoor deze vloeiend in elkaar kunnen overlopen, mede omdat hier geen hagen e.d. zijn geplant als erfafscheiding.

Naast de inrit wordt een nieuwe kleinschalige boomgaard aangeplant, die doorloopt langs de bebouwing

aan het achtererf. Hierdoor wordt de schuurbebouwing aan het achtererf nog meer ondergeschikt. Alle bebouwing is in de lengte van het landschap geplaatst. Parkeren vindt plaats op het gemeenschappelijke achtererf. De hoeveelheid verharding/halfverharding op het erf neemt af met ca. 80-90m². Dit komt met name omdat het nieuwe erf minder ver doorloopt en de bebouwing meer geclusterd is. Daarnaast neemt de hoeveelheid bebouwing vanzelfsprekend ook fors af. De tuin voor de historische boerderij behoudt zijn formele opzet en blijft afgescheiden t.o.v. de openbare weg met een lage knip- en scheerhaag. Voor het bakhuisje komt de groentetuin. Verder naar achteren krijgt de tuin een natuurlijkere uitstraling en loopt de woonkavel vloeiend over in het landschap. Onderstaande afbeelding geeft de inpassing in de omgeving weer.



De nieuwe woning wordt vormgegeven passend bij andere schuren uit de omgeving. Hierdoor wordt het duidelijk dat de nieuwe woning ondergeschikt is aan de bestaande de boerderij. De gevel zal voornamelijk bestaan uit zwarte planken (en eventueel een donkere gemetselde plint), waarin gaten zijn uitgesneden voor raampartijen en deuren. Er worden geen dakkapellen toegevoegd. Alle bebouwing heeft een eenduidige hoofdvorm met een rechthoekige plattegrond. De schuren hebben een bouwhoogte van max. 5,5 meter en een goot van 2.5 meter. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van hoe de schuurwoning eruit zou kunnen zien.



Op het erf wordt de aanhechting op het landschap versterkt. Dit gebeurt onder meer door de bestaande elzensingel visueel door te trekken met de aanplant van enkele solitairen langs de perceelgrens. Aan oostzijde van het perceel komt een nieuwe elzensingel die vanuit de woonkavel het landschap ingaat. Tussen beide elementen worden elke solitairen aangeplant om de overgang tussen woonkavel en landschap vloeiend te laten verlopen. De nieuwe bebouwing aan het gemeenschappelijke achtererf wordt mede ingepast door de aanplant van een nieuwe boomgaard met hoogstamfruit aan de voorzijde van het perceel. De tuin aan de voorzijde van de historische boerderij houdt een formele inrichting.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;

- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 1 woning en de sanering van overtollige bebouwing, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De ontwerp-visie is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 5 juni 2018, en heeft ter visie gelegen van 14 juni tot en met 9 augustus 2018.

De provincie Gelderland stelt in de omgevingsvisie een **gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland** centraal.

Gezond en veilig. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvarend. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Door met een brede blik te focussen, wilt de provincie langs deze pijlers, waarde toevoegen aan de omgeving van Gelderland.

Waarde voegt de gemeente als volgt toe:

1. Wij hebben een brede blik op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving

Wij hebben veel ervaring met de inrichting en de kwaliteit van de leefomgeving. We beschikken over kennis en kunde – opgebouwd vanuit onze manier van werken – met een breed pallet aan taken en bevoegdheden. Die taken hebben betrekking op onze omgeving: op wat er gebeurt op en in de grond, in de lucht en op en in het water (zie afbeelding). Het vormt de basis voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Door dit brede pallet aan taken kunnen wij steeds met een brede blik naar de Gelderse gebieden kijken en bij de oplossing verschillende elementen aandragen en wegen. Breed kijken – vertrekkend vanuit de unieke kwaliteiten van de Gelderse streken – en steeds weer verschillende belangen en bovenregionale mogelijkheden afwegen. Dat is wat nodig is om te komen tot een goede inrichting én een goede kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Zeker nu we zien dat de druk op de leefomgeving – door de vraagstukken waar we vandaag de dag voor staan – toeneemt. Dit vraagt voortdurend om een afweging van verschillende belangen en waarden, die geregeld botsen. Keuzes moeten worden gemaakt, wil Gelderland een Gaaf Gelderland zijn en blijven.

2. Wij ontwikkelen en beschermen

Om Gelderland gezond, veilig, schoon en welvarend te maken en te houden, pakken we kansen en stimuleren we ontwikkelingen. En: we beschermen wat voor ons van waarde is en wat we willen behouden. We houden ons aan wettelijke voorschriften en regels, vaak bepaald door andere overheden (Europa, Rijk). Deze wettelijke eisen en bevoegdheden geven ons positie en zijn randvoorwaardelijk bij wat we doen (zie bijlage Bijlage: Wat we blijven doen...). Steeds wegen wij af welke bevoegdheden wij inzetten om samen met onze partners onze doelen te bereiken. Als wetten of bevoegdheden knellen om tot een gezond, veilig, schoon, welvarend Gelderland te komen, dan gaan wij in gesprek over het creëren van ruimte in regels.

3. We focussen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland

Hoe we onze taken invullen – wat we precies gaan doen en afwegen – varieert afhankelijk van wat de vraag is en wat nodig is. Wat wel vaststaat, is dat wij bij onze taakinvulling de focus leggen op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Zo voegen wij waarde toe. Bij alles wat we doen, stellen we ons steeds de vraag: hoe draagt dit bij aan een duurzaam én een verbonden én een economisch krachtig Gelderland. Deze focus past bij onze taken en verantwoordelijkheden. Door de focus hierop te leggen, dragen wij bij aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Duurzaam, verbonden en

economisch krachtig staan niet los van elkaar, maar versterken elkaar wanneer we taken 'slim' combineren en 'gericht' inzetten. De ontwikkelingen waarvoor wij staan, laten zich immers zelden terugbrengen tot uitsluitend een duurzaamheids-, verbondenheids- of economisch vraagstuk. Ze raken de leefwereld van de inwoners van Gelderland in de volle breedte, op alle drie aspecten, tegelijkertijd. Alleen door deze zaken steeds en consequent ten opzichte van elkaar te wegen, kunnen we er zeker van zijn dat we optimaal bijdragen aan een schoon, gezond, veilig én welvarend Gelderland.

Duurzaam: groen doen!

Duurzaam is voor ons geen keuze. Onze manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om willen we het gave Gelderland dat we hebben opgebouwd ook vast kunnen houden in de toekomst. Een duurzaam Gelderland in alle opzichten. Of het nu gaat om water, natuur, landbouw of om hoe wij wonen en werken en ons verplaatsen. Een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen! Wij schuwen niet de lat hoog te leggen, ongewenste ontwikkelingen tegen te houden en waar nodig buiten de gebaande paden te treden. Met ons van oorsprong groene karakter zit duurzaamheid in ons DNA. We beschikken over talrijke bewezen initiatieven en kansrijke aanknopingspunten om werk te maken van een duurzame omgeving, samenleving en economie.

Blijvend Verbonden!

Wij, mensen, zijn sociale wezens. We vormen samen een gemeenschap. We willen elkaar kunnen ontmoeten. We willen ons kunnen verplaatsen en bereikbaar zijn. Dat geldt voor jong en oud, voor stedelingen en dorpelingen. Of het nu gaat om ondernemen, sociale contacten, recreatie, of het bezoeken van een van de vele Gelderse cultuur- of sportevenementen, de samenleving heeft behoefte aan flexibele en efficiënte netwerken die voor iedereen open staan en beschikbaar zijn. Naast traditionele manieren van verplaatsen - als de auto en openbaar vervoer - doen nieuwe spelers en technologieën hun intrede, zoals zelfrijdende auto's en deelauto's maar ook elektrische (snel)fietsen, scooters en drones. Ook in de logistiek zien we veel nieuwe, duurzame ontwikkelingen. Het is essentieel dat bestaande systemen en infrastructuur meebewegen met deze nieuwe ontwikkelingen. Ook het belang van snelle, betrouwbare en veilige data-uitwisseling is hier onderdeel van. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op en zijn soms onstuimig. Wij vinden het belangrijk dat Gelderland ook in de toekomst optimaal bereikbaar en verbonden blijft. Dat geldt uiteraard voor de steden en belangrijke economische locaties binnen en buiten de provincie. Maar even zo goed zijn bereikbaarheid en digitale ontsluiting van het platteland van belang.

Een krachtige economie: leefbare groei!

Een economie in balans met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving: dat is waar het om gaat. Nieuwe verdienmodellen en nieuwe technologieën doen hun intrede. De internationale concurrentie neemt toe en mensen en bedrijven verhuizen sneller als het elders beter is. De maakindustrie beleeft in Nederland een her- en opwaardering. De kwaliteit van het vestigingsklimaat, een kwalitatief en kwantitatief sterke arbeidsmarkt, vakmanschap en kennisinfrastructuur worden in dit licht steeds belangrijker. Bij uitstek kan Gelderland garen spinnen bij deze nieuwe industriële revolutie. Gelderland heeft immers sterke troeven voor een internationaal onderscheidende en concurrerende positie. Zo kent Gelderland sterke clusters van economische activiteiten, een uitstekende bereikbaarheid en logistieke kracht, sociaal ondernemerschap, arbeidsmarkt, kennis en onderwijs, veel ruimte en een strategische ligging. Een goed vestigingsklimaat vereist ook een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Ook op dit vlak heeft Gelderland een goede uitgangspositie. De fraaie natuur, de mooie landschappen, de vele mogelijkheden op het vlak van cultuur, recreatie en toerisme en sport. Gelderland heeft economische dynamiek én ruimte voor ontspanning in het groen en is daarmee aantrekkelijk voor burgers, bedrijven én bezoekers.

4. Onze focus verder verdiepen: 7 ambities voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland

Wij leggen de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Daar investeren wij in. Daar willen en kunnen we van meerwaarde zijn. Hoe doen we dat? Door zeven met elkaar samenhangende ambities na te streven waar wij het verschil kunnen maken voor een schoon,

gezond, veilig en welvarend Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Hoofdstuk1 Algemeen

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, leggen we bij het uitvoeren van onze taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. We geven hier richting aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening hebben we alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. We hebben daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen. De Omgevingsverordening heeft daarom 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;
- Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- Waterverordening in de zin van de Waterwet;
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, die naar huidige planning op 1 januari 2022 in werking treedt. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten alvast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, anticiperen we op de situatie onder de Omgevingswet.

Hoofdstuk2 Ruimte

Hoofdstuk 2 van de Omgevingsverordening bevat met name (instructie)regels voor bestemmingsplannen over onderwerpen die vanwege het bovenlokale of (boven)regionale belang als provinciaal belang zijn aangemerkt. Regels over wonen, bedrijvigheid (werklocaties), glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap en energie. Artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de grondslag voor deze (instructie)regels en voor de aanvullende regels die rechtstreeks gelden voor burgers en bedrijven. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan, neemt het gemeentebestuur de instructieregels in acht. Onder een 'bestemmingsplan' verstaan we hier alle besluiten die genoemd worden in artikel 1.3. Afhankelijk van de aard van het onderwerp en de urgentie van de doorwerking van de instructieregel, is voorzien in een langere of kortere implementatietermijn (zie hiervoor het overgangsrecht in hoofdstuk 8). Veelal is rekening gehouden met bestaande rechten. Doorvertaling van de instructieregels vindt pas plaats als de gemeente een bestemmingsplan (in de hiervoor bedoelde betekenis) vaststelt of wijzigt. De bepalingen in hoofdstuk 2 gelden dus niet voor vigerende plannen, tenzij in het overgangsrecht nadrukkelijk anders is bepaald. Het hoofdstuk bevat tenslotte een artikel waarin - in overeenstemming met artikel 4.1a van de Wro aan Gedeputeerde Staten de bevoegdheid wordt gegeven om van de (instructie)regels in dit hoofdstuk ontheffing te verlenen.

Artikel 2.1 Woonlocaties en recreatiewoningen

Een goede plek om te wonen voor iedereen, nu en in de toekomst, daar draait het om. Daar willen we samen met alle partijen mee aan de slag. Wat er nodig is om dit doel te bereiken, de opgave, stellen we centraal. Deze opgave verschilt per regio en is deels regionaal. Als provincie borgen wij dat elke regio hiervoor een regionale woonagenda opstelt. Hiermee zorgen wij voor een structuur waarbinnen partijen afspraken kunnen maken om de regionale opgave verder te brengen. In afdeling 2.1 zijn artikelen met (instructie)regels voor de regionale woonagenda opgenomen. Ook bevat de afdeling een drietal artikelen met instructieregels voor recreatiewoningen.

1. Regionale woonagenda Per regio stellen de gemeentebesturen een regionale woonagenda op.
2. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming

is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid.

3. Als nog geen regionale woonagenda is vastgesteld of een noodzakelijke actualisatie van de vigerende regionale woonagenda nog niet heeft plaatsgevonden, beoordelen Gedeputeerde Staten, totdat die regionale woonagenda is vastgesteld of na actualisering opnieuw is vastgesteld een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:
 - er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

Regels natuur:

§ 2.6.9 Natte Landnatuur

Artikel 2.61 (instructieregel Beschermingszone natte landnatuur)

Een bestemmingsplan voor gronden gelegen in een Beschermingszone natte landnatuur maakt geen functies mogelijk die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur, tenzij:

er geen reële alternatieven zijn;

sprake is van een reden van groot openbaar belang;

de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd overeenkomstig paragraaf 2.6.2.

Bij een bestemmingsplan voor gronden in een Beschermingszone natte landnatuur gelegen binnen een Groene Ontwikkelingszone, is saldering als bedoeld in artikel 2.53 alleen mogelijk als dit niet leidt tot aantasting van de kwaliteit van de natte landnatuur.

Toelichting

Natte landnatuur is natuur die direct afhankelijk is van de grondwatersituatie ter plaatse. Gebieden rondom natte landnatuur waar de kwantitatieve grondwatersituatie directe invloed heeft op de instandhouding van de natte landnatuur, worden aangewezen als hydrologische beschermingszone. De kwaliteit van de gebieden met natte landnatuur staat beschreven in de bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone van de omgevingsverordening.

Nieuwe functies binnen hydrologische beschermingszone dienen te worden getoetst op hun eventuele negatieve effecten op de grondwatersituatie voor de natte landnatuur. Bij nieuwe functies moet met name gedacht worden aan bebouwing en andere vormen van verharding

Twee gereedschappen voor de beoordeling van natuurkwaliteit zijn “Waterwijzer Natuur” en SynBioSys. Waternood is een belangrijk hulpmiddel bij het bepalen van het Gewenste Grond- en Oppervlaktewaterregime (GGOR) in een gebied. STOWA stelt het instrumentarium gratis beschikbaar: www.stowa.nl. SynBioSys – Nederland is gratis beschikbaar bij Alterra: www.wageningenur.nl.

Wanneer een hydrologische beschermingszone in het Gelders natuurnetwerk of de Gelderse ontwikkelingszone is het kernkwaliteitenbeleid van toepassing. De salderingsregeling van het kernkwaliteitenbeleid voor de Gelderse ontwikkelingszone wordt niet toegepast ten nadele van de hydrologische bescherming van natte landnatuur.

Regels landschap:

§ 2.6.6 Instructieregels bestemmingsplan bescherming landschap

Artikel 2.55 (ontwikkeling in Waardevol open gebied)

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Waardevol open gebied maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan geen bestemming mogelijk die de openheid van een Waardevol open gebied aantast.

In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan binnen een Waardevol open gebied het oprichten van een windturbinepark mogelijk maken, voor zover de toelichting van het bestemmingsplan voldoet aan artikel 2.62.

In afwijking van het eerste lid is uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend aan het bestaande agrarisch bouwperceel toegestaan.

Bij een omvangrijke uitbreiding van agrarische bebouwing aansluitend aan, maar wel buiten het bestaande agrarisch bouwperceel, voorziet het bestemmingsplan in een beeldkwaliteitsplan en de toelichting bij het bestemmingsplan in een ruimtelijk landschappelijk ontwerp.

Toelichting

Eerste lid: Voor waardevolle open gebieden is de grootschalige openheid de belangrijkste kernkwaliteit. Daarom geldt als uitgangspunt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten niet zijn toegestaan. Tweede lid: Open gebieden zijn soms ook kansrijke plekken voor het opwekken van windenergie. Met het oog op de maatschappelijke opgave voor duurzame energie, is het daarom onder voorwaarden mogelijk om een windturbinepark met meer dan drie windturbines op te richten in open gebieden. De voorwaarden in artikel 2.62 worden gesteld om ervoor te zorgen dat de ingreep een kwalitatieve toevoeging aan het landschap is. Een toelichting op de voorwaarden is opgenomen bij paragraaf 2.7.1 Instructieregels windturbines. Het oprichten van windturbines is niet toegestaan in Verbodsgebied windenergie (de Nieuwe Hollandse Waterlinie) en in de weidevogelgebieden. Vierde lid: Als het gaat om een omvangrijke uitbreiding die aansluitend, maar wel buiten het bestaande bouwblok plaatsvindt, dan is een ruimtelijk-landschappelijk ontwerp vereist. Bij een omvangrijke uitbreiding denken wij aan bebouwing met een oppervlak van circa 500 vierkante meter of meer dan wel met een nokhoogte van circa 11 meter.

Regels water en milieu:

Artikel 2.36 (instructieregel bestemmingsplan Waterwingebied)

Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een Waterwingebied geen bestemming mogelijk die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de vigerende bestemming.

Artikel 2.37 (instructieregel bestemmingsplan Grondwaterbeschermingsgebied)

Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een Grondwaterbeschermingsgebied geen bestemming mogelijk die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de vigerende bestemming, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat een groter risico niet kan worden voorkomen en compensatie van het mogelijk grotere risico wordt verankerd in hetzelfde of een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Artikel 2.38 (instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied)

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

Conclusie

Vanuit provinciaal beleid wordt er medewerking gegeven aan ruimtelijke initiatieven, behalve wanneer deze een risico vormen voor natuur, landschap of water en milieu. Voorliggend initiatief houdt rekening met natuur, landschap, water en milieu door de bouw van een woning te compenseren met de sloop van bijgebouwen. Daarnaast is het ontwerp van de woning op zekere wijze aangepast, zodat het goed past in landschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Harderwijk 2031

De integrale structuurvisie Harderwijk 2031 is een uitwerking van de in juni 2010 door de gemeenteraad vastgestelde stadsvisie. In deze 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. Onderstaande tekst geeft de voor voorliggende ontwikkeling van belang zijnde thema's en bijbehorende visies weer.

Gewenste ruimtelijke kwaliteit

In het verdiepingsscenario van de stadsvisie wordt het doel met betrekking tot het woonklimaat beschreven als: 'het scheppen van een aantrekkelijk woonklimaat door het in stand houden en realiseren van een zeer gedifferentieerd aanbod in woonmilieus voor alle doelgroepen'. Dit doel hangt nauw samen met een goede ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ruimtelijke ordening kan worden omschreven als het bewust ingrijpen in de ruimtelijke orde via fysieke maatregelen en regelgeving om ruimtelijke kwaliteit te behouden en daar waar mogelijk te verbeteren. Hieruit is de ruimtelijke kwaliteit te omschrijven als: een optimalisatie van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van de fysieke ruimte.

Zorgvuldig ruimtegebruik in Harderwijk

Bij zorgvuldig ruimtegebruik gaat het om de claims die verschillende functies op de beperkte ruimte leggen, zoals bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer, verblijven, recreëren, agrarisch en natuur. Het is van belang deze functies een goede plek te geven of te laten behouden. Een goede ruimtelijke ordening is daarmee bepalend voor de gebruikswaarde van de ruimte.

Doelstellingen hierbij zijn voor:

Wonen: Er wordt enerzijds gebouwd voor de behoefte door het scheppen van een buitengewoon aantrekkelijk woonklimaat door het in stand houden en realiseren van een gedifferentieerd aanbod in woonmilieus voor alle doelgroepen. Daarnaast wordt er gebouwd voor de stad: Daarbij moet worden gedacht aan het creëren van extra woningaanbod voor mensen met hogere inkomens én woningen waarmee de creatieve klasse kan worden aangetrokken zoals bijvoorbeeld woon/werkcombinaties, (collectief) particulier opdrachtgeverschap eventueel in combinatie met welstandsvrij bouwen en creëren van woonoplossingen in bestaande behoudenswaardige of monumentale objecten.

Groen, water en landschap: het groen/blauwe karakter van de regio met Harderwijk als centrum in breed perspectief benoemen en inrichten. Dat wil zeggen dat beide Natura2000 gebieden met elkaar verbonden worden door in het buitengebied van de regio Noord Veluwe (nieuwe) verbindingen te leggen. Daarvoor moeten de nog aanwezige waarden en verdwenen elementen weer hersteld en/of versterkt worden. In dit buitengebied is van oudsher juist de samenhang van groen en water aanwezig en komt nog steeds tot uiting. Als dat in ere hersteld wordt, ontstaat een prachtige natuurlijke en cultuurhistorisch verantwoorde overgang van groen (Veluwe) naar blauw (Randmeren), die het waard kan zijn om 'Park VeluweRandmeer' te heten. Natuurlijke verbindingzones versterken en/of herstellen met oog voor de ontstaansgeschiedenis.

Water: water is medesturend in ruimtelijke plannen waarbij het watersysteem:

- voldoende robuust moet zijn om problemen ten gevolge van de klimaatverandering op te kunnen vangen;
- ecologische systemen in het stedelijk water

voldoende kansen heeft;

- kindveiligheid bij de inrichting voldoende

aandacht krijgt.

De gemeente heeft daarnaast een wettelijk zorgplicht voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater en overtollig hemel- en grondwater. Primair ter bescherming van de volksgezondheid en milieu; secundair met het oog op een gewenst comfortniveau. Behoudens Hierdense Poort, zone langs HEN

wateren (Herdensebeek) en Crescent vijver geldt er geen zoekgebied voor waterberging in gemeente Harderwijk (waterbergende compensatie voor buitendijkse ontwikkeling Waterfront is met vaststelling van Nationaal Waterplan 2010 komen te vervallen).

Milieu: De milieuaspecten geluid, bodem, externe veiligheid, straling, lucht en geur hebben een medesturende invloed op de ruimtelijke ordening. Het aantal inwoners van de stad dat, als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, hinder ondervindt boven de wettelijke normen van één van deze aspecten mag in beginsel niet toenemen. In de milieueffectrapportage behorend bij deze visie wordt van een aantal gebieden onderzocht wat de milieueffecten van mogelijk geschikte functies zijn. Op basis van het milieueffectrapport (MER) kunnen gebieden wellicht op de lange termijn worden getransformeerd naar meer geschikte functies.

Conclusie

Om tot een gewenste ruimtelijke kwaliteit te komen, is het voor de gemeente van belang dat ruimtelijke projecten rekening houden met relevante aspecten uit de Structuurvisie Harderwijk 2031. Voorliggend initiatief houdt rekening met de structuurvisie op het gebied van wonen, groen, landschap, water en milieu door de bouw van een woning te compenseren met de sloop van bijgebouwen. Daarnaast is het ontwerp van de woning op zekere wijze aangepast, zodat het goed past in landschap.

3.3.2 'Visie op hoofdlijnen' Buitengebied Harderwijk

Op 20 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Harderwijk de 'Visie op hoofdlijnen' Buitengebied Harderwijk vastgesteld. Deze visie resulteerde in een actualisering van het geldende Bestemmingsplan Buitengebied voor haar grondgebied.



Begrenzing plangebied 'Visie op hoofdlijnen' Buitengebied Harderwijk met aanduiding locatie voorliggend initiatief. bron: 'Visie op hoofdlijnen' Buitengebied Harderwijk (2011)

Met de visie beoogt de gemeente Harderwijk een robuust en duurzaam ruimtelijke structuur voor het buitengebied te realiseren, resulterend in:

1. een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor rust, ruimte en landelijkheid;
2. een versterking van de ecologische structuur in de Mheenlanden en Hierdense poort;
3. een scheiding tussen niet-verenigbare functies (integrale zonering intensieve veehouderij);
4. gebieden met blijvende ruimte voor (grondgebonden) landbouw, met name op de Hierdense Enk;
5. de instandhouding van de leefbaarheid door middel van het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers (beleid voor functieverandering);
6. nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie, het vergroten van het toeristisch aanbod en de toeristische potenties in het plangebied door middel van het ontwikkelen van een aantrekkelijke recreatieve verbinding tussen Veluwe en Randmeer.

De gemeente houdt bij het opstellen van de visie rekening met een drietal belangrijke ordenende principes in het buitengebied. Het gaat om:

- a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. het water;
- c. de natuurwaarden.

Bij het voorliggend plan zijn specifiek de richtlijnen voor Stadslanderijen relevant. Hierin worden richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting, vormgeving en uitstraling van een erf in het gebied van 'De Stadslanderijen' uiteengezet. Voorliggend initiatief houdt via het stedenbouwkundig ontwerp en landschapsinrichting rekening met deze richtlijnen en 'Visie op hoofdlijnen' Buitengebied Harderwijk in het algemeen.

Conclusie

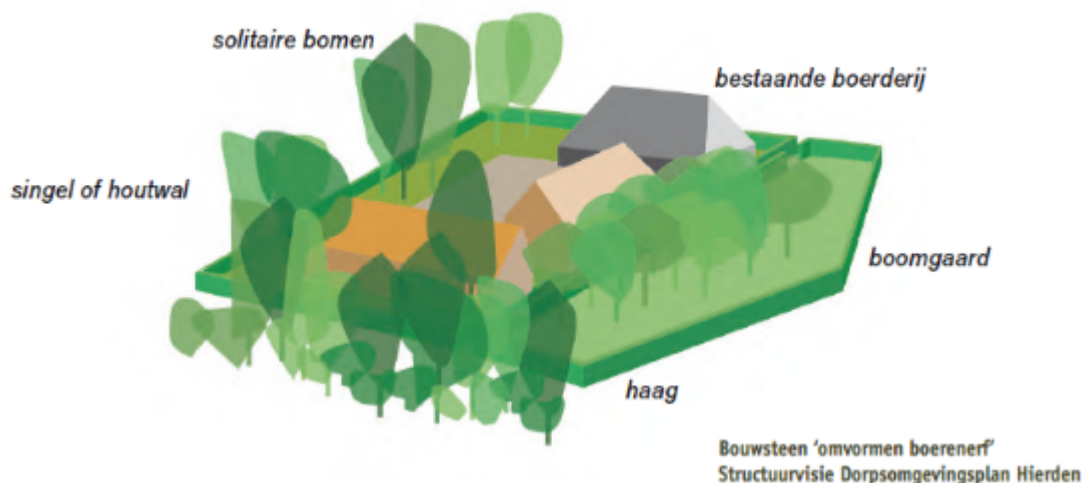
Het voorliggend initiatief houdt met de compensatie van bebouwing en het aangepaste ontwerp rekening met de 'Visie op hoofdlijnen' Buitengebied Harderwijk.

3.3.3 Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden

Specifiek voor Hierden en omgeving is in augustus 2011 de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden opgesteld. In deze structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze het landschap in en rondom Hierden versterkt kan worden en wordt een relatie gelegd tussen het toevoegen van nieuwe 'rode' functies en de daarmee noodzakelijke landschappelijke versterking.

De stedelijke invloedssfeer van Harderwijk die in het westen van Hierden voelbaar is, is in het projectgebied, gelegen ten noordoosten van Hierden weinig aanwezig. Een kleinschalig landschap met volgroeide karakteristieke bomenlanen, houtwallen en open weides karakteriseren het gebied. Door in dit gebied weinig nieuwe bebouwing toe te staan, blijft het rustige landelijke karakter behouden. Vandaar dat alleen de bouwsteen 'omvormen boerenerf' van toepassing is in dit deelgebied.

De aanplant van houtwallen en passende erfbeplanting kan hier gerealiseerd worden als verevening bij het omvormen van bijvoorbeeld een boerenerf.



Een boerenerf bestaat uit een monumentale oude boerderij of een nieuwere woning met daarachter één of meerdere stallen. Wanneer de stallen buiten gebruik raken kan ervoor gekozen worden ze af te breken en hiervoor in de plaats één of meerdere woningen te bouwen. Een transformatie als deze kan tot stand komen met behulp van de Rood voor Rood regeling. De hoeveelheid te bouwen woningen is dan afhankelijk van de oppervlakte aan gesloopte gebouwen. Uiteraard worden alleen de gebouwen gesloopt zonder monumentale waarde en waarvan geen mogelijkheid bestaat ze om te vormen tot woningen. Monumentale schuren die niet bruikbaar zijn als woning vormen een waardevolle toevoeging aan het informele boerenerf en worden gebruikt als berging en om auto's in te parkeren. Omdat deze manier van ontwikkelen geen negatieve invloed op het landschappelijk beeld zal hebben, kan het toegepast worden op boerenerven in het gehele plangebied.

In sommige gevallen zal nieuwbouw niet nodig zijn, wordt het woonhuis gebruikt als één wooneenheid en kunnen de oude schuren omgebouwd worden tot enkele woonheden. Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste, de overige nieuwe woningen zijn qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, ze worden sober vormgegeven geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woningen staan altijd achter de bestaande woning en ze worden centraal ontsloten via één toegangsweg, het nieuwe erf is qua opzet vergelijkbaar met een oud boerenerf.

Naast het slopen van landschapsontsierende bedrijfsbebouwing is een groene inrichting van het erf van groot belang. Aan de achterzijde van het erf wordt een groene, robuuste erfafscheiding gecreëerd, met behulp van een houtwal, hoogstamboomgaard en/of boomgroepen. De voorzijde van het erf vormt de entree. Deze is transparanter, bestaat uit lage hagen, siertuinen met solitaire bomen en eventueel ook een kleine hoogstamboomgaard.

De toevoeging van nieuwe woningen (rode ontwikkelingen) moet gepaard gaan met landschappelijke versterking (zie h6 dorpsomgevingsplan). Het betreft hier een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24 lid 1, sub a Wro ten behoeve van een landschapsversterkingsfonds. De hoogte van de landschapsbijdrage is gebaseerd op een inschatting van de daadwerkelijk te maken landschapsversterkingskosten in Hierden voor de komende 10 jaar.

De ontwikkeling is echter alleen maar te realiseren door de sloopmeters uit het Eendengebied. In de pilot sloopregeling Eendengebied is opgenomen dat de bijdrage door initiatiefnemer voor de landschappelijke versterking is beperkt tot de noodzakelijke maatregelen op het perceel waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd en eventueel de aangrenzende percelen.

Conclusie

Door de bouw van een woning mogelijk te maken d.m.v. de sloop van opstallen wordt met behulp van de Rood voor Rood een ontwikkeling mogelijk gemaakt. Door in het stedenbouwkundig ontwerp en de landschappelijke inpassing aanpassingen te doen, wordt er via het voorliggend plan bijgedragen aan de landschappelijke versterking van het gebied. Hiermee wordt er voldaan aan het beleid uit de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden.

3.3.4 Woonvisie 2017-2027 'Kansen Benutten en de Basis op Orde'

Op 24 juni 2018 heeft de gemeenteraad van Harderwijk de woonvisie Harderwijk 2017 – 2027 vastgesteld. In die woonvisie staan de belangrijkste opgaven voor de komende tien jaar beschreven en geeft de gemeente aan welke ambities ze nastreeft. De woonvisie is opgedeeld in twee thema's: 'basis op orde' en 'kansen benutten'.

Kansen benutten

Harderwijk wil zich profileren op het gebied van duurzaamheid, economische ontwikkeling en sociaal klimaat. Woonbeleid speelt daarin een belangrijke rol, zowel faciliterend als trekkend. Onze visie is daarom als volgt geformuleerd:

De kwaliteit en kwantiteit van de woningvoorraad draagt bij aan de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid, economische ontwikkeling en sociaal klimaat.

Voor de verschillende thema's zijn vanuit de woonvisie voor het onderdeel 'kansen benutten' de volgende beleidsopgaven geformuleerd.

Thema	Beleidsopgave	Doelgroep	Actie
Duurzaamheid	I CO2-reductie nieuwbouw		Omgevingsvisie
			Toetsingskader nieuwe initiatieven
			Nieuwe wijken gasloos
	II CO2-reductie bestaande bouw	Eigenaar bewoners	Subsidie woningisolatie
			Wattchers
			Publiekscampagnes
			Stimuleren particuliere initiatieven
		Sociale huur	Prestatieafspraken
			Routekaart fossielvrij
			Bewustwordingscampagne huurders
	III Anticiperen klimaatverandering		Vergroening leefomgeving
Economische ontwikkeling	I Aantrekkelijk woonklimaat		Lobby verbetering bereikbaarheid
			Unieke woonvormen realiseren
			Identiteit woonmilieus versterken
			Promotie gericht op starters
			Kansen Lelystad Airport benutten
	II Versterken wijk economie		Voorzieningen voor zzp'ers
Sociaal klimaat	I Efficiënte organisatie van zorg en ondersteuning		Adequate wijkinfrastructuur
			Faciliteren van informele zorg
			Ondersteuning van zorgdoelgroepen
	II Overbruggen van de verschillen in de samenleving		Gevarieerde woningvoorraad
			Stimuleren ontmoeting

Basis op orde

Met de Basis op orde richten we ons primair op de basisvoorwaarden die nodig zijn prettig te wonen in Harderwijk. Hierbij zijn we ons bewust van de diversiteit van de bevolking. Verschillende achtergronden lijden tot verschillende wensen en behoeften ten aanzien van de woning en de woonomgeving. Maar ook tot verschillen in de mogelijkheden om die wensen en behoeften te realiseren. De woningvoorraad moet voldoende variatie bieden om aan die diverse vraag te voldoen. Groepen die onvoldoende in staat zijn om op eigen kracht een betaalbare, geschikte woning te bemachtigen, moeten daarin worden ondersteund. De gemeente Harderwijk heeft de volgende visie geformuleerd:

Iedereen die in Harderwijk wil wonen vindt binnen afzienbare tijd een woning die past bij zijn of haar wensen en behoeften op het gebied van betaalbaarheid, toegankelijkheid en woonomgeving.

Deze visie valt uiteen in de volgende onderdelen: beschikbaar en betaalbare huisvesting, geschikte huisvesting en prettig woonklimaat.

Voor de verschillende thema's zijn vanuit de woonvisie voor het onderdeel 'basis op orde' de volgende beleidsopgaven geformuleerd.

Thema	Doelgroep	Beleidsopgave	Actie
Beschikbare en betaalbare huisvesting	Sociale huur	I Te kort aan betaalbare sociale huurwoningen	Nieuwbouw
			Grondprijsbeleid sociale huur
			Woningen splitsen
			Transformatie zorgvastgoed
			Herbestemmen recreatiewoningen
			Streefhuurbeleid
			Vindbaarheid in woonruimteverdeelsysteem
			Bevorderen doorstroming middensegment
		II Slaagkansen bijzondere doelgroepen	Monitoren slaagkansen
			Spoedzoekers
			Statushouders
			18+ jongeren met zorgvraag
			Huurders met mobiliteitsbeperking
		III Stagnatie uitstroom BW en MO	Centrale Uitstroom
			Maatwerkwoningen
	Middensegment	I Te kort huur – huurprijs 700-950	Nieuwbouw
			Huurliberalisatie
		II Te kort koop – koopprijs max. 185.000	Nieuwbouw
			Inbreidingslocaties
Geschikte huisvesting	I Renovatieopgave vergrijzing		Collectieve woningaanpassingen
			Wmo-convenant
			Bewustwording eigenaar-bewoners
	II Nieuwbouwopgave vergrijzing		Vindbaarheid toegankelijke woningen
			Optioneel pakket nieuwbouw
			Meer variatie in het aanbod
Woonomgeving	III Inzicht in de vraag naar woon-zorg concepten		Marktverkenning
	I Keuzevrijheid		15% sociale huur in uitleggegebieden
			Inbreidingslocaties
			Transformatie stimuleren
	II Leefbaarheid		Wijkmonitor
			HarderWijkaanpak
			Veiligheid
			Buurtbemiddeling
			Aanpak van (ernstig) woonoverlast
	III Voorzieningen in de wijk		Brede scholen
			Multifunctionele accommodaties
	IV Inrichting van de publieke ruimte		Tegengaan verkeershinder
			Toegankelijkheid publieke ruimte
			Beheer openbare ruimte
			Gezonde leefomgeving
			Veilige woonomgeving
			Sanering asbesthoudende dakbedekking
			Sport- en speelvoorzieningen

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het woonbeleid geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

3.3.5 Welstandsnota Harderwijk 2013

Deze welstandsnota beschrijft hoe de welstandstoetsing en het welstandstoezicht in de gemeente Harderwijk plaatsvindt. In de welstandsnota staat helder beschreven welke criteria de commissie ruimtelijke kwaliteit bij de advisering hanteert. In de nota zijn objectcriteria gegeven (criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken) alsmede gebiedscriteria. Hierbij gelden voor verschillende gebieden verschillende welstandsregimes. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied, waarvoor een gemiddelde welstandstoets geldt.

Voorliggend initiatief is in ontwerp aangepast om beter bij de openheid van het landschap te passen en om te voldoen aan de welstandscriteria.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Welstandsnota Harderwijk 2013 geen

beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 1.43 kilometer afstand van het Natura-2000 gebied de Veluwerandmeren. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op circa 380 meter afstand. Dichtstbijzijnd Beschermd Natuurmonument ligt op circa 25 kilometer afstand. Dit betreft Buitenplaats Vosbergen in Heerde ten oosten van de A28 en A50.

In het verkennend ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd door 'Bureau Natuurlijk' (Bijlage 3) wordt geconcludeerd dat op voorhand is uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000- gebieden, Beschermd Natuurmonumenten, het Natuurnetwerk Noord-Holland (NNNH). Een uitgebreide beschrijving, beoordeling en aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Aanvullend is wel extra aandacht besteed aan de mogelijke verzuring en vermesting van een habitat ten gevolge van stikstofdepositie.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit wijzigingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Zoals aangegeven ligt het Natura-2000 gebied 'Veluwerandmeren' op circa 1.43 kilometer van het plangebied. Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. Hieruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het rapport, inclusief bijlagen, is opgenomen in Bijlage 4.

Omdat de stikstofdepositie niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar is er geen vergunning vereist. Er is geen sprake van verslechtering van Natura 2000-gebied door de aanleg of gebruiksfase van het plan.

4.1.3 Soortenbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door 'Bureau Natuurlijk' (Bijlage 3). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

4.1.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.2.2 Resultaten onderzoek

Om na te gaan hoe de kwaliteit van de bodem ter plaatse is, door Grondvitaal, een verkennend bodemonderzoek (conform de NEN 5740) op de locatie uitgevoerd (Bijlage 5). Het doel van het onderzoek is het bepalen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Tijdens het bodemonderzoek zijn geen bijzonderheden aangetroffen. Alleen in het bovengrondmengmonster is een (zeer) licht verhoogd gehalte PAK aangetroffen. Geen van de overige onderzochte stoffen zijn verhoogd aangetroffen. In de ondergrond zijn zelfs helemaal geen van onderzochte stoffen verhoogd aangetroffen.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek blijkt er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. Ook worden de omgeving en het landschap niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.3.3 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van wijzigingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

De gronden ter plaatse van de gewenste ontwikkeling zijn volgens het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' verwachtingsgebied voor archeologische vondsten. In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden is er aanvullend onderzoek nodig voor initiatieven met activiteiten die dieper dan 0,3 m onder maaiveld moeten worden uitgevoerd en die betrekking hebben op een oppervlakt van meer dan 1000m². Het initiatief is van een zodanig kleine omvang, dat er vanuit de archeologische waarde geen onderzoek noodzakelijk is.

4.3.4 Conclusie

Met de gewenste ontwikkeling worden cultuurhistorische panden of structuren niet aangetast. Voorts is het initiatief van een zodanig kleine omvang, dat er vanuit de archeologische waarde geen onderzoek noodzakelijk is. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit cultuurhistorie en archeologie voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Parkeren en verkeer

4.5.1 Parkeren

Ruimtelijke projecten in de gemeente Harderwijk dienen te voldoen aan de Parkeernormennota. Uit deze nota blijkt voor het voorliggend project een parkeernorm van 1,8 te gelden. In het plan wordt hier ruimschoots aan voldaan.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Het plangebied wordt gekenmerkt als 'Buitengebied' in een 'Sterk stedelijke' regio. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen per woning. In de gewenste situatie komt de totale parkeerbehoefte dan ook uit op 4,0 tot 5,6 parkeerplaatsen voor de twee woningen op de locatie.

In voorliggend initiatief wordt hier, met parkeerplaatsen op eigen terrein, ruimschoots aan voldaan.

4.5.2 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Lageweg. Dit is een 60 km/u weg die de kern Hierden ontsluit met het noordoostelijke buitengebied.

De verkeersgeneratie kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. In de huidige situatie is een vrijstaande woning toegestaan. Dit heeft een verkeersaantrekkende werking van 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal in het buitengebied van sterk stedelijk gebied.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende werking op dezelfde manier te bepalen. Voor een extra vrijstaande woning is de verwachte verkeersgeneratie nog eens een extra 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal per woning. Dit komt in totaal neer op een verkeersaantrekkende werking van 15,6 tot 17,2 mvt/etmaal.

De verkeersgeneratie neemt met onderhavig initiatief toe met 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal. Dit is een zeer beperkte toename, wat een gering en verantwoord effect zal hebben op de omliggende onsluitingswegen. Gezien de ligging van het plangebied en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.5.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en de verkeersgeneratie neemt slechts zeer beperkt toe.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

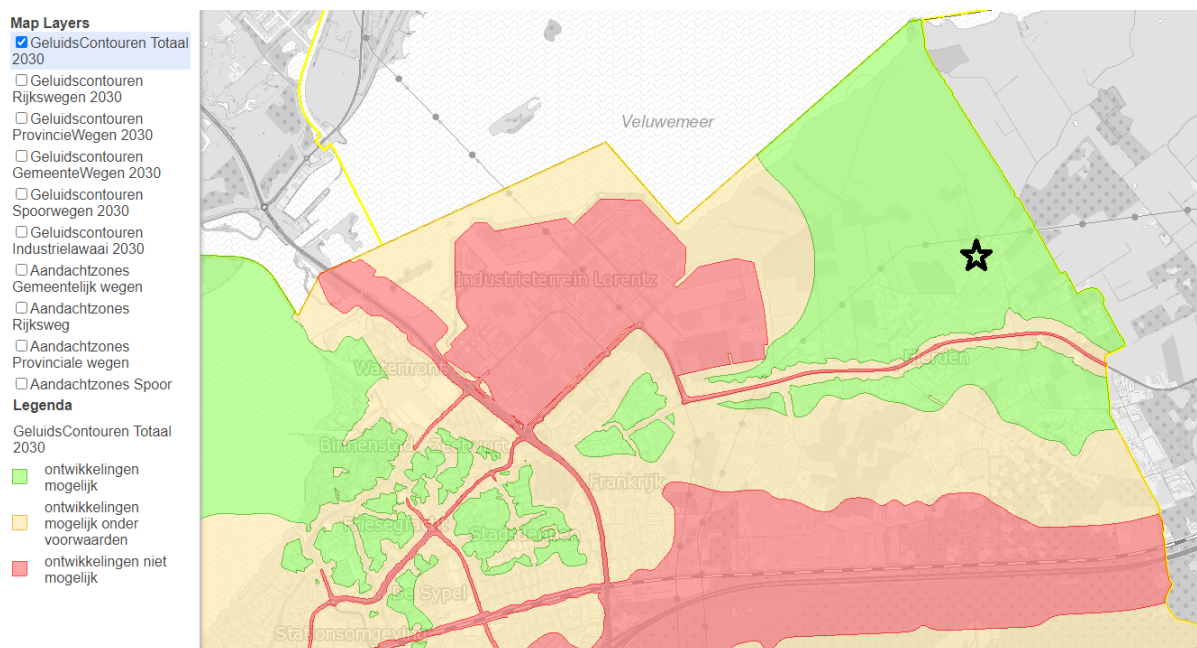
Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek / beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Lageweg en de Wijtgraaf. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting is echter niet nodig aangezien het plangebied door de gemeente is aangewezen als een plek waar m.b.t. geluidzones van wegverkeer toch ontwikkelingen mogelijk zijn. Onderstaande kaart laat dit zien. De ligging van het plangebied is met de ster aangegeven.



Geluidkaart van Harderwijk Bron: https://geo.harderwijk.nl/geoinformatie/hwk_167_MilieuGeluid.html

4.6.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt 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. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als een open agrarisch woongebied met natuurlijke- en landschappelijke waarden, gelet op aanwezigheid van het open landschap en de erfen met woonboerderijen.

In het kader van bedrijven en milieuzonering wordt wonen gezien als een gevoelige functie. Er bevinden zich in de omgeving voornamelijk andere woonboerderijen en het plangebied ligt in een rustig agrarisch gebied dat op extensieve wijze wordt gebruikt. Het dichtstbijzijnde bedrijf (van den Berg Sloopwerken & Asbestsanering) ligt op circa 625 meter afstand van het plangebied en zal vanwege de afstand geen invloed hebben op een goed woon- en leefklimaat. Andersom kan door de aard van het voorliggende plan en de hoeveelheid woningen die zich momenteel al in de buurt bevinden, aangenomen worden dat het plan geen overlast op de omgeving en andere gevoelige functies zal hebben.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt ontwikkeling van de woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

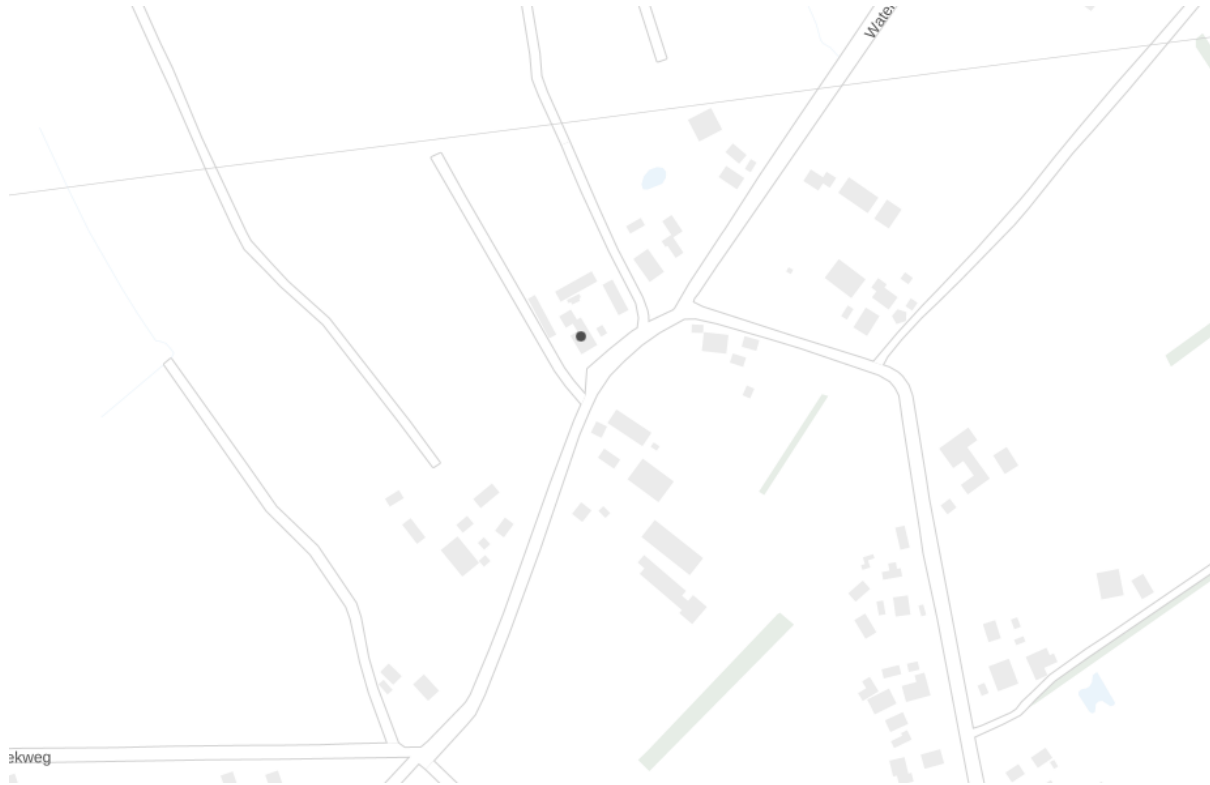
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevantie inrichtingen gevestigd. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;

- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen

overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Waterschap

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

4.10.3 Watertoets

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als bijlage bijgevoegd (Bijlage 7).

Met de voorgenomen ontwikkeling zal de waterhuishouding in het plangebied veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. Op de locatie met voorheen bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf wordt één nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Ten behoeve van het plan worden alle bijgebouwen, behalve het bakhuisje, gesloopt. Door de planontwikkeling zal het verhard oppervlak sterk afnemen. Door de afname van het verhard oppervlak wordt een verbetering bereikt voor de waterhuishouding, omdat meer hemelwater in de bodem geïnfiltreerd kan worden en niet afgevoerd hoeft te worden op het rioolstelsel. Er zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk ten aanzien van watercompensatie, zoals ook wordt bevestigd in de rapportage digitale watertoets.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijnaangewezen voor regionale waterberging. 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 de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen

aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan daarbij verder helpen.

Grondwaterfluctuatietone

Het plangebied ligt in de grondwaterfluctuatietone, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen. Meer informatie over de grondwaterfluctuatietone is te vinden op de website van de Provincie Gelderland.

4.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Het waterschap adviseert positief over het voornemen.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het project

Het project betreft de sloop van een aantal bijgebouwen op het erf, waarna in het kader van de 'ruimte voor ruimte' regeling één nieuwe woning gerealiseerd.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Lageweg 27 in Hierden. De locatie ligt in het buitengebied en wordt voornamelijk omgeven door andere boerderijen in een agrarisch toonnet en een open landschap. Het plangebied licht niet in een beschermd natuurgebied. Het dichtsbijzijnde stikstofgevoelige habitat ligt op een afstand 1,43 kilometer.

Kenmerken van het potentiële effect

De in het dit plan beschreven ontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op omliggende natuurgebieden, gezien de omvang van de nieuwe activiteiten en de afstand tot natuurgebieden.

4.11.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een wijzigingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige wijzigingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het wijzigingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied'.

Het wijzigingsplan 'Lageweg27' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het wijzigingsplan 'Lageweg27' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het wijzigingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

5.3.2 Bestemmingen

Wonen

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor wonen met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Onder voorwaarden is er een bed & breakfast en gastenverblijf toegestaan evenals kleinschalig kamperen. Per bouwvlak mag één woning gebouwd worden.

Waarde - Archeologie 3.

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Ten aanzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' geldt een onderzoeksverplichting bij activiteiten van dieper dan 0,3 m onder maaiveld en die over een oppervlakte groter dan 1000 m² plaatsvinden. Voorliggend initiatief valt qua oppervlakte onder de verplichtingsgrens.

Waarde - Openheid landschap

De voor 'Waarde - Openheid landschap' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden behorend tot de Stadslanderijen.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig wijzigingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerp wijzigingsplan is voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk geweest een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan. Tijdens de termijn van terinzagelegging van voorliggend plan zijn er geen zienswijzen ingekomen.

6.2.1 Overleg met omwonenden

Opdrachtgever heeft op verschillende momenten gesprekken gevoerd met direct omwonenden. Ter samenvatting is hierom Bijlage 8 toegevoegd.

6.2.2 Overleg met overheidsinstanties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het concept wijzigingsplan toegestuurd aan de Provincie Gelderland, het Waterschap Vallei en Veluwe, de Veiligheidsregio Noord- en Oost- Gelderland (VNOG), de Omgevingsdienst Noord-Veluwe (ODNV) en de belangenvereniging Hierden. Vanuit de VNOG en de ODNV zijn er reacties op het plan ontvangen, welke aanleiding hebben gegeven om een aantal wijzigingen door te voeren. Van de overige instanties is geen reactie gekomen en zal worden uitgegaan dat deze akkoord zijn met het concept voorontwerp. De opmerkingen van de hierboven genoemde instanties en vanuit de gemeente intern, zijn gebundeld en verwerkt in het wijzigingsplan.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu