



Herbestemming & hergebruik



Ruimtelijke onderbouwing  
Goede Reede ong. te Harderwijk





# Ruimtelijke onderbouwing

## Goede Reede ong. te Harderwijk

T.b.v. omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo

Projectnummer: 2019.0442  
Datum: 7 april 2021  
Versie: Definitief  
Opdrachtgever: WeLiving BV

Dirk IJzereef  
Adviseur Ruimtelijke ordening & Milieu  
[D.IJzereef@lycens.nl](mailto:D.IJzereef@lycens.nl)  
M 06 588 596 66

Jeroen Miellet  
Afdelingshoofd Ruimtelijke ordening en Milieu  
[J.Miellet@lycens.nl](mailto:J.Miellet@lycens.nl)  
M 06 588 419 58



# Inhoudsopgave

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....                                            | 5  |
| 1.1.    Aanleiding.....                                      | 5  |
| 1.2.    Ligging van de projectlocatie.....                   | 5  |
| 2. Beschrijving van het plan .....                           | 6  |
| 2.1.    Huidig juridisch-planologisch regiem .....           | 6  |
| 2.2.    Huidige situatie van het plangebied & omgeving ..... | 7  |
| 2.3.    Beoogde situatie .....                               | 7  |
| 3. Beleid & regelgeving .....                                | 12 |
| 3.1.    Rijksbeleid & regelgeving .....                      | 12 |
| 3.2.    Provinciaal beleid & regelgeving.....                | 14 |
| 3.3.    Gemeentelijk beleid .....                            | 15 |
| 4. Verantwoording van milieu en omgevingswaarden.....        | 21 |
| 4.1.    Archeologie, cultuurhistorie en monumenten.....      | 21 |
| 4.2.    Natuur.....                                          | 21 |
| 4.3.    Waterparagraaf (watertoets).....                     | 24 |
| 4.4.    Milieuaspecten.....                                  | 27 |
| 4.5.    Geur .....                                           | 41 |
| 4.6.    Kabels en leidingen.....                             | 41 |
| 4.7.    Verkeer en parkeren.....                             | 42 |
| 4.8.    Duurzaam bouwen.....                                 | 44 |
| 4.9.    Vormvrije MER-beoordeling .....                      | 44 |
| 5. Uitvoerbaarheid .....                                     | 45 |
| 5.1.    Economische uitvoerbaarheid .....                    | 45 |
| 5.2.    Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....               | 45 |

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Bijlagen .....</b>                                        | <b>46</b> |
| Bijlage 1 Archeologisch onderzoek 2016 .....                 | 47        |
| Bijlage 2 Flora en fauna onderzoek .....                     | 48        |
| Bijlage 3 Resultaat watertoets .....                         | 49        |
| Bijlage 4 Bodemonderzoek 2016 .....                          | 50        |
| Bijlage 5 Stikstofonderzoek .....                            | 51        |
| Bijlage 6 Onderzoek externe veiligheid .....                 | 52        |
| Bijlage 7 Akoestisch onderzoek .....                         | 53        |
| Bijlage 8 Addendum akoestisch onderzoek .....                | 54        |
| Bijlage 9 Motivering en berekening infiltratiesysteem .....  | 55        |
| Bijlage 10 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ..... | 56        |
| Bijlage 11 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ..... | 57        |

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

WeLiving BV is voornemens een voorziening voor tijdelijke (shortstay) huisvesting van arbeidsmigranten te ontwikkelen aan de Goede Reede te Harderwijk. In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit weiland c.q. braakliggend terrein, maar is het in het wijzigingsplan 'Drielanden – Werklandschap-Oost' reeds bestemd als 'Bedrijf'.

Binnen deze bestemming is een logiesfunctie in de vorm van een hotel direct bij recht toegestaan. In onderhavig plan wordt echter tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten (shortstay) gerealiseerd. Omdat deze vorm van logiesfunctie niet één-op-één overeenkomt met een hotelfunctie is er voor gekozen om een afwijkingsprocedure te volgen. Ook is een afwijking nodig omdat een klein deel van de bebouwing buiten het bouwvlak is gesitueerd.

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2. Ligging van de projectlocatie

Het plangebied ligt in de zuidelijke 'oksel' van de kruising Groene Zoomweg en de N303 (Putterweg / Harderwijkerweg) en wordt ontsloten via de Goede Reede. Het gaat om de percelen kadastraal bekend als gemeente Harderwijk, sectie K, nummers 1018 en 1021. De ligging en begrenzing zijn in navolgende figuur weergegeven.



Figuur 1.1: ligging projectlocatie

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

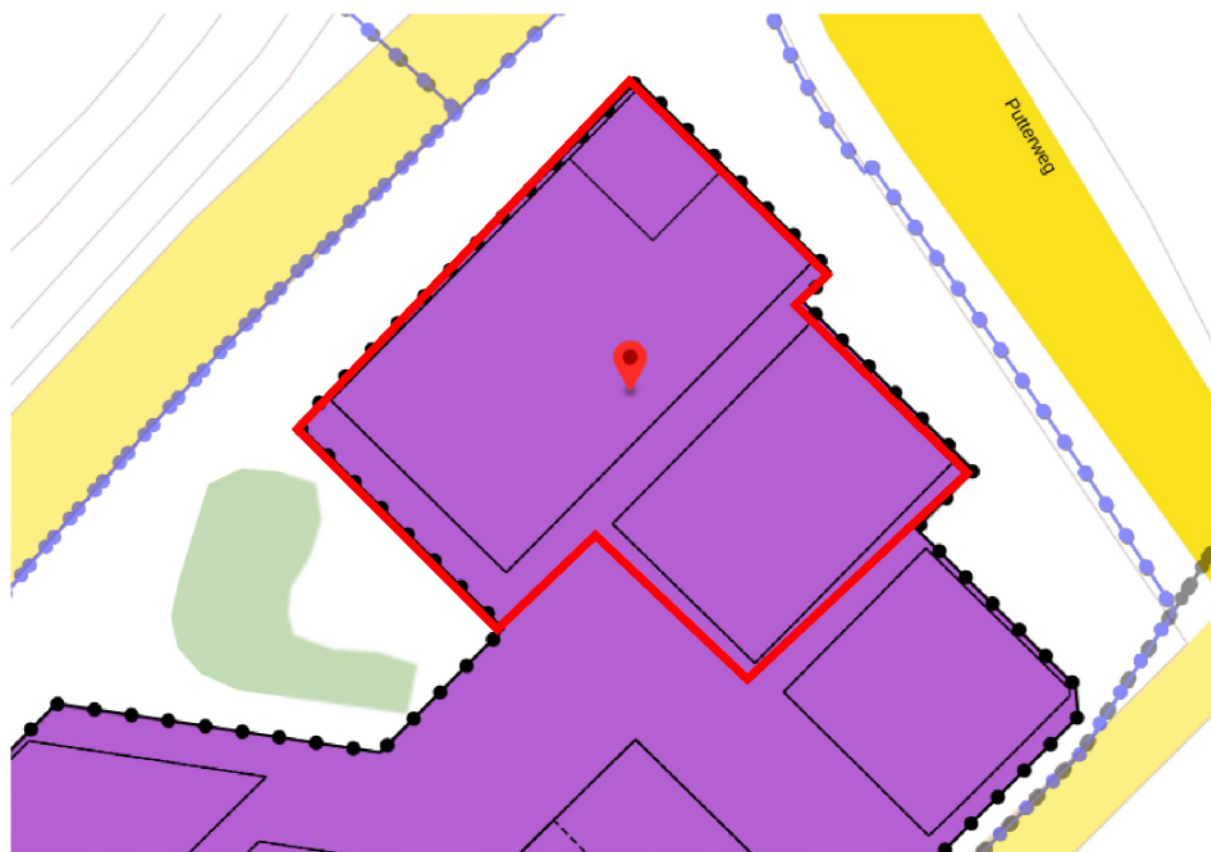
## 2. Beschrijving van het plan

### 2.1. Huidig juridisch-planologisch regiem

Ter plaatse van het plangebied geldt in de huidige situatie het wijzigingsplan 'Drielanden – Werklandschap-Oost' dat door het college van B&W is vastgesteld op 27 september 2016.

Dit wijzigingsplan betreft een (partiële) wijziging van het daarvoor vigerende bestemmingsplan 'Drielanden – Groene Zoom' (moederplan) dat op 24 april 2014 door de gemeenteraad van Harderwijk is vastgesteld en met ingang van 28 januari 2018 onherroepelijk is geworden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse van het beoogde 'tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten' de bestemming 'Bedrijf' met daarin twee bouwvlakken (zie figuur 2.1). De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- Bedrijven, uitsluitend zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging.



Figuur 2.1: uitsnede vigerend bestemmingsplan (wijzigingsplan) met plangebied

## 2.2. Huidige situatie van het plangebied & omgeving

### Algemene functionele kenmerken van het plangebied en directe omgeving

Deze voorziening voor tijdelijke (shortstay)huisvesting van arbeidsmigranten wordt binnen de bebouwde kom van Harderwijk gerealiseerd in het goed bereikbare, gemengde gebied (werklandschap) de Groene Zoom. In dit 'werklandschap' zijn momenteel een dierenartspraktijk, een groothandel in fysiotherapiebenodigdheden/ fysiotherapiepraktijk en een grafisch dienstverleningsbedrijf gevestigd. Het gebied wordt begrensd door hoofdinfrastructuur, te weten de Provinciale weg N303, de Groene Zoomweg en het Meeboerserf. Langs de N303 zijn afwisselend enkele woningen, bedrijfswoningen en bedrijven gesitueerd. Achter dit bebouwingslint, op gepaste afstand, bevinden zich enkele recreatieparken. Ten noordwesten van het plangebied ligt bedrijventerrein Tonsel. Ten zuiden van het plangebied ligt de Fokko Kortlanglaan waaraan eveneens enkele woningen, bedrijfswoningen en bedrijven zijn gesitueerd. Direct ten zuiden van de Fokko Kortlanglaan ligt het bedrijventerrein Veldzicht.

Het plangebied en omgeving kenmerkt zich derhalve als een gemengd gebied met woonfuncties, bedrijvigheid en levendigheid midden in het stedelijke gebied van Harderwijk op een – voor o.a. autoverkeer - zeer goed bereikbare locatie in de stad.

### Het plangebied

Het plangebied an sich bestaat in de huidige situatie uit braakliggend terrein.

## 2.3. Beoogde situatie

Conform het beleid 'Afwegingskader Huisvesting arbeidsmigranten 2020' wordt in de gemeente Harderwijk gezocht naar meerdere locaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten ten einde te voorzien in humane huisvesting voor de hoogstnoodzakelijk arbeiders voor de locatie economie. Momenteel lopen meerdere initiatieven. Onderhavig plan betreft de eerste in (dit deel van) de stad Harderwijk. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een 'tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten'. Deze voorziening wordt gerealiseerd ten behoeve van short-stay verblijf (maximaal 1 jaar) voor arbeiders die elders hun hoofdverblijf hebben. Onderhavige huisvesting betreft derhalve een logiesfunctie en geen (permanente) huisvesting of daaraan gelijkwaardige woonfuncties. In onderhavig plan is rekening gehouden met het 'Afwegingskader Huisvesting arbeidsmigranten 2020' van de gemeente Harderwijk en de 'Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen' (Keurmerk SNF). Onderhavig plan voldoet ruimschoots aan de voorwaarden van dit beleid. De 'tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten' wordt voorzien van beheer voor 24-uurs toezicht en service. Daarnaast worden ruime mogelijkheden ten behoeve van ontspanning, waaronder internetmogelijkheden, een tv- / ontspanningszaal, sport/ fitnessruimte en een biljart geboden aan de arbeidsmigranten die hier tijdelijk hun verblijf hebben.

### Situering en locatiekeuze

De 'tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten' wordt gerealiseerd in de 'oksel' van de Groene Zoomweg en de Putterweg / Harderwijkerweg en wordt via de wegen Goede Reede, Fokko Kortlanglaan en Meeboerserf ontsloten naar de gebiedsontsluitingsweg Groene Zoomweg vanwaar in alle richtingen gereden kan worden. De voorziening is derhalve op een goed bereikbare locatie gelegen. Het gebouw is georiënteerd op de gebiedsontsluitingswegen

waardoor het nadrukkelijk aanwezig en herkenbaar is vanaf de Groene Zoomweg en de Putterweg. Het verblijfsgebied is georiënteerd op het binnenterrein dat wordt gevormd door het eigen perceel met bebouwing dat landschappelijk wordt ingepast en wordt begrensd door bebouwing van omliggende bedrijven. In de figuren 2.2 en 2.3 is de situatietekening opgenomen en het naar binnen georiënteerde verblijfsgebied.



Figuur 2.2: situatietekening beoogde situatie



Figuur 2.3: naar het binnenterrein georiënteerd verblijfsgebied en entree

De situering in het gemengde gebied Groene Zoom is zorgvuldig gekozen. Omdat de functie huisvesting voor arbeidsmigranten niet direct is te vergelijken met een woon- of hotelfunctie is plaatsing midden in een woonwijk niet wenselijk. Daarnaast is het tevens niet wenselijk om een dergelijke functie op een industrieterrein te plaatsen of in (slecht bereikbaar) buitengebied ver van alle voorzieningen omdat de gemeente Harderwijk (mede in het beleidsdocument 'Afwegingskader Huisvesting arbeidsmigranten 2020' heeft besloten om humane huisvesting voor arbeidsmigranten te creëren. De Groene Zoom voldoet aan exact deze kenmerken:

- Goed bereikbare locatie voor:
  - Autoverkeer via het omliggende wegennetwerk;
  - Met de fiets naar omliggende voorzieningen van de kern Harderwijk;
- Geschikte locatie voor een huisvestingsvoorziening in gemengd gebied midden in het stedelijke gebied van Harderwijk omdat:
  - Situering van een huisvestingsvoorziening midden in een rustige woonwijk vanwege de aard niet wenselijk is;
  - Situering van een huisvestingsvoorziening op een industrieterrein of 'in the middle of nowhere' vanwege noodzaak om arbeidsmigranten humaan te huisvesten niet wenselijk is;
- De kenmerken van het goedbereikbare gemengde gebied Groene Zoom waar geen sprake is van een sec industrieterrein of sec een woongebied.

De Groene Zoom maakt daarnaast direct onderdeel uit van de kern Harderwijk en is als zodanig niet te beschouwen als een afgekaderd stukje stad of klein gehucht in het buitengebied. De omvang van de voorziening moet dan ook in de context van de plaats Harderwijk worden gezien. Het toevoegen van een voorziening met 150 bedden in een goed bereikbaar deel van Harderwijk, waarbij tevens kan worden voorzien in een relatief afgeschermd verblijfsperceel in een groene setting, vormt in omvang dan ook een in verhouding passende ontwikkeling in Harderwijk.

Op de locatie is het mogelijk om een relatief afgeschermd terrein (in een groene setting) te creëren waardoor overlast naar de omgeving wordt beperkt. Conform het beleid 'Afwegingskader Huisvesting arbeidsmigranten 2020' is sprake van (24-uurs) toezicht en gelden huisregels. Omdat sprake is van toezicht wordt gestuurd op naleving van de regels. Op het terrein wordt bovendien meer dan voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd waardoor parkeren in de omgeving niet nodig is en bovendien niet aantrekkelijk omdat verder naar de huisvestingsvoorziening gelopen moet worden. Overlast naar de omgeving is in het plangebied door de omgevingskenmerken en door toezicht maximaal in te perken en te reguleren.

### Bebouwing

De bebouwing bestaat uit twee bouwmassa's met grotendeels twee bouwlagen met daaronder een (semi)verdiepte parkeerkelder. De twee bouwmassa's worden door een verbindingsstuk van 1 bouwlaag met elkaar verbonden. De entree bevindt zich in de binnenhoek van het gebouw, onder het hoogteaccent.

Op het gebouw wordt ter plaatse van de zichtlocatie (de rotonde Groene Zoomweg – Harderwijkerweg) een beperkt hoogteaccent gerealiseerd, bestaande uit vier bouwlagen boven op de semi-verdiepte parkeerkelder. Door dit hoogteaccent krijgt de bebouwing een nog nadrukkelijker uitstraling richting de doorgaande wegen. De bebouwing wordt voorzien van een plat dak, met daarop zonnepanelen. Deze zijn zodanig op het dak gepositioneerd dat deze vanaf straatniveau niet waarneembaar zijn en ook geen schittering of lichthinder voor het verkeer opleveren. De bebouwing wordt opgetrokken uit rode baksteen, met een eigentijdse en strakke, open en lichte uitstraling.



Figuur 2.4: gevel- en 3D-impressies

### Ruimten in het gebouw

Uitgangspunt bij de inrichting van het gebouw wordt gevormd door de 'Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen' (Keurmerk SNF) en de voorwaarden op basis van het 'Afwegingskader Huisvesting arbeidsmigranten 2020' van de gemeente Harderwijk. Onderhavig plan voldoet ruimschoots aan deze normen. De SNF normering is in het leven geroepen om minimale kwaliteit waaraan huisvesting voor arbeidsmigranten moet voldoen te waarborgen. Deze norm is continu in ontwikkeling. De norm geeft kaders voor de huisvestingskwaliteit, voorzieningen en beheer. We beschrijven enkele elementen van de voorwaarden (voor alle voorwaarden wordt verwezen naar de betreffende documenten):

- bewoners hebben minimaal 10 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak wonen (GBO) per persoon. Bewoners van een reguliere woning en wooneenheden hebben minimaal 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak wonen (GBO). Dit geldt ook voor woonunits wanneer er sprake is van een bestemming "wonen". Dit is inclusief 3,5 m<sup>2</sup> slaapvertrek per persoon;
- de ruimten voor ontspanning en wassen van kleding tellen niet mee bij de berekening van het aantal m<sup>2</sup> GBO zoals gehanteerd in de SNF certificering;
- alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en in pandig bereikbaar te zijn;
- er is minimaal 1 toilet per 8 personen;
- er is minimaal 1 douche per 8 personen;
- koelkast(en), 30 liter koel/vriesruimte per persoon.

### Slaapkamers & slaap- woonkamers

Het gebouw bestaat voor het grootste gedeelte uit grotere woon- / slaapkamers met een oppervlak van 27 á 38 m<sup>2</sup>. Dit zijn voornamelijk zelfstandige wooneenheden voor 1 of 2 personen. Daarnaast zijn eenpersoons slaapkamers aanwezig met een oppervlak van 12 m<sup>2</sup>. De woon- /slaapkamers beschikken over eigen sanitair. De slaapkamers kunnen gebruik maken van de ca. 7 gezamenlijke sanitaire ruimten.

### Gezamenlijke ruimten

Het gebouw bevat in totaal 15 woonkamers waar de inwoners buiten de eigen (woon-) slaapkamer kunnen verblijven. Het oppervlak van deze woonkamers bedraagt circa 30 m<sup>2</sup> per woonkamer. Naast de woonkamers zijn verspreid over de verdiepingen grotere gezamenlijke ruimten aanwezig zoals een fitnessruimte (ca. 55 m<sup>2</sup>), een gezamenlijke eetzaal (ca. 93 m<sup>2</sup>) en een grote gezamenlijke verblijfsruimte / lobby. Op de eerste verdieping is een grotere verblijfsruimte met een oppervlak van ca. 145 m<sup>2</sup> (gecombineerd met gangruimte). Per verdieping is een wasruimte aanwezig. De exacte indeling is weergegeven op de plattegronden van de verdiepingen die als bijlage van de aanvraag om omgevingsvergunning in de OLO-module zijn ingediend.

### Terreininrichting

Tussen de bebouwing en de doorgaande wegen wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande groene omzoming van het terrein. Deze wordt verder ingevuld met diverse losse groenelementen. Deze zorgen enerzijds voor een groene uitstraling, maar schermen het gebouw niet af, zodat contact met de omgeving blijft bestaan. In figuur 2.2 is de situatietekening met de inrichting van het terrein weergegeven.

Aan de zijde van de Goede Reede, op het binnenterrein, wordt verblijfsgebied en parkeerruimte in een groene setting gerealiseerd. Op het binnenterrein is ruimte voor ontspanning in de vorm van voetbal/basketbal, buitenfitness/yoga en tafeltennis. Tevens is een rookruimte aanwezig.

De groene inpassing bestaat uit lage, groenblijvende hagen die ervoor zorgen dat geparkeerde voertuigen en het binnenterrein grotendeels aan het uitzicht worden onttrokken. Op deze manier blijft ook bij volledige parkeerbezetting de uitstraling groen van karakter.

### Ontsluiting

Het plangebied wordt in zuidelijke richting ontsloten via Goede Reede richting de gebiedsontsluitingsweg Groene Zoomweg vanwaar alle overige richtingen bereikt kan worden. Het omliggende provinciale wegennet en de Rijksweg A28 is vanaf de Goede Reede binnen een enkele minuut te bereiken.

### Parkeren

Het parkeren vindt plaats aan de zuidzijde van de bebouwing. Er worden in totaal 79 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 51 parkeerplaatsen in een verdiepte parkeerkelder onder de bebouwing en 28 parkeerplaatsen op maaiveld op het naar binnen georiënteerde terrein. In de paragraaf 'verkeer en parkeren' is de parkeerberekening opgenomen. Een groot deel van de parkeerplaatsen zijn geschikt voor het parkeren van (bestel)busjes. De parkeervoorzieningen sluiten direct aan op de Goede Reede.

## 3. Beleid & regelgeving

Het (inter)nationale en provinciale beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening is verwoord in uiteenlopende beleidsnota's en structuurvisies. Dit beleid werkt door in het regionale en lokale (gemeentelijke) beleid en bestemmingsplannen.

### 3.1. Rijksbeleid & regelgeving

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de Structuurvisie wordt onder meer gesteld dat een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid nodig was, omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit waren gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

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

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

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

#### Conclusie

De drie Rijksdoelen zijn in het SVIR uitgewerkt tot dertien (thematische) 'onderwerpen van nationaal belang'. Geen van deze 13 belangen werken (direct) door in dit bestemmingsplan. Tevens worden In het SVIR geen beleidsuitspraken gedaan die specifiek van toepassing zijn op de omgeving van Harderwijk.

### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat ondermeer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan ruimtelijke besluitvorming op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin deze kaderstellende uitspraken.

### Conclusie

Dit plan maakt geen ontwikkeling mogelijk waarmee bovengenoemde belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit plan.

### Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen en per 1 juli 2017 gewijzigd (artikel 3.1.6 lid 2-4 Bro). Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan moet de behoefte worden aangetoond. Is die nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien buiten bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd. Het begint aldus bij het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Is dat het geval dan gelden de hiervoor genoemde extra motiveringsvereisten.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is gedefinieerd in artikel 1.1.1 onder i Bro:

“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;”

In de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is invulling gegeven aan de vraag wanneer een stedelijke ontwikkeling als 'nieuw' wordt beschouwd. Een heldere leidraad is gegeven in de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724), rov. 7:

#### *“Nieuwe stedelijke ontwikkeling”*

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in

vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan (uitspraken van 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:915 (Oldenzaal), en van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1064 (Waalre)).

Voorgaand planologisch regime: bij recht / nieuwe regime: bij recht

Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en niet voorziet in een functiewijziging, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (uitspraak van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294 (Weert)).

Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 (Amersfoort)). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 (Zundert)).”

#### *Doorwerking in onderhavig plan en conclusie*

Het vigerende wijzigingsplan laat reeds een stedelijke ontwikkeling toe, waaronder logiesfuncties. De beoogde invulling ten behoeve van ‘tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten’ (shortstay) voorziet niet in een groter planologisch ruimtebeslag. Geconcludeerd kan worden dat van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 Bro geen sprake is. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft geen toepassing te worden gegeven.

## 3.2. Provinciaal beleid & regelgeving

### Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland bestaat uit een visie en een verdiepingsdeel en bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

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

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied. De Omgevingsvisie is in 2014 vastgesteld. Vervolgens hebben diverse actualisaties plaatsgevonden. De laatste actualisatie heeft van 14 juni t/m 9 augustus 2018 ter inzage gelegen welke op 19 december 2018 is vastgesteld.

### *Doorwerking en conclusie*

De 'tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten' draagt indirect bij aan een duurzame economische structuurversterking. Een bloeiende werkgelegenheid vraagt om voldoende werknemers. In het huidige economische tij is het noodzakelijk dat buitenlandse werknemers hieraan bijdragen, voor een goede bijdrage aan de economie is passende tijdelijke huisvesting van groot belang. Dit plan voorziet hierin. Daarnaast wordt de voorziening zo natuurlijk mogelijk ingepast in de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige context. Het onderhavige plan ligt derhalve in lijn met het beleid uit de omgevingsvisie.

### **Omgevingsverordening Gelderland**

In de omgevingsverordening worden regels gesteld voor onderwerpen waar de provincie sturing aan wil geven. Het plangebied is gelegen binnen enkele zones waaraan de provincie nadere regels stelt. Onderstaand wordt het plan getoetst aan de relevante regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

#### *Intrekgebied*

De omgevingsverordening bevat slechts één zone – intrekgebied - waarin het plangebied is gelegen. In een intrekgebied is de winning van fossiele energie niet toegestaan. In het onderhavige plan is hier ook geen sprake van.

#### *Direct geldende (instructie)regels*

De verordening biedt naast specifieke regelgeving voor nader aangegeven gebieden direct geldende (instructie)regels voor de sectoren zoals water, natuur, veehouderij, woningbouw, kantoren, detailhandel, energie en recreatiewoningen. Onderhavig plan betreft geen ontwikkeling die tot één van deze sectoren behoort.

### *Conclusie*

Gezien het bovenstaande vormt de omgevingsverordening geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **3.3. Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Harderwijk 2031**

De Structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In de Structuurvisie is aangegeven wat in de periode tot 2031 voor de gemeente Harderwijk de belangrijkste thema's zijn waar integraal aan gewerkt gaat worden door gemeente, bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en inwoners. In de visie is het economisch, sociaal en ruimtelijk beleid met elkaar in verband gebracht. Er zijn kaders gesteld met doelstellingen teneinde de in de Stadsvisie verwoorde ambitie te verwezenlijken. Deze doelstellingen zijn ondergebracht in 4 ontwikkelsporen: Zorgzame stad, Ondernemende stad, Aantrekkelijke stad en Verbindende stad. De Structuurvisie fungeert als beoordeling- en sturingsinstrument op alle gemeentelijke beleidsterreinen. Het is daarmee een beleidsdocument dat de gemeente bindt. De gemeente kan daar alleen van afwijken, indien daar een goede motivering voor is. Daarnaast wordt richting gegeven aan te verrichten inspanningen en te nemen maatregelen die moeten leiden tot de realisatie en totstandkoming van de in het beleid nagestreefde doelen. De Structuurvisie vervangt hiermee het Structuurplan Harderwijk 2020 en is daarmee:

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

#### *Huisvesting van arbeidsmigranten*

Huisvesting van arbeidsmigranten is een relatief nieuw **beleidsonderwerp**. Pas de laatste jaren wordt actief beleid gevoerd om ongewenste erbarmelijke woontoestanden te voorkomen en ten tijde van het opstellen van de Structuurvisie – inmiddels alweer uit 2012 – was huisvesting voor arbeidsmigranten nog geen beleidsonderwerp. Voor dit relevante beleid wordt verwezen naar het beleidsdocument ‘Afwegingskader Huisvesting arbeidsmigranten 2020’. Wel bevat de structuurvisie algemene beleidsuitgangspunten die ook voor onderhavig plan van toepassing zijn:

- het realiseren en in stand houden van een aantrekkelijke stad om in te wonen, werken, leven en verblijven;
- het versterken en behouden van de economische kracht van Harderwijk. Die economische kracht wordt onder andere bepaald door de omvang en samenstelling van de beroepsbevolking.

Deze aantrekkelijke stad om in te wonen, leven, werken en verblijven geldt ook voor arbeidsmigranten. Door kwalitatief hoogwaardig verblijfs- / woonvoorzieningen, voor in dit geval ‘short stay’, te realiseren wordt invulling gegeven aan deze doelstelling en wordt bovendien voorkomen dat huisvesting van deze hoogst noodzakelijke arbeidskrachten tussen wal en schip raken, genoodzaakt zijn bij malafide ‘woon’-aanbieders terecht komen en wordt bovendien voorkomen dat overlast wordt veroorzaakt op ongeschikte locaties en door ongeschikte verblijfs- / woonvoorzieningen. Daarnaast levert het verzorgen van goede verblijfs- / woonvoorzieningen een belangrijke bijdrage aan de beschikbaarheid van geschikte arbeidskrachten waardoor de ‘samenstelling van de beroepsbevolking’ wordt aangevuld met krachten waar behoefte aan is.

#### *Conclusie*

De structuurvisie bevat – vanwege de leeftijd van het document – weliswaar geen beleid voor het beleidsonderwerp huisvesting van arbeidsmigranten, het onderhavig plan draagt wel sterk bij aan twee voorgaand benoemde algemene beleidsdoelstellingen. Hiermee draagt onderhavig plan bij aan de beleidsdoelstellingen van deze structuurvisie.

#### **1e wijziging Structuurvisie Harderwijk 2031**

De 1e wijziging Structuurvisie Harderwijk 2031 is op 24 april 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze wijziging van de structuurvisie is niet van toepassing op het grondgebied ter plaatse van het onderhavige plan.

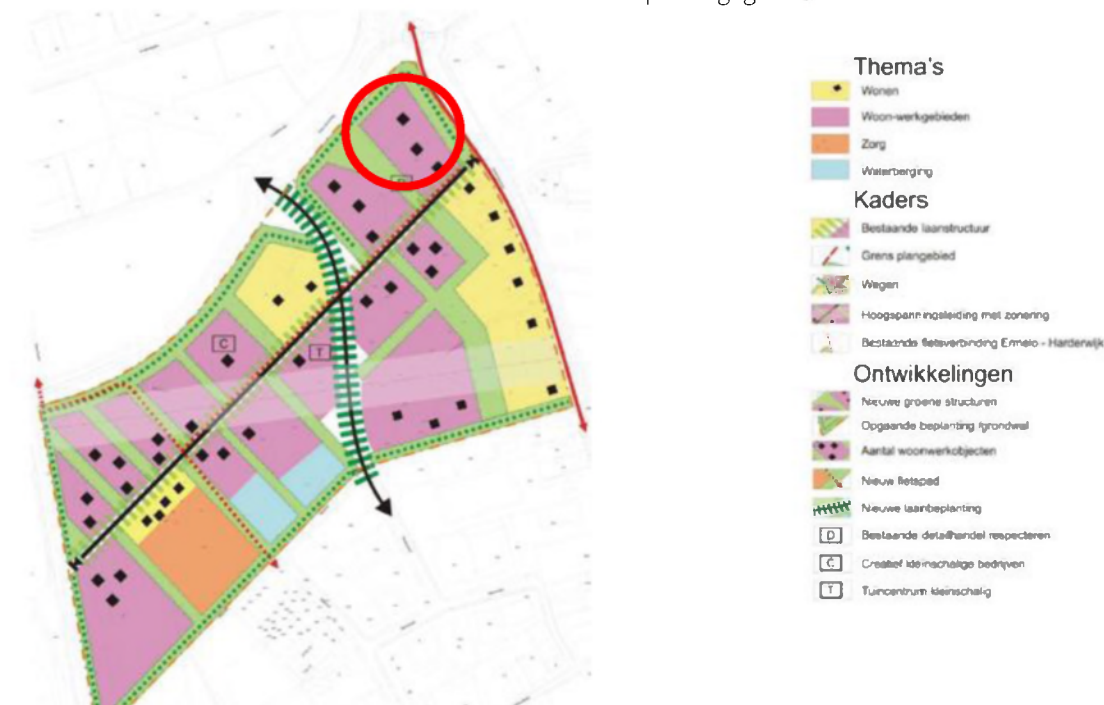
### Structuurvisie Groene Zoom

Op 20 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Harderwijk de Structuurvisie Groene Zoom vastgesteld. Dit betreft een structuurvisie die gezamenlijk met de gemeente Ermelo tot stand is gekomen. In deze structuurvisie wordt als centrale doel voor de Groene Zoom gesteld:

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

In de structuurvisie Groene Zoom is bepaald dat het nu voorliggende plangebied getransformeerd kan worden naar een 'woon-werklandschap' (zie figuur 4.1). Met een woon-werklandschap wordt een integrale ontwikkeling van de woon- en werkfunctie in combinatie met andere functies bedoeld. Bij een werklandschap wordt de relatie gelegd tussen de werkfunctie en de directe omgeving en landschap. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, een goede landschappelijke inpassing alsmede aandacht voor de esthetische vormgeving (middels een beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig ontwerp).

Werklandschappen worden gekenmerkt door een menging van de functie werken met verschillende andere functies zoals wonen, recreatie en natuur. Uit het "werkschrift werklandschappen, provincie Gelderland 2011" blijkt dat een uitgangspunt bij een werklandschap is dat gestreefd moet worden naar functiemenging. Hoewel er altijd nieuwe ontwikkelingen zullen zijn die niet voorzien kunnen worden, geeft de VNG in haar publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) richtlijnen en mogelijkheden voor functiemenging tussen milieugevoelige en milieubelastende functies. Deze bedrijvenlijst vormt het uitgangspunt voor het werklandschap in de Groene Zoom. Onderstaand is de visiekaart voor het werklandschap weergegeven.



Figuur 3.1: Visiekaart Werklandschap Groene Zoom

Het plangebied van dit wijzigingsplan betreft het meest noordelijke deel van dit werklandschap (rood omcirkeld). Hiervoor is aangegeven dat het ingericht kan worden als woon- /werkgebied ten behoeve van circa zes woon- /werkobjecten. Hierbij blijft het bestaande bosje gehandhaafd en wordt de bestaande detailhandel gerespecteerd.

### *Conclusie*

Gezien het voorgaande is een specifieke vorm van logies qua aard van het gebruik (logies) passend binnen het in de structuurvisie Groene Zoom omschreven werklandschap.

### **Afwegingskader Huisvesting arbeidsmigranten 2020**

De gemeente Harderwijk heeft beleid opgesteld om het huisvesten van arbeidsmigranten te reguleren. Enerzijds om humane huisvesting te borgen en anderzijds om een wildgroei aan ongereguleerde huisvestingslocaties tegen te gaan. Om de daadwerkelijke behoefte in beeld te brengen is voorafgaand aan het afwegingskader een behoefte onderzoek uitgevoerd door Companen<sup>1</sup>.

#### *Bedrijven hebben steeds meer behoefte aan buitenlandse werknemers*

Bedrijven in Harderwijk en omgeving maken steeds meer gebruik van internationale werknemers. Ze werken vooral in de uitzendbranche, groot- en detailhandel, zakelijke dienstverlening en industrie, omdat er onvoldoende geschikte werknemers te vinden zijn. In Nederland gaat het in totaal om ongeveer 500.000 internationale werknemers (schatting expertisecentrum Flexwonen). De verwachting is dat de komende jaren de noodzaak tot het inzetten van arbeidsmigranten alleen maar groter wordt door het afnemen van de omvang van de Nederlandse beroepsbevolking. Sectoren als Horeca en de zorg zullen in toenemende mate buitenlandse werknemers in moeten zetten wegens een tekort aan Nederlandse werknemers.

#### *Er is onvoldoende geschikte huisvesting*

De woningmarkt biedt onvoldoende geschikte woonruimte voor arbeidsmigranten. Dat leidt tot verdringing op de woningmarkt door bijvoorbeeld kamerverhuur aan arbeidsmigranten in woonbuurten, illegale bewoning op bijvoorbeeld vakantieparken, huisvesting van slechte kwaliteit en uitbuiting. Ook komt het voor dat ontwikkeling van bedrijven wordt belemmerd doordat er geen huisvesting beschikbaar is voor de gewenste arbeidsmigranten.

#### *Uitbreiding van het aanbod aan kwalitatief goede huisvesting is noodzakelijk*

Extra aanbod aan goede huisvesting voor arbeidsmigranten is noodzakelijk om de ontwikkeling van de Harderwijkse bedrijven te ondersteunen en te zorgen dat arbeidsmigranten terecht kunnen in fatsoenlijke huisvesting. Een goede woonsituatie is een belangrijke voorwaarde om goed te kunnen functioneren. Huisvesting die goed is geregeld, is ook belangrijk voor het draagvlak onder Harderwijkers voor de inzet van buitenlandse werknemers.

---

<sup>1</sup> Onderzoek huisvesting arbeidsmigranten Gemeente Harderwijk. 7 april 2020. Companen.

### *Verantwoordelijkheden*

Het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten ligt bij de marktpartijen. De gemeente ondersteunt de ontwikkeling van kwalitatief goede huisvesting op geschikte locaties. De gemeente analyseert samen met stakeholders de ontwikkeling van de behoefte en stelt op basis daarvan ruimte voor nieuwe huisvesting vast.

### *Wat is de woonbehoefte van arbeidsmigranten? Shortstay-Midstay-Longstay*

De woonbehoefte van arbeidsmigranten is afhankelijk van de periode die ze in Nederland verblijven en kan worden onderverdeeld in 3 categorieën:

- Shortstay: Werknemers die voor het eerst in Nederland komen kiezen in eerste instantie voor een verblijf van enkele maanden tot een jaar. Integratie is (nog) niet aan de orde. Huisvesting met gedeelde keuken en sanitair zijn voldoende. Er is dan sprake van logies. Goed beheer en ondersteuning door de huisvesters en goede recreatieve voorzieningen zijn belangrijk. Hierbij passen huisvestingsvormen van voldoende schaalgrootte om de gewenste voorzieningen mogelijk te maken. Middelgrote (20-50 personen) of grote locaties (50 tot 150 personen) kunnen het beste voorzien in passende huisvesting met gelijkgestemden en goede voorzieningen en beheer. Shortstay in kamerverhuur in woningen heeft daardoor minder de voorkeur.
- Midstay: Werknemers die langer in Nederland verblijven krijgen meer behoefte aan privacy en minder aan gedeelde voorzieningen. De woningbehoefte gaat op die van de Nederlanders lijken. Meer leefruimte en eigen sanitair en kookegelegenheid worden belangrijker. Kleine zelfstandige woonunits voor 1 of 2 personen passen hierbij. Dat kan in de vorm van specifieke huisvesting, evt. in combinatie met shortstay, maar kan ook goed in kleine huisvestingsvormen in woonwijken (kamerverhuur of kleine appartementen).
- Longstay: De woonwensen van buitenlandse werknemers die langer dan 3 jaar in Nederland verblijven, is niet anders dan die van de Nederlanders. Ze kopen of huren een eigen woningen en integreren in onze samenleving. Voor deze groep is geen specifieke huisvesting meer nodig. Wel is het zaak te zorgen dat de woonbehoefte van arbeidsmigranten in voldoende mate meegenomen wordt in de bevolkings- en huishoudensprognoses.

In Harderwijk blijft de helft van de Arbeidsmigranten korter dan 1 jaar. Circa 20% van de arbeidsmigranten blijft langer dan 3 jaar.

### *Voor hoeveel arbeidsmigranten moet Harderwijk de komende jaren huisvesting bieden?*

Conform het door Companen uitgevoerde behoefte onderzoek is er voor huidige verdeling voor shortstay, midstay en longstay in de periode 2020-2022 de behoefte aan:

- shortstay bedden: 150-200
- midstay bedden: 90-120
- longstay bedden: 60-80

Voor de periode 2022-2030 is er behoefte aan:

- shortstay bedden: 220-270
- midstay bedden: 200-230
- longstay bedden: 170-190

### *Geschikte locaties*

De navolgende tabel geeft de geschikte locaties weer van de verschillende soorten verblijven, verdeeld naar omvang.

Tabel 3.1: geschikte locaties

|                                             | Kleinschalig<br><20 personen                                                                                                                                | Middelgroot<br>20-50 personen                                                                                                  | Groot<br>50-150 personen                                                                                                       |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Shortstay<br>Logies<br>Verblijf max. 1 jaar | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Randen woonwijken</li> <li>• Randen bedrijventerrein.</li> <li>• Gemengd gebied</li> <li>• Buitengebied</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Randen bedrijventerrein.</li> <li>• Gemengd gebied</li> <li>• Buitengebied</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Randen bedrijventerrein.</li> <li>• Gemengd gebied</li> <li>• Buitengebied</li> </ul> |
| Midstay<br>Wonen<br>Verblijf tot 3 jaar     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woonwijken</li> <li>• Randen woonwijken</li> <li>• Gemengd gebied</li> </ul>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woonwijken</li> <li>• Randen woonwijken</li> <li>• Gemengd gebied</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Randen woonwijken</li> <li>• Gemengd gebied</li> </ul>                                |

Onderhavig plan betreft een grote voorziening, het plangebied ligt aan de rand van een bedrijventerrein en het betreft een gemengd gebied met verschillende soorten functies.

#### Amendementen

Bij de vaststelling van het afwegingskader zijn enkele amendementen ingediend en aangenomen. Onderstaand is de inhoud hiervan in het kort weergegeven:

- arbeidsmigranten moeten ingeschreven staan in de gemeente (net als iedere andere inwoner);
- in de gemeente moet er een meldpunt voor arbeidsmigranten zijn om uitbuiting van arbeidsmigranten tegen te gaan. In de huisvestingsvoorziening dient voorlichting over het meldpunt in diverse talen beschikbaar te zijn.

#### Conclusie

Onderhavig plan voorziet in 'tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten'. Gelet op het 'Afwegingskader' bevat de logiesvoorziening 150 bedden. De logiesvoorziening betreft een hoogwaardige verblijfsfunctie voor shortstay en bevat zowel zelfstandige voorzieningen voor bewoners en gezamenlijke voorzieningen beheerd door eigen personeel. Het plangebied voldoet aan de voorwaarden voor geschikte locaties voor grote logiesvoorzieningen. Door deze voorziening te realiseren wordt de woningmarkt in Harderwijk ontzien en wordt uitbuiting van arbeidsmigranten tegen gegaan. Onderhavig plan betreft de tweede voorziening voor shortstay in Harderwijk conform het afwegingskader. In het reeds vastgestelde bestemmingsplan Dennenhoek zijn maximaal 150 bedden mogelijk gemaakt voor shortstay en is huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie "De Schaapskamp" mogelijk gemaakt. Op dit terrein mogen maximaal 76 arbeidsmigranten worden gehuisvest.

Onderhavig bouwplan is na 2022 gereed waardoor de behoefte voor de periode vanaf 2022 wordt ingevuld. In totaal is er ruimte voor 420 bedden en zijn er plannen voor maximaal 376 bedden: 150 in Dennenhoek, 150 in onderhavig plan en 76 in Schaapskamp. Gezien het voorgaande is het onderhavige plan in lijn met het beleid 'Afwegingskader Huisvesting arbeidsmigranten 2020' en het daar aan ten grondslag liggende behoefte onderzoek van Companen.

## 4. Verantwoording van milieu en omgevingswaarden

### 4.1. Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

#### 4.1.1 Archeologie

Op basis van de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 moeten gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen en het nemen van ruimtelijke besluiten rekening houden met in de grond aanwezige of te verwachten archeologische monumenten of waarden. Om die reden is in het kader van het vigerende wijzigingsplan 'Drielanden – Werklandschap-Oost' een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het kader van het vigerende bestemmingsplan is, gezien de overwegend diepe bodemverstoring en het volledig ontbreken van archeologische indicatoren, geen aanleiding gevonden om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. Deze conclusies gelden onverkort ook voor het nu voorliggende plan.

#### *Conclusie*

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

#### 4.1.2 Cultuurhistorie, monumenten en historische geografie

Het plangebied is een braakliggend terrein. In het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische waarden, patronen of elementen aanwezig. Nabij het plangebied is dit wel het geval. De Fokko Kortlanglaan maakt onderdeel uit van het historisch wegenpatroon van de Groene Zoom. De cultuurhistorische waarden worden met dit plan echter niet aangetast. Er vinden geen fysieke wijziging aan het beloop en de ligging van deze weg plaats. Daarnaast is in de directe nabijheid van het plangebied geen bebouwing aanwezig van cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde. Tot slot zijn nabij het plangebied oude verkavelingspatronen, diverse houtopstanden met cultuurhistorische / landschappelijke waarden aanwezig. Deze houtopstanden blijven allen behouden. De ontwikkeling tast deze niet aan.

#### *Conclusie*

De aspecten cultuurhistorie, monumenten en historische geografie vormen geen belemmering voor het plan.

### 4.2. Natuur

#### 4.2.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

#### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

De bescherming van Natura 2000-gebieden is onder de Wnb vrijwel hetzelfde gebleven. Wel zijn de Beschermde Natuurmonumenten komen te vervallen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld moeten worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

#### *Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid*

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) en is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) en anderzijds uit gebieden voor nieuw aan te leggen natuur. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. De gebieden uit de voormalige EHS met een andere bestemming dan natuur zijn ondergebracht in de Groene Ontwikkelingszone (GO), welke is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### *Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming*

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

#### 4.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de buurt van enkele Natura 2000-gebieden, te weten:

- De Veluwe, gelegen op 750 meter ten zuidoosten van het plangebied;
- Veluwerandmeren, gelegen op ruim 1,7 kilometer ten noordwesten van het plangebied;
- Arkemheen, gelegen op ruim 9 kilometer ten zuidwesten van het plangebied.

Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden, voor wat betreft de effecten vernietiging, verstoring, verdroging / vernatting en versnippering. Het enige denkbare effect op de Natura 2000 is het effect van stikstofdepositie op de Natura 2000. Hiervoor is nader onderzoek verricht welke navolgend is weergegeven.

#### *Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid*

De planontwikkeling vindt plaats buiten de grenzen van het Gelders Natuurnetwerk. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzing van het GNN mag worden aangenomen dat er geen effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek worden niet nodig geacht.

#### *Stikstofdepositie in relatie tot Natura 2000*

Omdat sprake is van de emissie van stikstof is een stikstofonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn uitsluitend de resultaten en conclusies weergegeven. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

#### *Rekenresultaat beoogde situatie, gebruiksfase*

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de 'beoogde situatie, gebruiksfase' geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend. Het permanente gebruik heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden. Het Aerijs-rekenbestand is als bijlage meegeleverd.

#### *Rekenresultaat beoogde situatie, aanlegfase*

De bouwwerkzaamheden duren ongeveer 1 jaar. Omdat nog niet exact bekend is wanneer de bouwwerkzaamheden aanvangen zijn alle werkzaamheden in 1 kalenderjaar vervat. Dit betreft derhalve een worstcase scenario. Uit de rekenresultaten blijkt dat in de 'beoogde situatie, realisatiefase' slechts sprake is van een marginale tijdelijke toename van 0,04 mol/ha/j. Het Aerijs-rekenbestand is als bijlage meegeleverd.

De rijksoverheid hanteert de beleidslijn dat bij een minimale en tijdelijke depositie significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten kunnen worden. Op de website van BIJ12 wordt deze redeneerlijn nader toegelicht. In het onderstaande kader is deze toelichting weergegeven. Omdat in onderhavig plan sprake is van een minimale stikstofdepositie (0,04 mol/ha/j) leidt het onderhavige plan niet tot significant negatieve effecten.

In de aanlegfase van een project wordt materieel ingezet dat slechts tijdelijk stikstofemissie veroorzaakt. In een voortoets kan onderbouwd worden dat kleine, tijdelijke deposities van tijdelijke bronnen binnen het project op zichzelf en in cumulatie, op voorhand niet kunnen leiden tot significant negatieve effecten. Hierbij kan als uitgangspunt worden gehanteerd dat een project met alléén kleine tijdelijke deposities in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar (of een equivalent hiervan) in beginsel niet vergunningplichtig is voor het aspect stikstofdepositie. In beginsel geldt deze lijn voor alle vormen van tijdelijke emissies in de aanlegfase, in de praktijk zal dit met name mobiele werktuigen en de aan-/afvoer van materiaal en materieel betreffen.

Indien de stikstofdepositie in de aanlegfase groter is dan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar of er is sprake van een depositiebijdrage in de gebruiksfase op een door stikstof overbelaste locatie in een Natura 2000-gebied, dan kan wel sprake zijn van een vergunningplicht op het gebied van stikstof.

#### *Conclusie stikstofonderzoek*

Omdat in de permanente gebruiksfase geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie, in de tijdelijke aanlegfase de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,05 mol/ha/j en de bouwwerkzaamheden niet langer duren dan 2 jaar heeft onderhavig plan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

#### 4.2.3 Soortenbescherming

In het kader van onderhavig plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage opgenomen.

#### *Conclusie flora en fauna onderzoek*

Er zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen gevonden of te verwachten. Hoewel de kans niet groot wordt geacht kunnen in het broedseizoen nesten van vogels (grondbroeders) aanwezig zijn. Alle broedende vogels zijn beschermd en de nesten ook, totdat de jonge vogels zijn uitgevlogen. Hiervoor geldt de algemene zorgplicht. Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Een ontheffing Wnb voor soorten is niet nodig.

### 4.3. Waterparagraaf (watertoets)

#### 4.4.1 Algemeen

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

#### 4.4.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

1. Waterveiligheid: Het plangebied ligt op hoge zandgronden waarvoor geen overstromingsnormen gelden.
2. Bodem en grondwater: Het maaiveld van het plangebied is relatief vlak met niveauverschillen die variëren tussen 5,0 m +NAP tot 5,9 m +NAP. Het plangebied is noord (5,8 m +NAP), oost (5,88 m +NAP, maximaal), zuid (5,62 m+ NAP) en west (6,00 m+ NAP) 'omrand' door de hoger aangelegde wegen.
3. De bodem in het plangebied bestaat uit kalkloze zandgronden. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de bodem goed doorlatend is. Er zijn geen bodemverontreinigingen bekend in het plangebied.
4. Het plangebied ligt in een zogenaamde grondwaterfluctuatietoneel. De provincie geeft voor dit gebied aan dat in de toekomst door trendmatige stijging van het grondwater grondwateroverlast kan optreden. Globaal is de ontwateringsdiepte in het centrale deel van het plangebied het kleinst. Volgens de bodemkaart kent het oostelijke en westelijke deel van het plangebied een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 0,82 m onder maaiveld (Grondwatertrap VII). In het centrale deel is de GHG 0,68 m onder maaiveld (grond-watertrap

IV). De meetdata van grondwater peilbuis B26H0592 in het plangebied, die sinds 2009 actief is, bevestigt dit beeld van relatief hoge grondwaterstanden.

5. Er zijn geen grootschalige grondwateronttrekkingen bekend in of nabij het plangebied.
6. Oppervlaktewater: Langs de Fokko Kortlanglaan liggen kleine bermsloten die ten zuidwesten van het plangebied aftakken naar een droogvallende sloot richting het spoorviaduct. Direct ten zuidwesten van de beoogde locatie van onderhavig plan komt in beperkte mate natte natuur (geïsoleerde paddenpoel) voor. Het plangebied ligt niet in een beschermingsgebied voor grond- of oppervlaktewater of natte natuur. Tus-sen het plangebied en de Putterweg/Harderwijkerweg is een droogvallende waterberging aanwezig.
7. Riolering: Het afvalwater in de bestaande situatie wordt apart ingezameld en afgevoerd via een beperkt aantal drukrioolgemalen die aangesloten zijn op het transportriool in de Fokko Kortlanglaan.

#### 4.4.3 Waterhuishoudkundige uitgangspunten

In het kader van het Wijzigingsplan 'Drielanden – Werklandschap-Oost' is in 2016 een watertoets doorlopen. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit werklandschap zijn de volgende waterhuishoudkundige uitgangspunten bepaald:

8. Hemelwater wordt op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk ter plaatse vastgehouden. Wanneer lozen in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is kan geloosd worden op oppervlaktewater. Lozen van hemelwater op de vuilwater riolering is in principe niet toegestaan;
9. Omdat het watersysteem in de bestaande situatie kwetsbaar is, wordt er -specifiek voor dit plangebied- van uit gegaan dat door de toevoeging van nieuw verhard oppervlak geen extra belasting (met afvloeiend hemelwater) mag plaats vinden op bestaande oppervlaktewater systeem tot een gebeurtenis met een herhalingsstijd van 100 jaar;
10. Compensatie voor verlies van waterbergend vermogen (door ophoging) én extra waterbergend vermogen (i.v.m. toegevoegd verhard oppervlak) dient te worden gerealiseerd in de vorm van hemelwater infiltratievoorzieningen en/of het realiseren van extra droogvallende sloten binnen in het plangebied;
11. Afvalwater niet zijnde 'schoon' hemelwater aansluiten op het riool en middels mechanische drukriolering geloosd op vrij verval riolering;
12. Houdt bij het ontwerp rekening met de gemiddelde hoogste grondwaterstand en de hoogst optredende waterstanden bij overbelasting van het lokale watersysteem;
13. De ontwikkeling dient in de gebruiksfase grondwaterneutraal te zijn. Structurele drainage of andere middelen om grondwater af te voeren zijn in principe niet toegestaan;
14. Geen uitlogende materialen gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met (grond)water;
15. Mogelijk is een watervergunning of melding nodig. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater.

#### 4.4.3 Het plan in relatie tot de waterhuishouding

##### Waterberging

Het principe van het zoveel mogelijk vasthouden en/of bergen van hemelwater in het plangebied betekent bij ontwikkelingen van enige omvang dat een ruimtelijke claim voor berging van hemelwater van circa 10% van toekomstig verhard gebied moet bevatten. Indien beschikbaar oppervlak krap is, zijn er ook andere (ondergrondse) oplossingen mogelijk met een kleiner benodigd oppervlak. In onderhavig plan worden infiltratiekratten gerealiseerd. De leverancier van het systeem heeft hiervoor een systeem uitgewerkt en berekeningen uitgevoerd waarmee wordt aangetoond dat voldoende waterberging wordt gerealiseerd. Deze rapportage is als bijlage toegevoegd.

Statische berekening op basis van het bergen van een regenbui gedurende 1 uur :

|                                                         |       |                |
|---------------------------------------------------------|-------|----------------|
| Totaal af te koppelen oppervlak                         | 3.500 | m <sup>2</sup> |
| Berging                                                 | 36    | mm             |
| Totaal te bergen ( 3.500* 36)                           | 126   | m <sup>3</sup> |
| Netto inhoud infiltratie-unit Q-Bic Plus                | 432   | ltr            |
| Benodigd aantal infiltratie-units (126/ 0,432) afgerond | 292   | stuks          |

In het te realiseren systeem is uitgegaan van een infiltratieblok lang 19 mtr, breed 9,6 mtr en 0,6 mtr hoog.

##### Oppervlakte water

De beoogde bebouwing wordt niet gerealiseerd ter plaatse van oppervlaktewater of de beschermingszone rondom oppervlaktewater. Dit vormt dus geen belemmering.

##### Voorkomen wateroverlast

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) of representatieve hoogste grondwaterstand (RHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG/RHG. 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 perceeleigenaar.

Uitgaande van de huidige GHG (4,90 m+ NAP) in het oostelijk deel van het plangebied en de gewenste ontwateringsdiepte van 0,9 m is een bouwpeil van minimaal 5,80 m+ NAP noodzakelijk. Uitgaande van recente waarnemingen is bekend dat tijdens hevige neerslag een groot deel van het plangebied blank kan komen te staan met een maximale waterstand van 5,70 m+ NAP.

De ontsluitende wegen dienen om die reden minimaal op 5,70 m+ NAP aangelegd te worden. Om afvoer van vuilwater en hemelwater vanaf de percelen naar de openbare ruimte te kunnen garanderen wordt een bouwpeil dat minimaal 15 cm boven de kruin van de weg ligt geadviseerd. Om die reden dient het bouwpeil minimaal 5,85 m+ NAP te zijn. Het vloerpeil van het gebouw voldoet hieraan. De parkeerkelder ligt onder dit niveau. Hiervoor worden voorzieningen getroffen.

## 4.4. Milieuaspecten

### 4.5.1 Bodem

#### Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bovendien dient op basis van het Bouwbesluit altijd een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien een woning wordt gerealiseerd. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

#### Doorwerking in onderhavig plan

In het kader van het vigerende wijzigingsplan 'Drielanden – Werklandschap Oost' is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd ('Verkennd bodemonderzoek aan de Fokko Kortlanglaan 225-227 te Harderwijk', Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v., projectnr. P16M0064, 19 mei 2016). Het onderzoek is weliswaar 3 jaar oud, maar kan gezien het gelijkblijvend feitelijke gebruik nog steeds als actueel worden beschouwd. Dit onderzoek is als bijlage gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

In dit bodemonderzoek wordt het volgende aangegeven: Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van de onderzoekslocatie niet of nauwelijks is aangetast en derhalve de hypothese 'onverdacht' geldt. In twee boringen zijn zwakke bijmengingen met puin waargenomen. Zekerheidshalve is de bovengrond met zwakke puinbijmengingen niet met overige bodemlagen gemengd, maar separaat voor analyse aangeboden.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de vaste bodem geen van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarde overschrijden. In het grondwater overschrijden arseen plaatselijk de interventiewaarde en barium, kwik en nikkel de streefwaarde. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetroffen in een gehalte boven de streefwaarde.

De aangetoonde verhogingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Ten aanzien van de sterke verhoging met arseen in het grondwater wordt verwacht dat deze van nature in het grondwater aanwezig is en derhalve geen aanleiding geeft tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdacht' standhoudt. De aangetoonde verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend.

#### Conclusie

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het terrein.

### 4.5.2 Geluid – wegverkeerslawaai

#### Algemeen

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting de geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten ten gevolge van omliggende wegen in beeld te brengen. Deze geluidsbelasting mag de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden. In de Wgh zijn regelingen opgenomen ten behoeve van geluid in de omgeving afkomstig van drie geluidsbronnen wegen (met uitzondering van rijkswegen), spoorwegen (met uitzondering van hoofdspoorwegen) en industrielawaai.

Deze geluidsbronnen hebben een geluidzone. Bij plannen waarbij binnen deze geluidszones een geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt, of een uitbreiding plaatsvindt van een geluidsgevoelig object dient de geluidbelasting op dit object te worden getoetst. Voor voorliggend plan is alleen de geluidsbron wegverkeerslawaaï relevant. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) liggen rond diverse wegen (met uitzondering van Rijkswegen) geluidszones. Deze geluidszones liggen in ieder geval boven en onder de wegen en in de volgende stroken langs de wegen:

| Aantal rijstroken | Weg binnen stedelijk gebied | Weg buiten stedelijk gebied of auto (snel)weg |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| 1 of 2            | 200 meter                   | 250 meter                                     |
| 3 of 4            | 350 meter                   | 400 meter                                     |
| 5 of meer         | 350 meter                   | 600 meter                                     |

De afstand wordt gemeten aan weerszijde van de weg vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste strook. Wegen in een woonerf of waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 km/uur hebben geen geluidzone.

#### Doorwerking in het onderhavige plan

Allereerst moet worden beoordeeld of een logiesvoorziening voor shortstay al dan niet als geluidsgevoelig object moet worden gezien in de zin van de Wet geluidhinder. Hotels, motels, vakantiewoningen, logiesverstrekking en dergelijke zijn op basis van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige objecten. ‘Tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten’ is vanuit het oogpunt van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening c.q. goed verblijfklimaat is inzicht in de akoestische situatie echter wenselijk.

De beoogde logiesvoorziening wordt gerealiseerd binnen de onderzoekzones van de Harderijkerweg (N303), Groene Zoomweg, Meeboerserf, Fokko Kortlanglaan, Ceintuurbaan en de verderop gelegen Snelweg A28. Industrielawaai en spoorgeluid zijn niet van toepassing op het onderhavige plan. Aangezien de beoogde bebouwing wordt gerealiseerd binnen deze onderzoekzones is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie van dit onderzoek opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage opgenomen. Daarnaast zijn aanpassingen aan dit onderzoek doorgevoerd die zijn weergegeven in bijlage ‘addendum akoestisch onderzoek’.

#### Conclusie akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek komt naar voren dat de bebouwing geluidsbelasting ondervindt ten gevolge van wegverkeerslawaaï. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 69 dB. Er worden derhalve extra geluidwerende gevels toegepast zodat het binnenklimaat van alle verblijfsruimtes voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan nieuwe woningen. De maximale binnenwaarde van alle verblijfsruimten bedraagt 33 dB. Deze eisen gelden niet voor een logiesfunctie, maar worden wel toegepast uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat.

#### 4.5.3 Luchtkwaliteit

##### Algemeen

De Europese Unie wil dat de lucht overal schoon genoeg is om de gezondheid van de mensen zo goed mogelijk te beschermen. Daarom heeft de Europese Unie normen gesteld voor de concentraties van vervuilende stoffen in de lucht. Luchtverontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn in Nederland uitgewerkt in de volgende wet- en regelgeving:

1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007
3. NIBM
4. Besluit gevoelige bestemmingen

##### *Wet milieubeheer*

In de Wet milieubeheer (Wm) is hoofdstuk 5 (titel 5.2) de landelijke wetgeving voor luchtkwaliteit weergegeven. In bijlage 2 van deze titel zijn de grenswaarden aangegeven waaraan moet worden voldaan voor wat betreft de luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is de toets voor de luchtkwaliteit weergegeven. In dat artikel is bepaald dat ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling het volgende moet worden getoetst in het kader van luchtkwaliteit:

- dat de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en;
- dat de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- dat de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- dat de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

##### *Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie, en depositie, van luchtverontreinigende stoffen. De regeling legt onder andere de standaardrekenmethoden vast waarmee de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit worden berekend. Veel regels uit de Rbl volgen uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit uit 2008. Toetsing aan de grenswaarden is niet op alle plekken nodig. De twee criteria zijn:

1. Kunnen op die plek mensen komen (toepasbaarheidsbeginsel)?
2. Hoe lang worden hoeveel mensen op die plek blootgesteld (blootstellingscriterium)?

Ook als een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeft geen toets plaats te vinden aan de grenswaarden luchtkwaliteit.

##### *Besluit Niet in betekenende mate (NIBM)*

De toets aan het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) heeft betrekking op projecten of activiteiten waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Leidt een project tot een toename voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> die lager is dan de NIBM-grens, dan is het toetsen van het project aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig en

kan het project zonder verdere maatregelen doorgaan. Wel moet het project nog voldoen aan het Besluit gevoelige bestemmingen en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur (AMVB) 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM).

Volgens het Besluit NIBM is sprake van een NIBM-project als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Of een project een NIBM-project betreft, kan op twee manieren worden bepaald. Het project kan getoetst worden aan de categorieën van gevallen die zijn vastgesteld, of er kan een berekening plaatsvinden:

In de Regeling NIBM zijn de volgende getalsmatige categorieën van gevallen vastgesteld om te bepalen of sprake is van een NIBM-project bij woningbouwlocaties. Het 3% criterium ligt bij:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De berekening of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof en stikstofdioxide kan ook worden uitgevoerd als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. In het besluit zijn onderzoekszones ingesteld waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. De zone wordt gemeten vanaf de rand van de weg. Om rijkswegen ligt een onderzoekszone van 300 meter aan beide zijden van de weg en bij provinciale wegen binnen 50 meter aan beide zijden van de weg. Het totaal aantal mensen dat behoort bij een **gevoelige** bestemming **mag** niet toenemen als de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> (dreigen te) worden overschreden. Bij uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig maximaal 10% toenemen. Is de dreigende normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones.

#### *Doorwerking in het onderhavige plan*

##### *Bijdrage van onderhavig plan*

Een 'tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten' behoort niet tot één van de categorieën die automatisch 'niet in betekende mate bijdragen' aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er dient derhalve op een andere wijze te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen. In onderhavig plan wordt gebruik gemaakt van de 'NIBM-tool' waarmee op basis van de extra verkeersgeneratie als gevolg van onderhavig plan de bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wordt beoordeeld. De extra verkeersgeneratie bedraagt 103 motorvoertuigbewegingen per etmaal (zie paragraaf 4.7.1 voor de motivering). Op basis van de onderstaande

ingevulde NIBM – rekentool kan worden geconcludeerd dat grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en het plan daarmee ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tabel 4.1: resultaat NIBM-tool

| Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit |                                       |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                                   |                                       | 2023 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                     |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                              |                                       | 103  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                     |                                       | 1,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                           | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,07 |
|                                                                                                           | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,02 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                |                                       | 1,2  |
| Conclusie: De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig      |                                       |      |

#### Besluit gevoelige bestemmingen

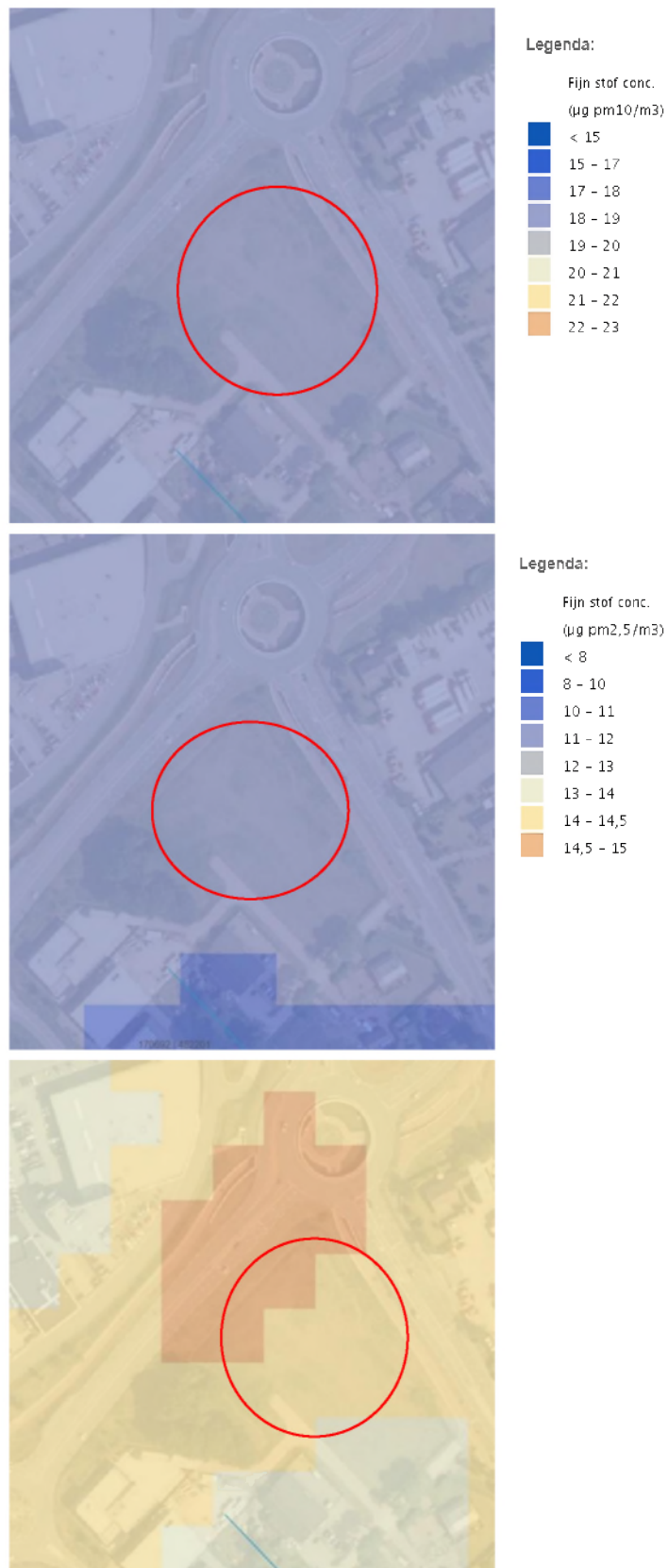
Onderhavig plan betreft geen gevoelige bestemming op grond van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

#### Achtergrondwaarden

Naast de effecten van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit, moet worden beoordeeld of er voor de te realiseren logiesvoorziening voor arbeidsmigranten voldaan kan worden aan een ‘goed woon- en leefklimaat’ ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om te bepalen of de plaatselijke luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een ‘goed woon- en leefklimaat’ zijn verschillende bronnen onderzocht (RIVM, NSL en Atlas Leefomgeving). Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen. Op basis van de verscheidene bronnen blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> en stikstofdioxide NO<sub>2</sub> ter plaatse van het plangebied ver onder de wettelijke norm zit. In de navolgende tabel zijn de huidige achtergrondwaarden weergegeven ten opzichte van de norm. In figuur 4.2 zijn de kaarten opgenomen.

Tabel 4.2: achtergrondwaarden in het plangebied

|                                    | Norm (jaargemiddelde) | Achtergrondwaarde           |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | 40 µg/m <sup>3</sup>  | 18,5 á 21 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )      | 40 µg/m <sup>3</sup>  | 18,5 µg/m <sup>3</sup>      |
| Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )     | 25 µg/m <sup>3</sup>  | 11,2 µg/m <sup>3</sup>      |



Figuur 5.2: achtergrondwaarden conform de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)

### Conclusie

Aangezien het plan niet voorziet in een gevoelige bestemming en het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit plan.

#### 4.5.4 Externe veiligheid

##### Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

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

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

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

##### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

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

##### *Circulaire effectafstanden lpg-tankstations*

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)*

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

#### *Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

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

#### *Beleidsvisie externe veiligheid*

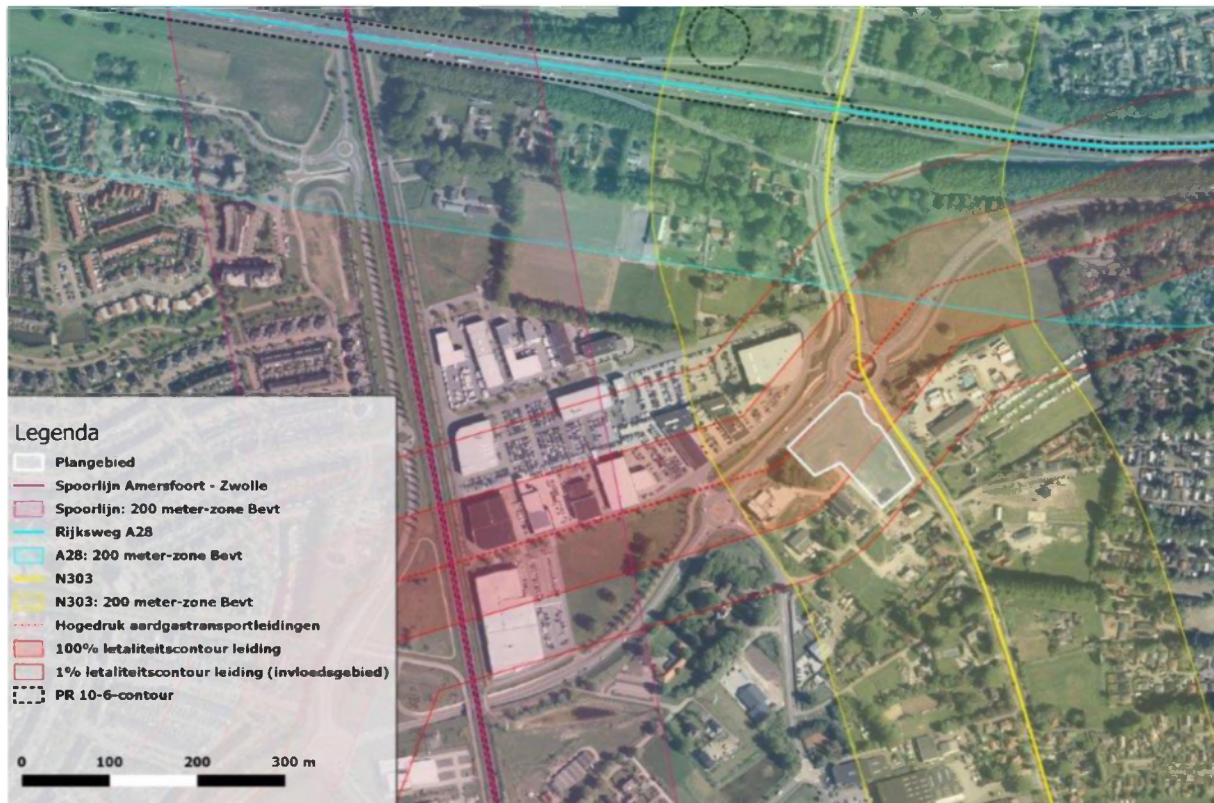
In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Harderwijk vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

#### *Doorwerking in het onderhoudsplan*

In de nabijheid zijn meerdere risicovolle bronnen gelegen. Om deze reden is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Navolgend zijn uitsluitend de belangrijkste bevindingen en de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage opgenomen.

#### *Resultaten & conclusie onderzoek externe veiligheid*

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.



Figuur 5.3: risicobronnen in de omgeving van het plangebied

Nabij het plangebied is een drietal relevante risicobronnen aanwezig in de vorm van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg (zie figuur 5.3):

- Spoorlijn Zwolle-Amersfoort;
- Rijksweg A28;
- N303 (provinciale weg).

Daarnaast is er sprake van een transportroute voor gevaarlijke stoffen via buisleidingen:

- Buisleiding A-510.

#### Risico beschouwing risicobronnen

##### *Hogedruk aardgastransportleiding*

- De leiding heeft geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico;
- De hoogte van het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde. De maximale waarde van het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie niet toe;
- In het kader van de ruimtelijke procedure is verantwoording van het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing.

#### *Provinciale weg N303*

- De weg heeft geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico;
- De hoogte van het groepsrisico bevindt zich onder de oriëntatiewaarde, de maximale waarde van het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie toe;
- Beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing.

#### *Rijksweg A28*

- De maximale 10-6 plaatsgebonden risicocontour bedraagt 16 meter. Deze contour reikt niet tot het plangebied. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico;
- Beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing.

#### *Spoorlijn Amersfoort – Zwolle*

- De maximale 10-6 plaatsgebonden risicocontour bedraagt 1 meter. Deze contour reikt niet tot het plangebied. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico;
- Beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing.

#### Verantwoording van het groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is voor zowel de hogedruk aardgastransportleiding, de provinciale weg N303, de Rijksweg A28 als de spoorlijn Amersfoort – Zwolle verplicht. In het onderzoeksrapport (zie bijlage) zijn – in lijn met de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Harderwijk – elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen, zoals ‘bouwtechnische veiligheidsmaatregelen’ (scherfvrij glas), in het gebouw gerichte handelingsinstructies in meerdere talen op te hangen bij incidenten, interne vluchtwegen voor een veilige ontluchting van het pand (zuidzijde). Voor de volledige beschrijving wordt verwezen naar de bijlage.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid is door de gemeente Harderwijk in het kader van de ruimtelijke procedure advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland. De veiligheidsregio kan instemmen met het advies en de te nemen maatregelen zoals benoemd in het onderzoek. Daarnaast wordt aangegeven dat bij de uitwerking van het plan rekening te houden met een bluswatervoorziening. Daarnaast adviseert Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR) het volgende:

- Creëer voor ambulances een goede bereikbaarheid en realiseer ten minste 2 inritten;
- Creëer voor ambulances een parkeerplek dicht bij de ingang;
- Plaats een evacuatiestoel in het trappenhuis;
- Plaats een AED op een strategische locatie;
- Plaats een Stop de bloeding-set naast de AED.

#### *Conclusie*

In onderhavig plan worden de bovenstaand opgesomde maatregelen getroffen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

#### 4.5.5 Bedrijvigheid

##### Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode). De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk / buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

### Doorwerking in het onderhavige plan

#### Algemene functionele kenmerken van het plangebied en directe omgeving

Deze voorziening voor tijdelijke (shortstay)huisvesting van arbeidsmigranten wordt binnen de bebouwde kom van Harderwijk gerealiseerd in het goed bereikbare, gemengde gebied (werklandschap) de Groene Zoom. In dit 'werklandschap' zijn momenteel een dierenartspraktijk, een groothandel in fysiotherapiebenodigdheden/fysiotherapiepraktijk en een grafisch dienstverleningsbedrijf gevestigd. Het gebied wordt begrensd door hoofdinfrastructuur, te weten de Provinciale weg N303, de Groene Zoomweg en het Meeboerserf. Langs de N303 zijn afwisselend enkele woningen, bedrijfswoningen en bedrijven gesitueerd. Achter dit bebouwingslint, op gepaste afstand, bevinden zich enkele recreatieparken. Ten noordwesten van het plangebied ligt bedrijventerrein Tonsel. Ten zuiden van het plangebied ligt de Fokko Kortlanglaan waaraan eveneens enkele woningen, bedrijfswoningen en bedrijven zijn gesitueerd. Direct ten zuiden van de Fokko Kortlanglaan ligt het bedrijventerrein Veldzicht.

#### Bestemmingsplan Drielanden - Werklandschap-Oost; gemengd gebied

Het plangebied maakt in het wijzigingsplan 'Drielanden - Werklandschap-Oost' onderdeel uit van een gebied met functiemenging, vanwege de grote verscheidenheid aan functies in het plangebied en omgeving. Naast de ligging direct langs de drukke Harderwijkerweg en Groene Zoomweg, wordt de noordkant begrensd door een bedrijventerrein. Ten zuiden bevindt zich op relatief korte afstand bedrijventerrein Veldzicht. Verspreid komen burgerwoningen voor. Als beoordelingskader voor de toelaatbaarheid van bedrijvigheid in het plangebied en omgeving wordt de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering gehanteerd. In de VNG-uitgave opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging' wordt aangegeven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging staan activiteiten die in drie categorieën zijn ingedeeld:

- Categorie A; activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.
- Categorie B; activiteiten die kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C; de activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan worden bedrijven uit de categorie A en B toegelaten. Dat betekent dat een menging van functies worden toegelaten die 'aanpandig aan woonfuncties' zijn toegelaten of met een beperkt grotere milieubelasting waar functies zijn toegelaten die maximaal bouwkundig gescheiden moeten worden van woningen. In het gebied wordt derhalve op basis van het vigerende bestemmingsplan een functiemenging nagestreefd met functies die niet dusdanig zwaar zijn zodat 'milieubelastende functies' en 'milieuhinder gevoelige functies' in goede harmonie naast elkaar kunnen fungeren. De maximale bedrijfsmatige functie die worden toegestaan betreft milieucategorie 3.1 functies met een bijbehorende richtafstand van 50 meter (in gemengd gebied verkleind naar 30 meter).

### Is sprake van een milieubelastende functie en/of van een milieugevoelige functie?

Een 'tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten' (een shortstay logiesfunctie) is vanwege het korte karakter van het verblijf niet één-op-één te vergelijken met woningen en/of verzorgingstehuizen. Een logiesfunctie betreft in de eerste plaats geen gevoelige functie, echter omdat sprake is van shortstay verblijf wordt de voorziening in deze bedrijven- en milieuzonering verkenning ook beschouwd als 'gevoelige functie'. Daarnaast kan de 'tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten' ook beschouwd worden als een 'milieubelastende activiteit' vanwege mogelijke geluidvorming.

### Tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten als 'milieubelastende functie'

De functie 'tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten' wordt niet specifiek benoemd in de VNG-publicatie. Er wordt derhalve gezocht naar een functie die qua effecten vergelijkbare effecten kan hebben. Naast een 'shortstay woon-/ verblijfsfuncties kunnen geluideffecten optreden omdat op het binnenterreintje en sportveldje – waarbij overigens sprake is van 24-uurs toezicht - geluid geproduceerd kan worden. Om deze reden wordt aansluiting gezocht bij de volgende categorieën:

- Functie vergelijken met veldsportcomplex (met verlichting): VNG-richtafstand = 30 m voor geluid (50 m met 1 stap verkleind vanwege 'gemengd gebied');
- Functie vergelijken met Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) waar eveneens geluid geproduceerd kan worden met een grootste VNG-richtafstand van 30 m voor geluid (50 m met 1 stap verkleind vanwege 'gemengd gebied').

Tabel 4.3: in de omgeving gelegen milieuhinder gevoelige objecten

| Adres                  | Functie        | Feitelijk afstand |
|------------------------|----------------|-------------------|
| Fokko Kortlanglaan 255 | Bedrijfswoning | Ca. 48 m          |
| Harderijkerweg 219-220 | Woning         | Ca. 56 m          |
| Harderijkerweg 262     | Woning         | Ca. 73 m          |
| Harderijkerweg 266     | Woning         | Ca. 60 m          |

Gezien de richtafstand van 30 meter en de feitelijke afstanden tot omliggende milieuhinder gevoelige functies worden de normen c.q. afstanden niet overschreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek is niet noodzakelijk. Op basis van de VNG-normeringen kan reeds worden geconcludeerd dat ter plaatse van omliggende milieuhinder gevoelige functies sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

### Tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten als 'milieugevoelige functie'

In de omgeving liggen enkele bedrijven die mogelijk hinder kunnen veroorzaken voor onderhavige te realiseren logiesfunctie. In de onderstaande tabel zijn deze bedrijven weergegeven.

Tabel 4.4: in de omgeving gelegen milieubelastende functies

| Adres                  | Functie                                                                      | Feitelijk afstand |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Fokko Kortlanglaan 225 | Fietsenwinkel                                                                | Ca. 25 m          |
| Fokko Kortlanglaan 227 | Brommerhandel met werkplaats                                                 | Ca. 25 m          |
| Harderwijkerweg 266    | Machine verhuur                                                              | Ca. 55 m          |
| Meeboerserf 3          | Bouwbedrijf                                                                  | Ca. 550 m         |
| Zuiderbreedte 34 & 44  | Autohandel                                                                   | Min. 70 m         |
| Fokko Kortlanglaan 227 | Bergingsbedrijf (vergelijkbaar met transport distributiebedrijf uit tabel 2) | Ca. 128           |
| Goede Reede 3          | Dierenartsenpraktijk                                                         | Ca. 80 m          |

Tabel 4.4. Richtafstandentabel

| SBI-2008         |        | OMSCHRIJVING                                                     | AFSTANDEN<br>(/ met 1 stap verkleind) |         |          |           |
|------------------|--------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------|----------|-----------|
|                  | Nummer |                                                                  | GEUR                                  | STOF    | GELUID   | CATEGORIE |
| 47               | A      | Detailhandel voor zover n.e.g.                                   | 0                                     | 0       | 10 / 0   | 1         |
| 952              | -      | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)    | 0                                     | 0       | 10 / 0   | 1         |
| 453              | -      | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires          | 0                                     | 0       | 30 / 10  | 2         |
| 773              | -      | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                     | 10 / 0                                | 0       | 50 / 30  | 3.1       |
| 41, 42, 43       | 0      | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>              | 10 / 0                                | 30 / 10 | 100 / 50 | 3.2       |
| 451, 452, 454    | -      | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 10 / 0                                | 0       | 30 / 10  | 2         |
| 52102, 52109     | A      | Distributiecentra, pak- en koelhuizen                            | 30 / 10                               | 10 / 0  | 50 / 30  | 3.1       |
| 8621, 8622, 8623 | -      | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                     | 0                                     | 0       | 10 / 0   | 1         |

De richtafstanden die in tabel 4.4 zijn weergegeven en de feitelijke afstanden die bij de functie in tabel 4.3 zijn weergegeven worden niet overschreden. De bedrijven in de omgeving worden door de toevoeging van de tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten niet beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden (omgekeerde werking).

### Conclusie

Het milieuaspect hinder van bedrijvigheid vormt geen belemmering voor dit plan. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

## 4.5. Geur

### Algemeen

Geur in de leefomgeving is grotendeels afkomstig van bedrijvigheid. Elke geur kan boven een bepaalde concentratie hinder veroorzaken. Om hinder van agrarische bedrijven te voorkomen is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing. De wet regelt onderlinge afstanden tussen geurgevoelige functies, zoals woningen, recreatieobjecten en agrarische bedrijvigheid. Daarnaast zijn industriële emissies (die voorheen geregeld waren in de Nederlandse emissierichtlijn) geregeld via het Activiteitenbesluit Milieubeheer.

### Doorwerking in het onderhavige plan

Uit artikel 1 van de Wgv wordt de definitie voor een geurgevoelig object gegeven. Het moet gaan om:

- een gebouw;
- dat is bestemd voor bewoning of verblijf;
- geschikt is voor bewoning of verblijf;
- en permanent (of daarmee vergelijkbaar) in gebruik is.

Voor een ‘tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten’ geldt dat aan de eerste drie voorwaarden voor een geurgevoelig object wordt voldaan. Ten aanzien van de vierde voorwaarde (‘permanent of daarmee vergelijkbaar in gebruik is’) kan worden gesteld dat deze logiesfunctie weliswaar bedoeld is voor tijdelijke bewoning of verblijf, maar er kan niet worden uitgesloten dat de bewoning / verblijf langer duurt dan tijdelijk en daarmee kan worden beschouwd als ‘permanent of daarmee vergelijkbaar wordt gebruikt’. De tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten kan in die zin worden aangemerkt als geurgevoelig object.

In de nabijheid van het plangebied zijn echter geen agrarische bedrijven aanwezig die (mogelijk) een invloed hebben op het plangebied. Daarnaast is er in de nabije omgeving geen sprake van industriële activiteiten waarbij geuremissie een (grote) rol speelt.

### Conclusie

Het aspect geurhinder van agrarische en/of industriële bedrijven vormt geen belemmering voor dit plan.

## 4.6. Kabels en leidingen

### Algemeen

De aanwezigheid van boven- of ondergrondse kabels en leidingen in een plangebied kan bij (bouw)werkzaamheden mogelijk beperkingen opleveren voor een ontwikkeling.

### Doorwerking in het onderhavige plan

Binnen de begrenzing van het plangebied bevinden zich geen bovengrondse en/of ondergrondse kabels en leidingen die ruimtelijk relevant zijn. Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich, parallel aan de Groene Zoomweg, een hogedruk aardgasleiding en een waterleiding. De hogedruk aardgasleiding inclusief de beschermingszone van 5 meter aan weerszijden reiken (net) niet tot in het plangebied, waardoor er geen belemmerende werking voor de bouwwerkzaamheden uitgaat van deze leiding. De waterleiding kent een kleinere beschermingszone. De veiligheidsrisico's van deze leiding zijn al beschouwd in paragraaf 4.5.4 (Externe Veiligheid).

## Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormen voor dit plan.

## 4.7. Verkeer en parkeren

### 4.7.1 Verkeer

#### Verkeersgeneratie

Omdat er niet een één op één vergelijking met één van de functies uit de CROW is te maken is onderhavig plan vergeleken met twee verschillende functies: een 'hotel' en 'kleine wooneenheden'.

- Bij een 3 sterren hotelfunctie, een stedelijkheidsgraad; 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom' is sprake van maximaal 15,8 verkeersbewegingen per 10 kamers op een weekdag. De tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten met 65 kamers genereert 103 extra verkeersbewegingen op een weekdag;
- Op basis van een 'kleine eenpersoonshuishouden' is sprake van een verkeersgeneratie van 0,7 motorvoertuigbewegingen per eenheid / persoon per etmaal. Bij de realisatie van een logiesfunctie voor 150 bedden / personen is sprake van 105 extra verkeersbewegingen op een weekdag.

Kortom, er is gemiddeld sprake van een maximale verkeersgeneratie van 105 verkeersbewegingen op een weekdag.

#### Routing

Het gehele gebied dat behoort bij het Werklandschap – Oost is voor het autoverkeer ontsloten via Fokko Kortlanglaan – Meeboerserf - Groene Zoom. Er is daarbij geen directe aansluiting op de Groene Zoomweg en de Harderwijkerweg gerealiseerd. De aansluiting van de Fokko Kortlanglaan op de Harderwijkerweg is enkele jaren geleden voor het autoverkeer afgesloten. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan

Drielanden - Werklandschap-Oost is reeds een beoordeling gemaakt dat de ontsluiting afdoende is voor alle functies die met het bestemmingsplan mogelijk werden gemaakt. Onderhavig plan betreft slechts een andere functie die niet meer verkeersbewegingen veroorzaakt dan de behoorlijk uiteenlopende functies die op basis van vigerende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan.

De straat Goede Reede fungeert in feite als een oprit c.q. ontsluiting van 3 bedrijven en de beoogde logiesvoorziening en wordt door de doodlopende zijtak Fokko Kortlanglaan van 140 meter lang ontsloten naar de Meeboerserf. De Meeboerserf betreft een ontsluitingsweg van het zuidelijk gelegen bedrijventerrein met een breed profiel en een bijbehorende forse capaciteit. De Meeboerserf wordt op zijn beurt weer na 110 meter ontsloten op de gebiedsontsluitingsweg Groene Zoom vanwaar alle richtingen bereikt kunnen worden. Het plangebied is derhalve gelegen op een goed bereikbare locatie die via een zeer korte route wordt ontsloten op de doorgaande wegen. Het omliggende provinciale wegennet en de Rijksweg A28 is vanaf de Goede Reede binnen een enkele minuut te bereiken. Het verkeer dat door onderhavig plan wordt gegenereerd, 105 mvt/etmaal, is via het omliggende wegennetwerk eenvoudig te verwerken. Dit is relatief een laag aantal. Ter indicatie: de maximaal aanvaardbare verkeersintensiteit in een woonstraat is 2.500 à 3.000 motorvoertuigen per etmaal (werkdag). Gelet op de maatvoering van de omliggende wegen zal dit niet tot problemen leiden in de verkeersafwikkeling.

Voor het fietsverkeer is het plangebied uitstekend te bereiken via de Fokko Kortlanglaan en de Harderwijkerweg, waar een vrijliggend fietspad in twee richtingen aan de zijde van het plangebied aanwezig is. Ook met het OV is de planlocatie uitstekend bereikbaar. Op enkele tientallen meters van de locatie is een bushalte (Bushalte Fokko Kortlanglaan) aanwezig.

### Conclusie

De realisatie van de 'tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten' brengt weliswaar verkeersbewegingen met zich mee, maar niet meer dan alle mogelijke functies die reeds zijn toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. De omvang van deze verkeersgeneratie is daarnaast beperkt ten opzichte van wat het directe aanliggende wegennet (Goede Reede, Fokko Kortlanglaan en Meeboerserf, Groene Zoomweg) aan verkeersbewegingen kan verwerken. Er blijft in de beoogde situatie sprake van een goede en veilige verkeerssituatie.

#### 4.7.2 Parkeren

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een parkeerberekening uitgevoerd. Omdat er niet een één op één vergelijking met één van de functies uit de CROW is te maken is onderhavig plan vergeleken met twee verschillende functies: een 'hotel' en 'kleine wooneenheden'. Deze normen gaan uit van autobezit per eenheid. Arbeidsmigranten kenmerken zich door het reizen in groepen. Vanuit het land van herkomst wordt met meerdere personen per auto afgereisd naar Nederland. Door uit te gaan van de bovenstaande normen wordt derhalve uitgegaan van een worstcasescenario waardoor parkeren van enkele extra Nederlandse busjes voor vervoer naar het werk - die 's nachts op het terrein blijven - binnen de normen vallen.

Op basis van de CROW-normen geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per kamer (logies/ 2 persoonskamer). In onderhavig plan worden 65 kamers gerealiseerd. Op basis van deze kencijfers dienen derhalve 39 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In samenspraak met de gemeente is er ook voor gekozen om een vergelijking te maken met kleine woningen conform de "parkeernormen kleine wooneenheden" van de gemeente Harderwijk. Op basis van deze notitie geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per kleine tweepersoons wooneenheid. Dit komt neer op 0,5 parkeerplaats per persoon. In totaal gaan 150 personen verblijven in de logiesfunctie, wat resulteert in een parkeeropgave van 75 parkeerplaatsen.

In onderhavig plan worden in totaal 79 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 51 parkeerplaatsen in de kelder (in pandig) en 28 parkeerplaatsen op maaiveld. Hiermee wordt ruim voldaan aan de parkeeropgave conform de twee verschillende rekenmethoden c.q. vergelijkingen. Bovendien wordt het formaat van een groot deel van de parkeerplaatsen geschikt gemaakt voor het parkeren van (bestel)busjes.

#### 4.7.3 Stimuleren fietsgebruik

Om het gebruik van fietsen te stimuleren wordt in de parkeerkelder in de directe nabijheid van het trappenhuis een fietsenstalling gerealiseerd. Hierdoor wordt de drempel om de fiets te gebruiken geminimaliseerd. Daarnaast is op het binnenterrein sprake van extra stallingsruimte.

#### 4.8. Duurzaam bouwen

Met het realiseren van een ‘tijdelijke huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten’ worden verblijfsruimten gerealiseerd die verwarmd dienen te worden. Voor het gebouw wordt enerzijds qua materialisatie voldaan aan de meest recente isolatiewaarden/ normen en het toepassen van energiezuinige installaties. Anderzijds worden de daken van het gebouw voorzien van zonnepanelen waarmee het gebruik van fossiel opgewekte energie sterk wordt teruggedrongen.

#### 4.9. Vormvrije MER-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. M.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld aan de vaststelling van een structuurvisie, aan een bestemmingsplan of aan het verlenen een vergunning. In het Besluit m.e.r. zijn in de bijlage onderdeel C en D activiteiten opgenomen, waarbij op grond van artikel de Wet milieubeheer besloten moet worden of bij de voorbereiding van het plan of besluit voor die activiteiten een MER-toets doorlopen dient te worden.

##### Doorwerking in het onderhavige plan

De realisatie van een ‘tijdelijke huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten’ kan onder categorie 11.2 uit bijlage I, onderdeel D van het Besluit m.e.r., oftewel ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ worden geschaard. In het Besluit m.e.r. is hiervoor een drempelwaarde opgenomen, een oppervlakte van meer dan 100 hectare. Onderhavig plan blijft ruimschoots onder deze drempelwaarde.

Ondanks dat onderhavige plan de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschrijdt, moet nog wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. De gedachte hierachter is dat ondanks dat een initiatief onder de drempelwaarden blijft, het toch voor significante milieueffecten kan zorgen. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet blijken of het bevoegd gezag moet besluiten om alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. te doorlopen.

Voor de voorbereiding van het m.e.r.-beoordelingsbesluit, is voor onderhavig plan een aanmeldnotitie opgesteld. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage toegevoegd.

##### Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken. Dit vloeit ook voort uit de beschouwing van de diverse milieuaspecten in dit hoofdstuk. Voor de realisatie van dit plan en de daarvoor benodigde omgevingsvergunning is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

## 5. Uitvoerbaarheid

### 5.1. Economische uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemers van dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de kosten van de realisatie van het initiatief en eventuele planschade. Deze kosten worden door initiatiefnemer gedragen. De initiatiefnemer ontwikkelt dit plan voor eigen rekening en risico. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee in voldoende mate aangetoond en kostenverhaal is anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

### 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Binnen de gemeente Harderwijk speelden meerdere initiatieven voor huisvesting van arbeidsmigranten, waar onder onderhavig plan. Om wildgroei van dergelijke huisvestingsvoorzieningen te voorkomen en om slechte woon- en verblijfsomstandigheden te voorkomen zijn deze initiatieven tijdelijk 'on hold' gezet en heeft de gemeente een behoefte onderzoek uit laten voeren (Onderzoek huisvesting arbeidsmigranten Gemeente Harderwijk, 7 april 2020. Companen). Op basis van dit onderzoek heeft de gemeenteraad het 'Afwegingskader Huisvesting arbeidsmigranten Harderwijk' vastgesteld. Onderhavig plan voldoet aan dit afwegingskader.

#### Vooroverleg

Het onderhavige plan is in het kader van vooroverleg aan de belanghebbende instanties voorgelegd. Reacties van de provincie, gemeente Ermelo, de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland en de GHOR zijn in het plan verwerkt. In bijlage 11 zijn de vooroverlegreactie en de beantwoording opgenomen.

#### Ontwerp omgevingsvergunning

Het onderhavige plan wordt als ontwerp omgevingsvergunning, samen met de overige onderdelen van de integrale omgevingsvergunning, 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

#### Definitieve omgevingsvergunning

Na de ter inzage periode van de ontwerp omgevingsvergunning worden ingekomen zienswijzen ingezameld, beoordeeld en daar waar nodig verwerkt in de aanvraag. De verleende omgevingsvergunning wordt nogmaals 6 weken ter inzage gelegd waarin belanghebbenden in de gelegenheid worden gebracht een beroep schriftelijk bij de rechtbank in te dienen.

## Bijlagen

Bijlage 1 Archeologisch onderzoek 2016

Bijlage 2 Flora en fauna onderzoek

Bijlage 3 Resultaat watertoets

Bijlage 4 Bodemonderzoek 2016

Bijlage 5 Stikstofonderzoek

Bijlage 6 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Addendum akoestisch onderzoek

Bijlage 9 Motivering en berekening infiltratiesysteem

Bijlage 10 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 11 Vooroverlegreacties en beantwoording

## Bijlage 1 Archeologisch onderzoek 2016

## Bijlage 2 Flora en fauna onderzoek

## Bijlage 3 Resultaat watertoets

## Bijlage 4 Bodemonderzoek 2016

## Bijlage 5 Stikstofonderzoek

## Bijlage 6 Onderzoek externe veiligheid

## Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

## Bijlage 8 Addendum akoestisch onderzoek

## Bijlage 9 Motivering en berekening infiltratiesysteem

## Bijlage 10 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

## Bijlage 11 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling