

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000102834
Datum:	10 mei 2022
Opsteller:	J. Haklander / W. van Santen
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied - Duinweg 14"

Het college van B&W besluit:

1. Het besluit Hogere grenswaarde ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning op het perceel Duinweg 14 te Hierden ongewijzigd vast te stellen.
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied – Duinweg 14", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00261-0002 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.
3. De raad voor te stellen bij de bestemmingsplannen "Buitengebied – Duinweg 14" geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op basis van een principebesluit van uw college is er een initiatief in behandeling voor het bouwen van een woning op het perceel aan de Duinweg 14 volgens de geldende rood-voor-rood regeling voor Harderwijk en Hierden. De bouwrechten voor deze woning zijn verkregen door het slopen van asbest schuren op een perceel aan de Parallelweg in het Eendengebied.

Eerder is voor dit initiatief een overeenkomst programmafase gesloten, waarbij uitgegaan is van het bouwen van een middelgrote woning van maximaal 90m² met een bijgebouw van maximaal 60m². Om dit mogelijk te maken is het nodig 450m² aan voormalige agrarische gebouwen te slopen in het Eendengebied. Een woning van deze omvang werd destijds passend geacht in de omgeving vanwege de ligging in de overgang van het woongebied De Duinen met grote kavels en het naastgelegen (voormalige) vakantiepark 'Onze Woudstee' (intussen getransformeerd naar woongebied) met kleinere kavels. Tijdens de uitwerking van de plannen heeft initiatiefnemer aangegeven een grote woning te willen bouwen van 150m² met een bijgebouw van 100m². Hiervoor is het nodig om 750m² aan voormalige agrarische gebouwen te slopen in het Eendengebied, waaraan wordt voldaan. Een woning van deze omvang wordt eveneens passend geacht in deze omgeving.

Uit akoestisch onderzoek ter plaatse van de beoogde woning blijkt dat niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden voor geluid vanwege de rijksweg A28 (48dB) en de spoorlijn (55dB). Hierdoor is nodig om voor de nieuwe woning een hogere grenswaarde vast te stellen. Na het nemen van passende maatregelen is dit in overeenstemming met het gemeentelijk geluidbeleid en is de procedure hiertoe gestart.

De nieuwe woning op het perceel aan de Duinweg 14 wordt gebouwd in samenhang met de aanwezige woning. Ook wordt het perceel voorzien van een passende landschappelijke inrichting. Het perceel aan de Parallelweg wordt na sloop van de gebouwen, opstallen en verhardingen en de sanering van de gronden eveneens voorzien van een landschappelijke inpassing. Met de uitvoering van dit initiatief wordt de kwaliteit van het buitengebied en Hierden verbeterd. Omdat medewerking aan dit initiatief niet zonder meer mogelijk is, is hiervoor een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan opgesteld.

De bouw van de nieuwe woning aan de Duinweg 14 in ruil voor het slopen van voormalige agrarische gebouwen in het Eendengebied in combinatie met het uitvoeren van een landschappelijk inrichting is een uitwerking van het geldende rood voor rood beleid van Harderwijk. Daarbij zijn het geldende bestemmingsplan, de (voormalige) sloopregeling Eendengebied en de visie op hoofdlijnen buitengebied als uitgangspunt gehanteerd.

Alternatieven

Besluiten om het bestemmingsplan “Buitengebied – Duinweg 14” niet ter vaststelling voor te leggen aan de Gemeenteraad.

Beoogd effect

Het vaststellen van een planologisch juridisch kader dat als basis dient voor de bouw en het gebruik van de nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken aan de Duinweg 14 en de landschappelijke inpassing daarvan in de omgeving. Daarnaast vindt een herbestemming plaats van de agrarische percelen aan de Parallelweg, waarbij de bouwmogelijkheden ter plaatse van de te slopen schuren uit de regels wordt gehaald.

Argumenten

1. uit het bestemmingsplan “Buitengebied – Duinweg 14” blijkt voldoende dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit de geldende kaders die gaan over rood voor rood initiatieven. Ook is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de eisen die gelden voor een goede ruimtelijke ordening. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat er een geluidsbelasting optreedt vanwege de A28 en de spoorlijn die hoger ligt dat de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55dB voor spoorweglawaai. De woning komt binnen de invloedssfeer van het geplande geluidsscherm van Onze Woudstee te liggen. Hierdoor is er nog steeds een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar is allen op de verdieping sprake van een overschrijding van de maximaal te ontheffen waard voor wegverkeer. Er moet volgens de wet naar gestreefd worden om de voorkeurswaarden te halen. Mocht dit ondanks diverse inspanningen niet lukken, is het op basis van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële argumenten mogelijk om hogere grenswaarden te verlenen. Maatregelen aan de bron (A28 en spoor) zijn geen reële optie. Het geluidsscherm van Onze Woudstee uitbreiden is ook geen reële optie vanwege het kostenaspect in verhouding tot het effect. De zuidgevel op de 1^{ste} verdieping wordt doof uitgevoerd. Ook is er een geluidluwe gevel aanwezig en kan een geluidluwe buitenruimte gemaakt worden. Er liggen geen geluidgevoelige ruimtes aan de zuidgevel. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid en kan een hogere waarde worden verleend. Volledigheidshalve wordt hierbij vermeld dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn tot vaststelling van de hogere grenswaarden en de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan.
2. het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Duinweg 14” en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Duinweg 14 hebben met ingang van 7 maart 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is op 4 maart 2022 bekend gemaakt in het Gemeenteblad. Gedurende de inzage termijn kon een ieder schriftelijk of digitaal een zienswijze indienen bij de gemeenteraad tegen het ontwerpbestemmingsplan en bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit hogere waarde. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ingediend.

Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de omgevingswet maakt het bestemmingsplan automatisch deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Harderwijk.

Financiën

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie bij een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee dit is geregeld. Daarin is ook het risico op planschade meegenomen. Met het sluiten van deze overeenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd wat betekent dat de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Duurzaamheid

Het uiteindelijke uitgewerkte bouwplan voor de nieuwe woning op dit perceel moet voldoen aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Harderwijk.

Communicatie

De terinzagelegging wordt op de gebruikelijke manier bekend gemaakt in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken is raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzage termijn van zes weken is er gelegenheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Bijlagen

1. besluit Hogere grenswaarde ingevolge artikel 83 Wet geluidhinder
2. bestemmingsplan "Buitengebied – Duinweg 14", bestaande uit toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen.