

Stadsweiden - Randmeer

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Westeinde / Plantage in Harderwijk, welke kadastraal bekend staat als 'HDW00 D 9446', is in de huidige situatie Woonzorgcentrum Randmeer gevestigd, bestaande uit 80 wooneenheden, alsmede twee appartementengebouwen (bestaande uit in totaal 61 wooneenheden). De bebouwing is verouderd en voldoet niet meer aan de hedendaagse kwaliteitseisen. Het voornemen bestaat om het perceel te herontwikkelen, waarbij zowel sloop-nieuwbouw (sloop: 101 appartementen en nieuwbouw: 156 appartementen) als renovatie (40 appartementen) is beoogd.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Stadsweiden - Kruithuis', aangezien de bestemming 'Maatschappelijk' geen woningbouw mogelijk maakt. Ook voor de te renoveren wooneenheden geldt dat wonen de hoofdfunctie dient te zijn. Om de beoogde ontwikkeling alsnog mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich direct ten zuiden van de binnenstad van Harderwijk. Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied is woningbouw gesitueerd en aan de noordzijde is achtereenvolgens een watergang, een dijk en het meer Wolderwijd gesitueerd. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied (rode arcering) bron: pdokviewer.pdok.nl



Globale begrenzing plangebied (rode arcering) bron: pdokviewer.pdok.nl

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het voorliggende bestemmingsplan 'Stadsweiden - Randmeer' met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00263-0003 bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting die vervat zijn in een gml-bestand. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in samenhang gelezen te worden.

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

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Stadsweiden - Randmeer" bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- in hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven. Achtereenvolgens komen de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke structuur en de aanwezige functies aan bod.
- in hoofdstuk 3 wordt de beoogde nieuwe ontwikkeling in het plangebied beschreven;
- in hoofdstuk 4 komt het geldende beleid aan bod;
- in hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Aan de orde komen zaken als archeologie, ecologie, water en milieu. In dit hoofdstuk zijn ook de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken opgenomen;
- in hoofdstuk 6 worden kort de bestemmingen en de juridische planopzet behandeld, en wordt verantwoording gegeven van het gebruik van de standaarden voor bestemmingsplannen in Harderwijk;

- in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- de toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 8, waarin wordt ingegaan op het proces van inspraak, overleg en vaststelling in relatie tot dit bestemmingsplan en de tussenuitspraak van Raad van State.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Harderwijk

Harderwijk en omgeving worden sinds de prehistorie bewoond. De geschiedenis en ontwikkeling van Harderwijk laat veel aspecten en perioden zien. Zo verleende Graaf Otto van Gelre en Zutphen al in 1231 stads- en marktrechten aan 'Herderewich'. Harderwijk groeide uit van een agrarische nederzetting tot een handelsplaats. Harderwijk dankt zijn snelle groei aan de handel, industrie en het toerisme.

Het stedelijk gebied van Harderwijk bestond tot en met de tweede wereldoorlog bijna uitsluitend uit het gebied dat 'binnen de wallen en de stadsmuur' is gelegen; dus de huidige binnenstad. De woonwijk Zeebuurt vormt samen met de woonwijk Friese gracht de eerste bebouwingsring rondom de historische binnenstad.

Omgeving plangebied

Tot de jaren '50 van de vorige eeuw bestond het plangebied uit agrarische gronden. Hier kwam verandering in toen, enkele jaren na de tweede wereldoorlog, gestart werd met de planmatige aanleg van woongebieden. De bouw van de wijk Stadswelden werd officieel in 1971 gestart, als onderdeel van de grootschalige uitbreiding van de stad en gemeente Harderwijk in die tijd.

2.2 Ruimtelijke structuur en bestaande functies

2.2.1 *Omgeving plangebied*

Het gebied rondom de ontwikkellocatie is globaal in vieren te verdelen. Het gebied ten zuidwesten van het plangebied kent overwegend een woonfunctie. Ten zuiden van het plangebied zijn verschillende zorgverlenende functies gesitueerd, waaronder het ziekenhuis. Ten noorden van het plangebied ligt de binnenstad en een gemengd gebied met zowel woon- als werkfuncties. Ten westen van het plangebied ligt ten slotte het Wolderwijd, het meer tussen Gelderland en Flevoland. Het plangebied ligt als solitaire instelling tussen deze ruimtelijke en functionele structuren. In de omgeving zijn dergelijke solitaire instellingen meer te vinden.

De solitaire instellingen met hun verschillende bebouwingscomplexen geven het gebied een diffuus karakter. De beeldbepalende gebouwen van het ziekenhuis St Jansdal, het appartementencomplex 'de Schelpenhoek' en de bebouwing binnen het plangebied contrasteren met de grondgebonden eengezinswoningen langs de Stationslaan, de Harmonielaan e.o. en de Wethouder Jansenlaan.

2.2.2 *Plangebied*

Binnen het plangebied vormt het gebouw van woonzorgcentrum Randmeer het hoofdgebouw. Het gebouw, behorend bij de Stichting Zorggroep Noordwest-Veluwe, staat sinds 1960 aan de rand van het centrum van Harderwijk. Het gebouw kent drie lagen met niet-dominante kap en vormt een u-vorm rondom een centraal, kleinschalig parkje. Rondom dit parkje loopt een verkeerslus, waarmee de bereikbaarheid wordt geoptimaliseerd. Rondom de verkeerslus is ruimte voor (fiets)parkeerplaatsen. Tot slot zijn er kleine voortuinen aanwezig, behorende bij de appartementen op de begane grond. De bebouwing voldoet niet meer aan de kwaliteitseisen van deze tijd.

Het woonzorgcentrum herbergt in totaal 80 appartementen waarin het concept 'verzorgd wonen' geldt (afhankelijk van de exacte inrichting biedt het pand ruimte aan 70-88 bedden). Dit betekent dat er zoveel mogelijk zelfstandig wordt gewoond, maar dat er 24 uur per dag een zorgteam nabij is om de bewoners waar nodig te ondersteunen. Naast de appartementen zijn ook algemene ruimten gesitueerd in het woonzorgcentrum, zoals een ontmoetingsruimte en een grand café. Ook worden activiteiten aangeboden door dagbestedingscoaches.

Woonzorgcentrum Randmeer wordt aan weerszijden geflankeerd door gebouwen met sociale huurappartementen. Deze gebouwen sluiten qua bebouwingsstijl en -massa aan op de bebouwing van het woonzorgcentrum. Deze appartementengebouwen bestaan overwegend uit drie lagen met een kleinschalige kap en kennen dezelfde kleurschakeringen als het woonzorgcentrum voor wat betreft materialisering. Het gebouw ten zuidwesten van het woonzorgcentrum (bestaande uit 40 appartementen) is geschakeld aan het woonzorgcentrum. De ruimte aan de voorkant van dit gebouw is in gebruik als parkeerplaats, welke groen is omzoomd. Het appartementengebouw ten oosten van het woonzorgcentrum (bestaande uit 21 appartementen) kent een L-vorm. De binnenplaats die daarmee wordt gecreëerd is groen ingericht en biedt tevens ruimte voor parkeerplaatsen.

De aansluiting van de Plantage op het Westeinde wordt verbeterd om de (geringe) verkeerstoeename beter en veiliger te kunnen faciliteren. De verbetering houdt onder andere in dat de opstelruimte voor auto's tussen het fietspad en de rijbaan van het Westeinde wordt verruimd. Het trottoir langs het Westeinde wordt over de gehele breedte van het plangebied verbreed naar 1,80 meter.

Navolgend wordt een impressie gegeven van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied, waarbij achtereenvolgens het woonzorgcentrum, het appartementengebouw aan de zuidwestzijde, het appartementengebouw aan de oostzijde en de situatie in vogelvucht worden afgebeeld.



Impressie woonzorgcentrum Randmeer (bron: Google Maps)



Impressie appartementengebouw zuidwestzijde (bron: Google Maps)



Impressie appartementen oostzijde (bron: Google Earth)



- Meerstaete**
Westeinde 16-22abcd
16 woningen, bouwjaar 1998
- Westeinde**
Westeinde 26-72
24 woningen, bouwjaar 1985
- Randmeer**
Westeinde 14
70-88 woningen, bouwjaar 1960
- Plantage**
Plantage 84-124
17 woningen, bouwjaar 1984
- Klaverblad**
Plantage 96-98, 112-114
4 woningen, bouwjaar 1999

De huidige situatie in vogelvlucht (bron: Habion)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Het voornemen bestaat om binnen het plangebied zowel te voorzien in sloop-nieuwbouw als renovatie van wooneenheden. Het verouderde woonzorgcentrum Randmeer en het appartementengebouw aan de oostzijde van het plangebied zullen worden gesloopt (in totaal 101 wooneenheden). Het appartementengebouw aan de zuidwestzijde van het plangebied zal behouden blijven en zal worden gerenoveerd (40 wooneenheden). Ter plaatse van de te slopen bebouwing zal worden voorzien in twee appartementengebouwen bestaande uit maximaal 156 appartementen. Op deze wijze wordt voorzien in kwalitatief hoogwaardige bebouwing op deze sleutellocatie, aan de rand van het centrum van Harderwijk. Het gehele plangebied verkleurt van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming, om zo ook de beoogde zelfstandige wooneenheden alsmede de 91 aanleunwoningen mogelijk te maken. Daarnaast zijn minimaal 60 zorgwoningen gewaarborgd in voorliggend plan. Navolgend wordt ingegaan op het beoogde bouwplan. Onderhavig bestemmingsplan is gebaseerd op deze voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de omgevingsvergunning wordt het ontwerp op woningniveau in detail verder uitgewerkt, binnen de kaders van voorliggend bestemmingsplan.

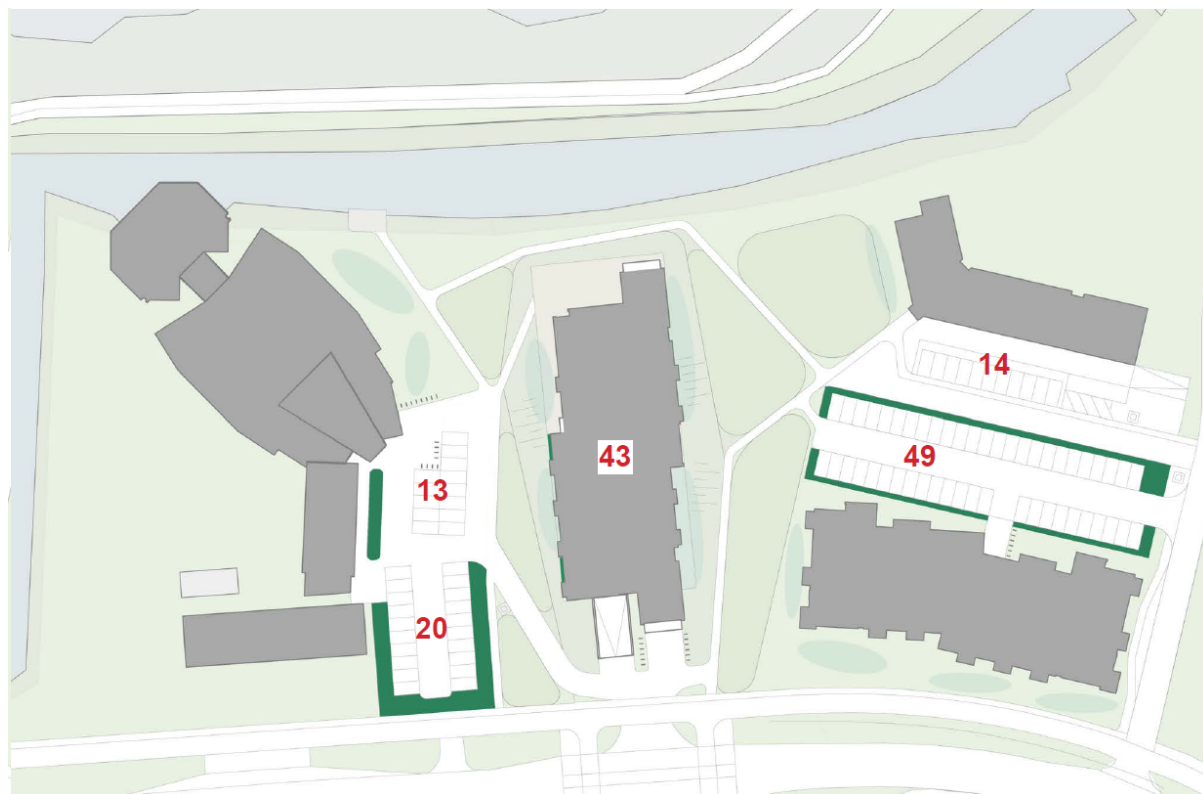
3.1 Programma en inrichting

Het plan voorziet in de realisatie van twee appartementengebouwen, waarbij de mogelijkheid tot de afname van zorg voor alle appartementen mogelijk wordt gemaakt. De afname van zorg is beoogd in de vorm van 'gespikkeld wonen'. Dat wil zeggen dat de zorgwoningen zich verspreid over de gebouwen bevinden. Daardoor heeft het zorgconcept een karakter dat uitnodigt tot flexibiliteit en dynamiek.

Daarnaast is sprake van het 'Liv inn concept'. Dit concept kent als doelgroep iedereen die zelf wil bepalen hoe ze oud(er) worden. Liv inn draait om betekenisvol oud(er) worden: doorleven in een omgeving waar het niet draait om licht en zorg, maar om vrijheid, eigenwaarde en zelfstandigheid. Dat wordt vormgegeven door de realisatie van een 'hart' meteen aantal gezamenlijke leefruimtes. Deze gezamenlijke leefruimtes zijn niet enkel toegankelijk voor de bewoners van de zorgwoningen, maar voor het gehele plangebied. Zo ontstaat een lokale identiteit, waarbij zorg en sociale contacten nabij zijn. Deze ruimtes zijn beoogd aan het water (gebouw 1). Voor de inrichting van deze ruimtes kan worden gedacht aan een huissportschool, bibliotheek, leefkeuken, huisbioscoop, moestuin, zorgpunt, familiekamer, spelletjeskamer, etc.

Het nieuw te realiseren woonprogramma bestaat in totaal uit maximaal 156 woningen, waarvan 78 in de sector sociale huur en 78 in de vrije sector huur. Alle sociale huurappartementen hebben een oppervlakte tussen de 50 en 70 m² (bvo). De vrije sector huurappartementen hebben een oppervlakte vanaf 66 m² (bvo).

Het parkeren is op het maaiveld (groen omzoomd) en in een parkeergarage beoogd. In totaal worden 139 parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied, waarbij de ontsluiting zowel op de Westeinde als de Plantage plaatsvindt. Daarnaast zijn er 30 parkeerplaatsen in het openbare gebied beschikbaar. De parkeergarage bevindt zich onder gebouw 1. De toekomstige parkeersituatie binnen het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Verder blijft de huidige groene inrichting van het perceel zoveel mogelijk behouden en wordt deze versterkt. Het parkeren voor de bewoners van de gebouwen Westeinde, Meerstaete en Randstaete worden deels aan het zich onttrokken door hagen en door een verdiepte aanleg aan de zijde van het Westeinde.

Rondom de nieuwe gebouwen is gekozen voor zo veel mogelijk groen, zodat er een parkachtige omgeving ontstaat. In de navolgende afbeelding is een overzicht gegeven van de toekomstige situatie. De grijze gebouwen zijn hierbij bestaand.



Impressie beoogde inrichting plangebied, met daarop de gebouwen genummerd (bron: Peter & Lammerink Architecten)

3.2 **Bouwplan**

De sociale huurappartementen zijn beoogd in gebouw 2. Dit gebouw is voorzien van 6 bouwlagen en kent daarmee een bouwhoogte van 18 meter. De vrije sector huurappartementen zijn beoogd in gebouw 1. Het noordwestelijk deel van dit gebouw is 21 meter hoog (7 bouwlagen); het zuidoostelijk deel 18 meter (6 bouwlagen). Alle woningen op de verdiepingen zijn bereikbaar via een lift. Zo wordt naast de (mogelijkheid tot afname van) zorg verder bijgedragen aan het levensloopbestendig karakter van de appartementen.

De beoogde inrichting van het perceel toont dat het parkeren deels wordt opgelost op het maaiveld in de vorm van parkeerkoffers (naast de parkeergarage onder gebouw 1). De ontsluiting van het plangebied geschiedt zowel op de Westeinde (zuidzijde) als de Plantage (oostzijde), waarbij verder valt op te merken dat er langzaamverkeerroutes zijn beoogd tussen de verschillende gebouwen. Ten slotte wordt het plangebied zoveel mogelijk groen ingericht tussen de verhardingen, om een parkachtige setting tot stand te brengen.

De exacte invulling van het groen wordt bepaald in overleg met een landschapsarchitect die hierin de aansluiting zoekt bij het huidige beeld, zowel op privé als openbaar gebied. Randmeer kenmerkt zich door het groene karakter en de ligging aan het water. Dit dient in de toekomstige situatie gehandhaafd te blijven. Om te komen tot een passende en duurzame invulling van het groen (waarbij bijvoorbeeld wordt gedacht aan wandelpaden, rustplekken, windluwe entrees et cetera) worden ook de huidige bewoners van de locatie alsmede omwonenden betrokken.

Naast de parkeerkoffers voor auto's is ook het fietsparkeren opgenomen in voorliggend plan. De gebouwen worden voorzien van fietsenstallingen met oplaadpunten voor elektrische fietsen. Daarnaast zijn er plekken voor het opstellen van de scootmobiel. Bij de entrees van de gebouwen worden tevens voorzieningen getroffen voor het parkeren van fietsen.

De appartementen zijn voorzien van balkons en kennen glazen balustrades. De begane grond van gebouw 1 vormt het hart van de ontwikkeling, conform het liv inn concept. Hier zijn de gemeenschappelijke ruimtes beoogd. Deze ruimtes vormen een plint, welke extra kracht wordt bijgezet

door de toepassing van grote raampartijen en een kleinschalig terras aan het water. De navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de massa van de beoogde nieuwbouw.



Impressie beoogde bebouwing (bron: Peter & Lammerink Architecten)

Het plan zoals hiervoor beschreven is tot stand gekomen na een uitvoerig participatietraject. In het vorige stedenbouwkundige plan was er gekozen voor drie gebouwen die samen een eenheid vormden. De hoogte van de drie gebouwen begon met vier bouwlagen aan het Westeinde en liep naar het Randmeer op naar een hoogte van 12 bouwlagen. Er was één duidelijke zichtlijn vanaf het Westeinde naar het Randmeer. De parkeerplaatsen bevonden zich rondom en tussen de gebouwen op het maaiveld.

Na de gesprekken met de omwonenden van het project is via een aantal studies gekomen tot het model, zoals gepresenteerd in het voorgaande. In dit model is gekozen voor twee gebouwen met een hoogte van zeven bouwlagen. Dit aantal bouwlagen is in samenspraak tussen gemeente en omwonenden aangegeven als maximale hoogte.

Het eerste gebouw bevindt zich langs het Westeinde, aan de zijde van de binnenstad. Het tweede gebouw staat haaks op het Randmeer en de kop van het gebouw kijkt als het ware over het water. Door de keuze voor deze stedenbouwkundige opzet ontstaan er twee duidelijke zichtlijnen naar het water.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Ruimtelijk beleid

4.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI onder andere in op zorgvuldig ruimtegebruik met aandacht voor het combineren van functies en ruimte voor klimaatadaptatie, waarbij de kenmerken en identiteit van een gebied belangrijk zijn. Met voorliggend plan wordt bebouwing die niet meer voldoet aan de huidige kwaliteitseisen vervangen door nieuwbouw, waarbij ruimte is voor groen en zorg blijft bestaan op deze sleutelpositie binnen Harderwijk. Het plan is in lijn met het gestelde in de NOVI en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. SAB heeft een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld¹. Navolgend worden de conclusies kort uiteengezet.

In de toets wordt geconcludeerd dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Gelet op de positieve huishoudensprognose, de druk op de woningmarkt in Harderwijk en de woningbouwopgave, zoals blijkt uit de regionale en gemeentelijke woonvisie, is er sprake van een duidelijke kwantitatieve behoefte. Uit de woonvisie blijkt dat sprake is van een grote kwantitatieve opgave om de woningvoorraad in Harderwijk te vergroten, gelet op de druk op de woningmarkt en de groei van het aantal huishoudens. Het huidige planaanbod in Harderwijk kent een zekere overcapaciteit. Hierbij moet wel meteen de nuancering worden gemaakt dat enige overcapaciteit gewenst is, omdat niet te verwachten is dat alle plannen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Dit geldt met name in de goedkopere prijssegmenten.

Het plan draagt verder in kwalitatieve zin bij aan de uitbreiding van het aanbod sociale huurwoningen (toevoeging van 78 wooneenheden), het aanbod vrije sector huur en de vraag naar woningen voor mensen met een niet-courante woonvraag, waarbij de mogelijkheid bestaat tot de afname van zorg, conform het Liv inn concept. Ten slotte wordt verouderde, niet-duurzame huisvesting ingewisseld voor moderne, duurzame (gasloze) huisvesting. Dit tezamen maakt dat voorliggend plan in grote mate beantwoordt aan de kwalitatieve behoefte zoals geformuleerd in de regionale en gemeentelijke woonvisie.

Deze kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

4.1.3 Omgevingsvisie- en verordening

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welarend Gelderland centraal gesteld.

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

Schoon en welarend; dat betreft een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en

onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen, en het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023) is op 21 december 2022 geconsolideerd. Dit document wordt ingezet voor onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid, zoals neergelegd in de Omgevingsvisie, ook een juridische doorvertaling krijgt naar gemeentelijk niveau. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich - net als de Omgevingsvisie - op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en –verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied geen specifieke provinciale belangen raakt. In meer algemene zin geldt dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt immers zowel kwantitatief als kwalitatief gezien voorzien in een speciale behoefte (conform liv inn concept) én wordt aardgasloos ontwikkeld. Deze ambities sluiten aan bij hetgeen gesteld in de Omgevingsvisie.

Bovendien is in artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening vastgesteld dat in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In het kader van onderhavig plan worden een aantal duurzaamheidsmaatregelen getroffen. Zo worden de woningen aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Het groen in de omgeving zal zoveel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk uitgebreid worden, om een groenzone rondom de woningen te creëren. Hierin is ruimte gereserveerd voor de aanleg van wadi's om zo de waterberging te bevorderen. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptie. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.1.4 Stadsvisie 2031

Op 10 juni 2010 is de 'Stadsvisie Harderwijk 2031' vastgesteld. Deze visie is gemaakt om een ontwikkelingsrichting voor de stad te bepalen op het gebied van voorzieningen, werkgelegenheid, woonklimaat en bereikbaarheid. De visie is integraal; dat betekent dat er nadrukkelijk wordt gekeken naar de onderlinge samenhang tussen de ruimtelijke, sociale en economische beleidsvelden. De visie is een uitgangspunt voor de intensieve samenwerking tussen bestuur, bevolking, bedrijfsleven, instellingen, organisaties en andere overheidsinstanties.

In de visie zijn verschillende scenario's opgenomen. Gekozen is voor scenario 2 'Verdiepen'. Ontwikkeling is namelijk noodzakelijk om van Harderwijk een aantrekkelijke woon- en werkgemeente te maken. De Stadsvisie beschrijft de visie op de toekomst aan de hand van vier thema's:

- woonklimaat: "Prettig wonen in bijzondere woonwijken voor alle doelgroepen";
- maatschappelijke voorzieningen: "Harderwijk loopt voorop op het gebied van sport, cultuur, onderwijs, zorg en welzijn";
- werken: "Een sterke economische structuur door een duidelijk economisch imago";
- bereikbaarheid: "Goede bereikbaarheid voor alle vervoerssoorten met aandacht voor milieu en veiligheid".

In scenario 2 is met betrekking tot het woonklimaat onder meer opgenomen dat Harderwijk bijzondere woonmilieus wil realiseren, die in de regio en omliggende steden niet of nauwelijks voorkomen.

De 'Stadsvisie Harderwijk 2031' geeft aan welke koers Harderwijk wil varen. De volgende stap is het vertalen van deze stadsvisie naar één integrale visie. Een visie waarin een duidelijke sociale, economische én ruimtelijke pijler herkenbaar is. Per onderwerp worden de ambities en beleidsdoelen beschreven zodat de vraag "*wat willen we in de komende jaren bereiken?*" helder wordt beantwoord. In de uitvoeringsagenda die hieraan gekoppeld wordt, staan de maatregelen die het gemeentebestuur de komende jaren neemt om de gestelde doelen te bereiken.

Toetsing

Voorliggend plan faciliteert de sloop en nieuwbouw van appartementen met de mogelijkheid tot zorgafname en volgens het liv inn concept. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de gemeentelijke ambitie om te voorzien in themagerichte/doelgroepgerichte woonmilieus. Ten slotte betreft het plan de renovatie van 40 sociale huurappartementen, waarmee het bestaande woningenbestand toekomstbestendig wordt gemaakt. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de Stadsvisie.

4.1.5 Structuurvisie Harderwijk 2031

De structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze integrale structuurvisie is een uitwerking van de in juni 2010 door de gemeenteraad vastgestelde Stadsvisie. In de structuurvisie wordt aangegeven wat in de periode tot 2031 voor de gemeente Harderwijk de belangrijkste thema's zijn waaraan integraal gewerkt gaat worden door de gemeente, het bedrijfsleven, de maatschappelijke organisaties en door inwoners zelf. De visie is een document waar het economische, sociale en ruimtelijke beleid met elkaar in verband is gebracht. Het betreft een visie waarin concrete doelstellingen zijn neergelegd, teneinde de in de Stadsvisie verwoorde ambitie te verwezenlijken. Deze doelstellingen zijn ondergebracht in vier ontwikkelsporen: Zorgzame stad, Ondernemende stad, Aantrekkelijke stad en Verbindende stad.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in de eerste plaats het ontwikkelspoor 'Zorgzame stad' van belang. Onderdeel van dit spoor vormt de doelstelling om voor bewoners een leefbare, veilige en ook gezonde woonomgeving te garanderen. Er is sprake van vergrijzing in de gemeente Harderwijk, waarbij verwacht wordt dat in 2030 25% van de inwoners van Harderwijk binnen de leeftijdscategorie 65+ valt, tegenover 14% in 2012. Deze demografische ontwikkeling vereist aanpassing van de bestaande woningvoorraad, woonconcepten en diensten, waaraan met het voorliggend plan wordt bijgedragen.

Hiernaast is het ontwikkelspoor 'Aantrekkelijke stad' van belang. De algemene doelstelling is het realiseren en in stand houden van een aantrekkelijke stad om in te wonen, werken, leven en verblijven. Hierbij geldt dat wordt gestreefd naar een hoge kwaliteit van de woonomgeving en een zekere mate van diversiteit in woonmilieus.

De voorgenomen ontwikkeling levert een bijdrage aan deze ontwikkelsporen door middel van de realisatie van een toekomstbestendig aanbod van woon(zorg)appartementen, dat voorziet in een bijzonder woonmilieu in lijn met het liv inn concept.

4.1.6 Natuur & groenvisie: Harderwijk Natuurlijk Groen

De gemeente Harderwijk heeft de natuur- en groenvisie vastgesteld. Daarin is de nieuwe koers uiteengezet, waarin natuur en groen als fundering van onze leefomgeving worden gezien bij politieke en economische afwegingen. Het motto is een omdenkslag te bewerkstellingen van 'de natuur heeft ons nodig' tot 'wij hebben de natuur hard nodig'. Daartoe worden in de visie drie speerpunten beschreven:

- uniek natuurlijk systeem als basis
- meer en natuurlijker groen
- natuurlijk samenwerken en beleven

Het motto en de speerpunten zijn ruimtelijk doorvertaald naar een basisstructuur die de grotere structuren aangeeft en een structuur voor deelgebieden die inspiratie geeft voor de opgaven en kansen die liggen binnen de 'mazen' van deze basisstructuur.

De basisstructuur natuurlijk groen laat in 7 lagen de opgaven zien waarmee hoofdstructuren kunnen worden versterkt:

- het natuurlijk systeem is leidend
- bouw voort op het lokale cultuurhistorisch landschap
- bescherm de natuurgebieden
- versterk de verbindende structuren
- versterk en verfijn het fijnmazig groennetwerk
- zet in op diverse stadsranden
- Harderwijk en route

In de visie worden drie deelgebieden onderscheiden, namelijk: bebouwd gebied (woonkernen, bedrijventerreinen, etc.), buitengebied (met name agrarisch gebied) en beschermd gebied (o.a. Veluwe en Randmeren). Elk hebben ze hun eigen natuurtypen, (dier)soorten en lokale opgaven en kansen. In de visie zijn mogelijke kansen en maatregelen ter inspiratie benoemd.

Toetsing

In het kader van voorliggend plan zijn de kaarten van de basisstructuur natuurlijk groen geraadpleegd. Kaart 1 toont aan dat het plangebied ligt in een zone dat is aangeduid als 'veen & kleigronden, nat, kwel'. Het lokale bodemtype en de bijbehorende waterhuishouding dient als basis voor alle ruimtelijke ingrepen, ontwikkelingen en beheer in Harderwijk. In voorliggend plan wordt hiermee rekening gehouden bij de soortenkeuze van de aan te planten beplanting en de inrichting van de openbare ruimte in relatie tot het watersysteem (zie ook paragraaf 5.4).

Daarnaast is het plangebied gelegen in het deelgebied 'bebouwd gebied'. De gemeente geeft aan dat hier de meeste kansen liggen voor verbetering van natuur. De ambitie is dat in woongebieden de biodiversiteitsmaatregelen bijdragen aan het verder verbeteren van de leefbaarheid. Daarbij is ook aangegeven welke maatregelen de gemeente voor ogen heeft. In voorliggend plan wordt hierbij aangesloten door gebruik te maken van enkele van die maatregelen. Zo wordt er voor gezorgd dat de hoeveelheid verharding zo veel mogelijk wordt gereduceerd en dat bij de inrichting van de openbare ruimte gebruik wordt gemaakt van lokaal en inheems plantmateriaal en een natuurvriendelijk beheer. Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het beoogde plan aansluit bij de gemeentelijke Natuur &

groenvisie.

4.2 Woonbeleid

4.2.1 Regionale woonagenda en Woondeal regio Noord-Veluwe

De gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattum, Nunspeet, Oldebroek en Putten werken sinds 2018 samen in de Samenwerking Noord-Veluwe (SNV). In de periode hiervoor gebeurde dat vanuit de Regio Noord-Veluwe (RNV). De gemeenten in Noord-Veluwe werken samen op het terrein van wonen en hebben hiertoe de Regionale Woonagenda Samenwerking Noord-Veluwe 2019-2022 opgesteld. Dit is de opvolger van de eerdere Regionale Woonvisie. Hierin zijn afspraken gemaakt over de volgende thema's:

- kwalitatieve woningbehoefte
- kwantitatieve woningbehoefte
- flexibiliteit en differentiatie wonen
- verduurzaming bestaande voorraad
- wonen - zorg
- woonruimte - verdeling
- monitoring

In 2019 heeft de provincie een nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose vastgesteld. Voor de regio Noord-Veluwe wijkt de daaruit voortvloeiende kwantitatieve woningbehoefte nauwelijks af van de eerder vastgestelde opgave. Kwalitatief is de nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose aanleiding om kritisch te kijken naar woningbouwplannen die niet meer aansluiten bij de huidige en toekomstige vraag. Aansluitend bij de veranderende woonwensen gaan de regiogemeenten de komende periode inzetten op flexibele woonvormen en transformatie van bestaand vastgoed.

Op 29 september 2022 zijn met de provincie Gelderland afspraken gemaakt over het Gelderse aandeel in de nationale woonopgave. De Regionale Woondeal Noord-Veluwe 2022-2030 betreft een doorvertaling van deze afspraken tussen het Rijk en provincie naar gemeentelijk niveau. De regiogemeenten hebben een verdeling afgesproken volgens onderstaand schema.

	Te realiseren woningen bruto	Betaalbaarheid				Woningen door woning- corporaties
		Sociale huur	Middenhuur	Betaalbare koop	Betaalbaarheid totaal	
Elburg	764	236	44	243	523	225
Ermelo	1.508	505	126	232	863	238
Harderwijk	5.557	1.386	819	1.590	3.465	1.331
Hattum	1.134	486	88	198	772	534
Nunspeet	1.380	374	32	398	804	250
Oldebroek	994	283	62	168	513	200
Putten	1.403	389	53	585	1.027	381
Totaal	12.740	3.659	1.214	3.414	8.287	3.159
		29%	10%	27%	65%	25%

Tabel: regionaal aandeel in de provinciale en nationale opgave (bron: Regio Noord-Veluwe)

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan faciliteert de sloop- en nieuwbouw van woon(zorg)appartementengebouwen, waarbij het aantal wooneenheden toeneemt. Gelet op de positieve huishoudensprognose, de druk op de woningmarkt in Harderwijk en de woningbouwopgave van ca. 5.560 woningen, zoals blijkt uit de regionale woondeal, is er sprake van een duidelijke kwantitatieve behoefte. Dit blijkt ook uit de druk op de woningmarkt en de groei van het aantal huishoudens. Ook in kwalitatief opzicht beantwoordt voorliggend plan aan de trends die in de regionale woonagenda worden

aangedragen. Zo wordt gesteld dat mensen met een zorgvraag naarstig op zoek zijn naar een beschutte omgeving en dat vraag bestaat naar nieuw woon(zorg)vormen. Met voorliggend plan wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van het aanbod woonzorgeenheden in de regio Veluwe-Noord, waarbij tevens sprake is van een bijzonder woonmilieu gelet op het liv inn concept. Dit tezamen maakt dat het plan zowel kwantitatief als kwalitatief beantwoordt aan ambities zoals gesteld in de Regionale Woonagenda 2019-2022.

4.2.2 Woonvisie Harderwijk

De uitgangspunten van het woonbeleid staan geformuleerd in de 'Woonvisie 2017-2027'. Deze is op 24 mei 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Met het woonbeleid werkt de gemeente Harderwijk aan de balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de huidige bewoners, maar ook naar die van de toekomst. Uitgangspunt is dat iedereen in Harderwijk een woning kan vinden die past bij zijn of haar wensen en behoeften op het gebied van betaalbaarheid, toegankelijkheid en woonmilieu.

Door natuurlijke aanwas en migratie zal Harderwijk de komende decennia blijven groeien. Het aantal inwoners nu is 47.000 en zal naar verwachting toenemen tot 53.000 in 2040. Om deze groei te faciliteren wil de gemeente voor die tijd nog ruim 4.000 woningen bijbouwen. Voor ongeveer 3.400 woningen is inmiddels plancapaciteit beschikbaar. Qua woningbouwtypes wordt ingezet op variatie en aanpasbaarheid. Tijdelijke woningen om pieken in de vraag op te vangen. Aanpasbare woningen om flexibel mee te bewegen met veranderende wensen en behoeften. En gevarieerde woonwijken voor een vitale mix van bewoners. Op deze manier blijft Harderwijk ook naar de toekomst betaalbaar en aantrekkelijk voor een breed publiek.

Op dit moment worden uitbreidingswijken Waterfront en Drielanden in hoog tempo volgebouwd. De toekomstige nieuwbouwopgave zal grotendeels in de bestaande stad worden gerealiseerd. Binnenstedelijk bouwen brengt nieuwe uitdagingen met zich mee. Denk aan hogere bouwkosten, veel direct belanghebbenden en een meer complexe ruimtelijke inpassing. Het wordt een uitdaging om voldoende woningen te bouwen in de lagere prijssegmenten, draagvlak te creëren onder omwonenden en de ruimtelijke kwaliteit hoog te houden.

Naast nieuwbouw wordt ook gewerkt aan de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Samen met de partners in het woondomein staat de gemeente voor een aantal grote maatschappelijke opgaven. Op het gebied van duurzaamheid wordt onder andere gestreefd naar een forse reductie van het energieverbruik, duurzame energie opwekking en ruimte voor klimaatadaptatie. Betaalbaarheid is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Een andere opgave is de voortschrijdende vergrijzing. Om de veiligheid en het comfort van oudere bewoners te borgen, is het noodzakelijk om de toegankelijkheid van bestaande woningen te verbeteren. Ook moeten woningen geschikt worden gemaakt voor zorg- en dienstverlening aan huis. Daarbij gaat het niet alleen om individuele woningen maar ook om de woonomgeving en infrastructuur van de wijk.

Samenvattend zijn de belangrijkste opgaven in het woondomein:

Nieuwbouw

- Uitbreiding van het aanbod goedkope en middeldure woningen
- Terugdringen van de wachttijd in de sociale huursector
- Her- en deprogrammering in het dure segment
- Tijdelijke woonruimte om pieken in de vraag op te vangen
- Inbreiding en transformatie

Bestaande woningvoorraad

- Bevorderen van doorstroming op de woningmarkt
- Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad
- Bestaande woningvoorraad toekomst- en zorgbestendig maken

Wijken en buurten

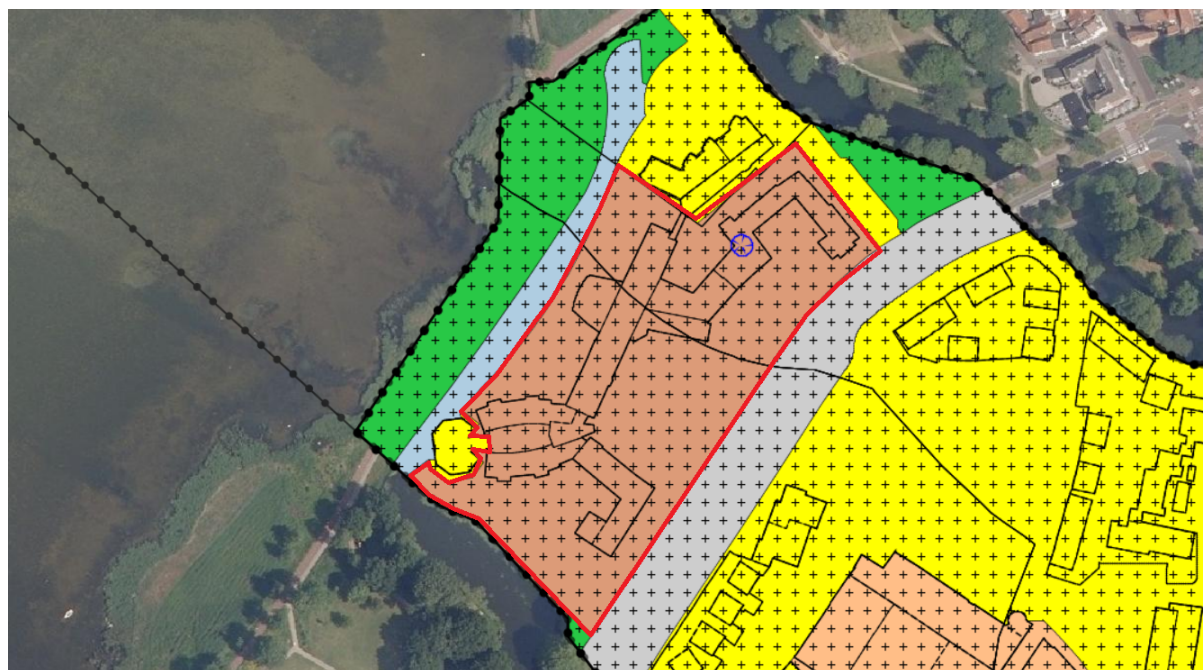
- Ontwikkelen van woonzorgzones
- Gemixte en inclusieve wijken en buurten

Toetsing

De in de woonvisie geformuleerde opgaven werken door in het voorliggende plangebied. Voorliggend initiatief draagt onder meer bij aan inbreiding c.q. transformatie, verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ontwikkelen van woon(zorg)appartementen. Ten slotte wordt bijgedragen aan de wens zoveel mogelijk te bouwen binnen bestaand stedelijk gebied. Met de voorgenomen sloop-nieuwbouwontwikkeling wordt het gebruik van het plangebied geïntensiveerd. Ten slotte wordt voorzien in 78 nieuwbouw sociale huurappartementen, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de verkorting van de wachttijd in de sociale huursector.

4.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Stadsweiden - Kruithuis', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk op 9 oktober 2014. Op grond van het vigerende bestemmingsplan gelden voor het plangebied de enkelbestemming 'Maatschappelijk'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Stadsweiden -Kruithuis' ter plaatse van het plangebied (rood omkaderd) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, medische en/of zorggerelateerde detailhandel en dienstverlening, tuinen, erven, terreinen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen, -partijen en -bergingen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en verkeersvoorzieningen. Er geldt een bouwvlak, welke 100% bebouwd mag worden, waar verschillende maximale bouwhoogtes gelden. Tevens geldt voor een klein deel van de maatschappelijke bestemming de aanduiding 'veiligheidszone - aardgas', waarvoor geldt dat binnen een afstand van 4 meter geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Waarde - Archeologie 1

Het noordelijk deel van het plangebied heeft de aanduiding 'Waarde - Archeologie 1'. De voor 'Waarde -

Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Met deze dubbelbestemming onder andere geregeld dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen met een oppervlakte die meer bedraagt dan 50 m² en waarvan de bodemingrepen dieper rijken dan 30 centimeter onder het maaiveld.

Waarde - Archeologie 3

Het zuidelijk deel van het plangebied heeft de aanduiding 'Waarde - Archeologie 3'. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Met deze dubbelbestemming onder andere geregeld dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen met een oppervlakte die meer bedraagt dan 5.000 m² en waarvan de bodemingrepen dieper rijken dan 30 centimeter onder het maaiveld.

De beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied past niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Daarmee is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Hoofdstuk 5 Onderzoek

5.1 Algemeen

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

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Er bevinden zich geen historische structuren of wegen binnen het plangebied. Ook zijn er in het plangebied geen Rijks- en/of gemeentelijke beschermde monumenten of anderszins karakteristieke panden aanwezig. Wel ligt het plangebied in de nabijheid van het beschermd stadsgezicht van de binnenstad van Harderwijk. Er dient gemotiveerd te worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. De bebouwing binnen het plangebied voegt zich qua maat en schaal naar de huidige bebouwing binnen het plangebied. Er bestaat in de huidige situatie een maximale bouwhoogte van 20 meter. Het voorgenomen plan kent een maximale bouwhoogte van 21 meter aan de zijde van het water. Dit is niet van invloed op de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht van de binnenstad van Harderwijk.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.2.2 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Volgens het vigerende bestemmingsplan gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3'. Hieruit volgt dat bij ingrepen groter dan respectievelijk 50 en 5.000 m² en dieper dan 0,3 meter rapport overlegt dient te worden waarin de archeologische waarden die (mogelijk) worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in ingrepen die deze grenzen overschrijdt. Derhalve is een archeologisch onderzoek² uitgevoerd.

Uit dit onderzoek volgt dat het plangebied verstoord is tot dieptes tussen de 30 en 145 centimeter onder maaiveld. Op het dekzand is bewoning mogelijk in het Laat-Paleolithicum. Deze bewoning vindt met name plaats op dekzandruggen. Echter heeft het plangebied vóór de vorming van de eerdlaag

vermoedelijk een natte, relatief lage ligging. De kans dat resten gerelateerd aan landbouw samenlevingen aanwezig zijn wordt als laag ingeschat. Naar verwachting worden bij de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische waarden verstoord. Het plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.3 Ecologie

Regelgeving

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur³ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Echter, het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Veluwerandmeren) ligt op maar circa 10 meter afstand. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is een toename in stikstofuitstoot in het plangebied mogelijk. Zo kan bij eventuele sloop en nieuwbouw door de aanwezige machines stikstof worden uitgestoten. Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking door de plannen toenemen. Tevens zijn andere verstoringen als gevolg van de ontwikkeling niet op voorhand uit te sluiten. Bij de mogelijke bouw- en sloopwerkzaamheden kunnen bijvoorbeeld grote hoeveelheden geluid en licht geproduceerd worden. Dit kan verstoringen veroorzaken in het naastgelegen Natura 2000-gebied.

Om eventuele negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebied inzichtelijk te maken is door SAB een Voortoets⁴ uitgevoerd. Bij deze voortoets zijn de effecten van de ontwikkeling beoordeeld, op zichzelf en in cumulatie met andere plannen dan wel projecten. Daarbij zijn mogelijke effecten bepaald op de instandhoudingsdoelstellingen, waarbij is gelet op de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten van binnen de invloedssfeer van het besluitgebied gelegen Natura 2000-gebieden. Uit de beoordeling blijkt dat significant negatieve effecten van het plan op voorhand zijn uitgesloten. Omdat significant negatieve effecten zijn uitgesloten, is nadere toetsing van het plan in de vorm van een passende beoordeling niet noodzakelijk. Uit de toetsing blijkt ook, dat in de projectfase van het plan geen significant verstrend effect op doelsoorten te verwachten is of negatieve effecten te verwachten zijn op de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Daarnaast kunnen in en in de directe omgeving van het plangebied vogels broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen

wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Naast soorten waarvan het nest alleen in de broedtijd beschermd is, zijn mogelijk ook soorten aanwezig waarvan het nest jaarrond is beschermd. Dit betreft de soorten huismus en gierzwaluw. Beide soorten zijn vogelrichtlijnsoorten, waarvoor verboden van artikel 3.2 van de Wet natuurbescherming gelden. Uit het uitgevoerde veldbezoek is al duidelijk geworden dat daadwerkelijk nesten van de huismus aanwezig zijn in de bebouwing. Met de geplande werkzaamheden gaan de nesten van de huismus en de mogelijke nesten van gierzwaluw waarschijnlijk verloren. Ook is de kans aanwezig op het verwonden of doden van vogels. In beide gevallen is sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming. Verder is duidelijk geworden, door het uitgevoerde onderzoek, dat enkele essentiële elementen, van soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van de precieze locaties van de nesten, verblijfplaatsen en vliegroutes van deze soorten is nader onderzoek uitgevoerd⁵ door SAB.

Uit het aanvullend onderzoek volgt dat in alle gebouwen binnen het plangebied verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Het betreft 24 nestplaatsen van huismussen, één nestplaats van een gierzwaluw 7 verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en 7 verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuizen. Tevens is sprake van essentieel foerageergebied van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten (zoals de gierzwaluw, huismus, ruige dwergvleermuis en gewone dwergvleermuis) worden verstoord is wettelijk gezien mogelijk als men in het bezit is van een ontheffing Wet natuurbescherming. Een dergelijke ontheffing is inmiddels verleend door de provincie Gelderland. Deze ontheffing is verleend, doordat aangetoond is dat voldoende mitigerende maatregelen worden getroffen om zoveel mogelijk schade aan de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus te voorkomen. Daarnaast dient te allen tijde rekening gehouden te worden met alle broedende vogels en de zorgplicht.

Beschermde houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Stikstof

In het kader van de Wet Natuurbescherming is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt middels een onderzoek stikstofdepositie⁶ voor de aanleg- en gebruiksfase.

Aanlegfase

Met de gehanteerde parameters blijkt dat uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

Met de gehanteerde parameters blijkt dat uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat in het kader van de stikstofdepositie significant negatieve effecten derhalve

worden uitgesloten.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ten aanzien van de soortenbescherming is een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming verleend door de provincie Gelderland.

5.4 Watertoets

5.4.1 Regelgeving

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO2arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- Klimaatadaptatie;
- Waterveiligheid;
- Zoetwater;
- Grondwater;
- Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroei-model. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal lenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
3. Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid Waterschap Vallei en Veluwe - Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- Waterveiligheid: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- Watersysteem: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem s: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder ander op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
- Wonen en zuiveren: In het programma 'Wonen en zuiveren' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
- Circulaire economie: Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- Energietransitie: Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

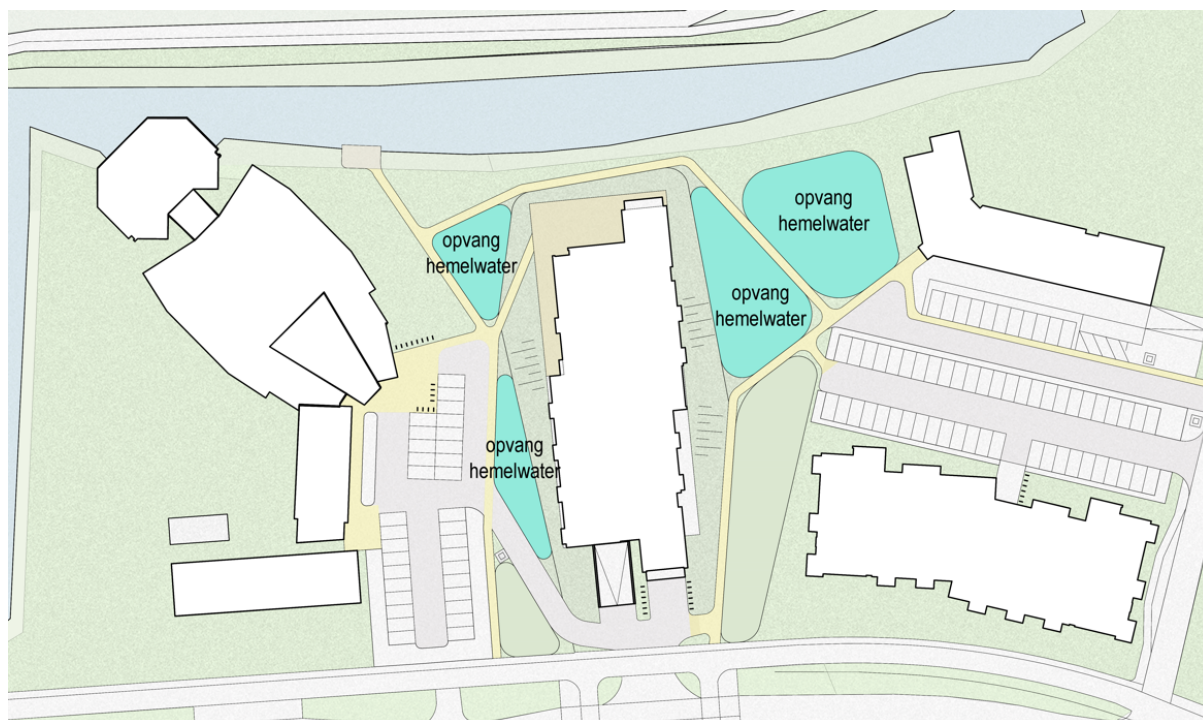
Deze thema's worden in het vervolg van het document verfijnd uitgewerkt per deelgebied, waarmee de doelstellingen inzichtelijker worden weergegeven. Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het BOP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

5.4.2 Toetsing

Voor het onderhavig plan is de digitale watertoets⁷ doorlopen. Uit de digitale watertoets volgt dat het plan onder de normale procedure valt. Voor het verdere proces is het daarmee van belang het waterschap te betrekken bij het plan.

De ontwikkeling vindt plaats op een perceel waar reeds bebouwing en verharding aanwezig is. Door het toedoen van het onderhavige plan zal het aandeel verharding niet tot nauwelijks toenemen. Ook de

watergang, welke het plangebied omzoomd aan noord- en westzijde, wordt niet aangepast c.q. gedempt door toedoen van onderhavige ontwikkeling. Dit tezamen maakt dat het voorliggende plan geen belemmeringen veroorzaakt voor de waterhuishouding en waterberging. Desalniettemin wordt rekening gehouden met waterberging. In de inrichting van de buitenruimte zijn vlakken met beplanting aangegeven, die aansluitend op de behoefte aan opvang van hemelwater verdiept kunnen worden aangelegd. Bij extreme regenval kan overstort plaatsvinden naar de aangrenzende watergang. Navolgende afbeelding toont de plantvakken welke gebruikt kunnen worden als hemelwateropvang.



Impressie reservering hemelwateropvang (bron: Peters & Lammerink Architecten)

Verder dient rekening gehouden te worden met de volgende algemene aandachtspunten:

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken.

Leggerwatergang

In de Keur en op de Legger van het waterschap is informatie vastgelegd over de bestaande watergangen. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Legger Watersysteem van het Waterschap Vallei en Veluwe weergegeven. Hierop is af te lezen dat het plangebied wordt begrensd door een A-watergang (zie onderstaande afbeelding). Het waterschap benadrukt dat het van belang is dat ruimtelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de aan- en afvoerfunctie van de watergang en de watergang bereikbaar moet blijven voor onderhoud. Om A- en B-watergangen te kunnen onderhouden, moet er bijvoorbeeld een vrije ruimte (onderhoudsstrook) van minimaal 5 meter aan één of beide kanten (afhankelijk van breedte watergang) van de watergang beschikbaar zijn. Voorliggend plan belemmert de functie van de watergangen niet en laat voldoende ruimte voor onderhoudswerkzaamheden over.



5.4.3 Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.5 Milieu

5.5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: geluid (Wet geluidhinder), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), bodem (Wet bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Wet milieubeheer). Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht plan. Deze ontwikkeling moet worden getoetst aan de haalbaarheidsaspecten.

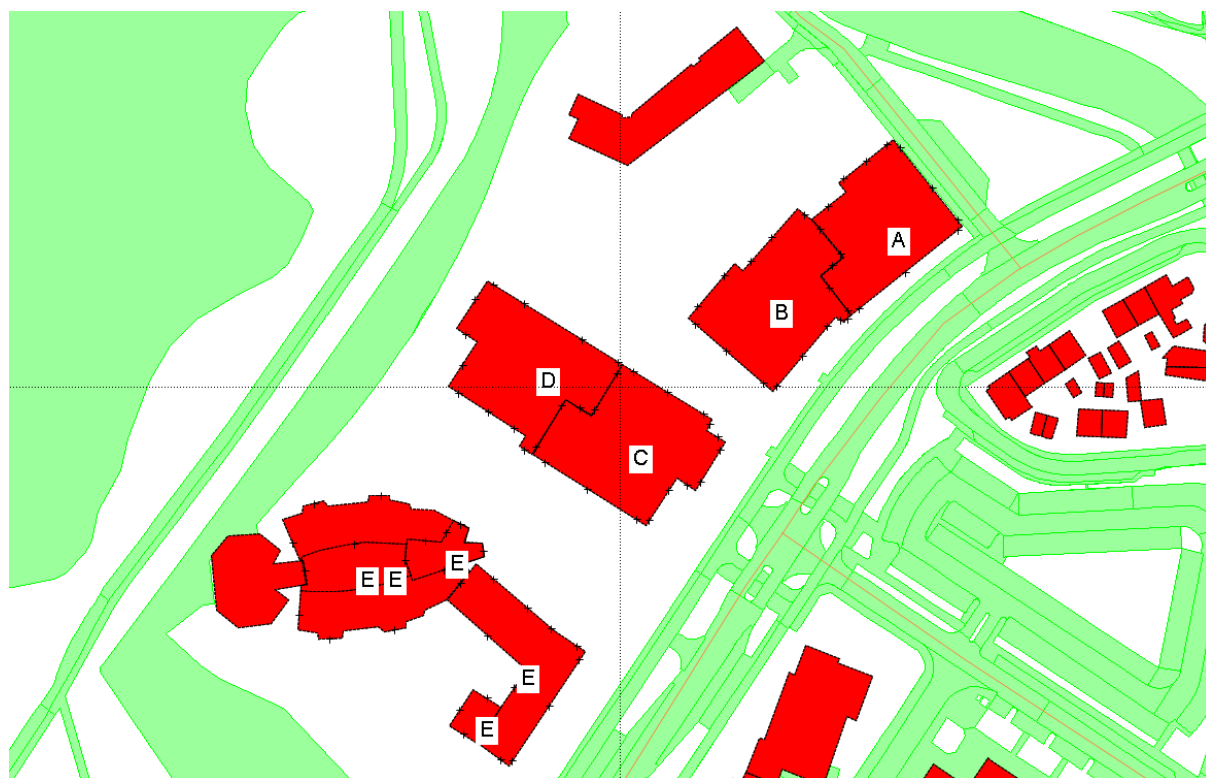
5.5.2 Geluidhinder

Regelgeving

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Door SAB is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd⁸. In de navolgende afbeelding zijn de bouwvlakken weergegeven. Op basis van dit onderzoek, waarbij is getoetst op de randen van de bouwvlakken (waaronder het reeds bestaande gebouw E waarvoor een functiewijziging zal gelden), kunnen de volgende conclusies worden getrokken :



Westeinde

De geluidbelasting vanwege de gezoneerde weg Westeinde bedraagt maximaal 59 dB inclusief aftrek ex. 110g Wgh voor gebouwen A en B. Voor de gebouwen C en D bedraagt de maximale geluidbelasting respectievelijk 58 dB en 49 dB. Voor het bestaande gebouw E bedraagt de geluidbelasting maximaal 57 dB. De maximale geluidbelastingen per gebouw zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. De hoogste overschrijdingen vinden plaats voor de (beoogde) appartementen direct grenzend aan de Westeinde. Voor alle gebouwen zijn echter ook gevelgeluidbelastingen waarneembaar die die voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Het akoestisch klimaat kan voor het gehele plan kan, conform de Gezondheid effect screening vanuit het gemeentelijk beleid, worden gekwalificeerd als zeer goed – zeer matig.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van financiële, landschappelijke, civieltechnische en stedenbouwkundige aard. Een hogere waarde procedure dient te worden doorlopen conform onderstaande tabel. Voor het (reeds bestaande) gebouw dient vanwege een functiewijzing een hogere grenswaarde te worden aangevraagd van 57 dB als gevolg van de Westeinde.

Gebouw	Aan te vragen hogere grenswaarde in dB ten gevolge van de Westeinde
A	59
B	59
C	58
D	49
E	57

Het besluit Hogere Grenswaarden Wet geluidhinder⁹ is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting.

Omliggende 30 km/uur wegen

Als gevolg van de 30 km/uur weg Plantage vinden er overschrijdingen plaats van de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de beoogde woningen van gebouw A, direct grenzend aan de Plantage. Voor alle overige gebouwen vinden er geen overschrijdingen plaats.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van financiële, landschappelijke, civieltechnische en stedenbouwkundige aard. Een hogere grenswaarde aanvraag procedure is niet van toepassing gezien de Plantage, een volgens de Wgh, niet gezoneerde weg betreft.

Als gevolg van de 30 km/uur wegen Vitringasingel, Stationslaan, Smeepoortstraat en Kruithuis wordt de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Er is daardoor sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Cumulatie en nadere maatregelen bij de ontvanger

Voor onderhavig plan is een hoogste gecumuleerde geluidbelasting waarneembaar van 65 dB, exclusief aftrek art. 110g Wgh. Vanuit het gemeentelijk betreft dit een onacceptabel leefklimaat. Van een samenloop van bronnen, zoals beschreven in het gemeentelijk beleid, is echter geen sprake gezien de maatgevende gecumuleerde geluidbelasting enkel wordt veroorzaakt door de gezoneerde weg Westeinde. Er kunnen dus hogere waarden worden verleend. Bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' dient in ieder geval door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt gehaald voor de nieuwe woningen. Dit is ook mogelijk voor de woningen met gecumuleerde geluidbelasting van 65 dB.

Indien het bevoegd gezag een gecumuleerde gevelbelasting van 65 dB niet accepteert, dienen extra maatregelen te worden genomen. Te denken valt aan een afscherming op appartementenniveau middels balkons, loggia's of een vliesgevel. Een andere mogelijkheid is de realisatie van dove gevels (gevels zonder te openen ramen en deuren) of het uitsluiten van geluidsgevoelige objecten (in dit geval woningen) achter de gevels met een hogere gecumuleerde gevelgeluidbelasting dan 63 dB.

Daarnaast dienen voor de woningen met een hogere gevelgeluidbelasting dan 53 dB nadere maatregelen bij de ontvanger te worden toegepast uit het gemeentelijk beleid, conform tabellen 10A en 10B. Voor het criterium "Minimaal één buitenruimte [...] waar het L_{den} [...] gelijk of lager is dan 48 dB" is het bij de woningen grenzend aan de Westeinde en Plantage nodig om afscherming op de balkons aan te brengen.

Conclusie

Het besluit hogere grenswaarde is getekend. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.5.3 Luchtkwaliteit

Regelgeving

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Er moet ook getoetst worden aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \mu g/m^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Om aannemelijk te maken dat voorliggend plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, is de NIBM-rekentool gebruikt. Bij het opstellen van deze NIBM-tool is uitgegaan

van de verkeersgeneratie, zoals berekend in paragraaf 5.7. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van het plan kleiner is dan de NIBM-grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is er verder geen nader onderzoek nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	368
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,60
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Bron: Infomil/RIVM

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit geanalyseerd, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De monitoring-stool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied voor 2020. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In de navolgende tabel is dit weergegeven. Ook wanneer de resultaten van de NIBM-tool worden opgeteld op de concentraties, zoals de monitoringstool aangeeft, zal er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Zichtjaar	Concentraties wegen direct rondom het plangebied		
	stikstofdioxide (NO ₂), jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
2020	12,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	8,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Grenswaarden	40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	25,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als een goede ruimtelijke ordening vormt het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5.4 Bodemkwaliteit

Regelgeving

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied

inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is door De Klinker Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁰. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bodem bevat in de bovengrond sporen baksteen;
- plaatselijk is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte kwik aangetroffen;
- plaatselijk is een matig tot sterk verhoogd gehalte koper aangetroffen;
- in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Op basis van de matig tot sterk verhoogde gehalten koper is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hierbij is getracht de omvang van de verontreiniging in kaart te brengen. Bij het aanvullend onderzoek is het sterk verhoogde gehalte aan koper niet meer aangetroffen. Er zijn enkel licht verhoogde, dan wel matig verhoogde gehalten aangetroffen. Daarmee is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, waarmee geen saneringsplicht bestaat.

Gezien de resultaten kan worden gesproken over een heterogeen verdeelde verontreiniging. Bij grondverzet en eventuele afvoer van grond dient hiermee rekening gehouden te worden. Het terrein is verder geschikt voor het beoogde gebruik op basis van de milieuhygiënische kwaliteit.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.5.5 Geur

Regelgeving

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.

Toetsing

In het plangebied en de directe omgeving liggen geen bedrijven die geurhinder met zich meebrengen. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in nieuwe mogelijkheden voor dergelijke bedrijven.

Conclusie

Het milieuaspect geurhinder vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.5.6 Externe veiligheid

Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord

De Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord uit 2013 biedt aan de Noord-Veluwse gemeenten (Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattern, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten) een kader om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veiligheid. Daarnaast biedt de beleidsvisie ook een platform voor een samenwerking tussen de afdelingen van de gemeenten en bijvoorbeeld de hulpdiensten.

Een belangrijk neven doel van de beleidsvisie is om de beschikbare gemeentelijke middelen efficiënt in te zetten. Vanuit de externe veiligheidswetgeving gelden verplichtingen waarvan de invulling een inspanning vraagt van het gemeentelijk apparaat. De systematiek in de beleidsvisie externe veiligheid voorziet in het concentreren van de aandacht op gebieden waar deze 'winst' is te realiseren en in het volstaan met algemene beleidsregels voor gebieden op grotere afstand. Geld en kennis worden daarmee ingezet op plaatsen waar deze nodig zijn.

Veel externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving, maar gemeenten zijn grotendeels verantwoordelijk voor de invulling en uitvoering daarvan. Gemeenten dienen een antwoord te hebben op nieuwe technische en juridische inzichten, alsook ontwikkeling van nieuwe risicobronnen.

Bij het invullen en uitvoeren van externe veiligheidsbeleid zijn drie thema's te onderscheiden:

- inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie;
- keuzes maken;
- samenwerken.

Onder de huidige wetgeving worden woningen en zorgwoningen opgevat als kwetsbare objecten. Echter vallen de zorgwoningen conform de hierboven genoemde beleidsvisie onder zeer kwetsbare objecten gezien de bewoners beperkt zelfredzaam geacht worden. In de beleidsvisie is aangegeven op welk niveau het groepsrisico verantwoord dient te worden.

Risicobron	Vigerende wet- en regelgeving
-------------------	--------------------------------------

A28 en spoorlijn Zwolle – Amersfoort (360H.1)	Besluit externe veiligheid transportroutes, Regeling Basisnet
N302 / N303	-
LPG-tankstation	Besluit externe veiligheid inrichtingen
aardgastransportleiding	Besluit externe veiligheid buisleidingen Regeling externe veiligheid buisleidingen
Alle risicobronnen	Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord

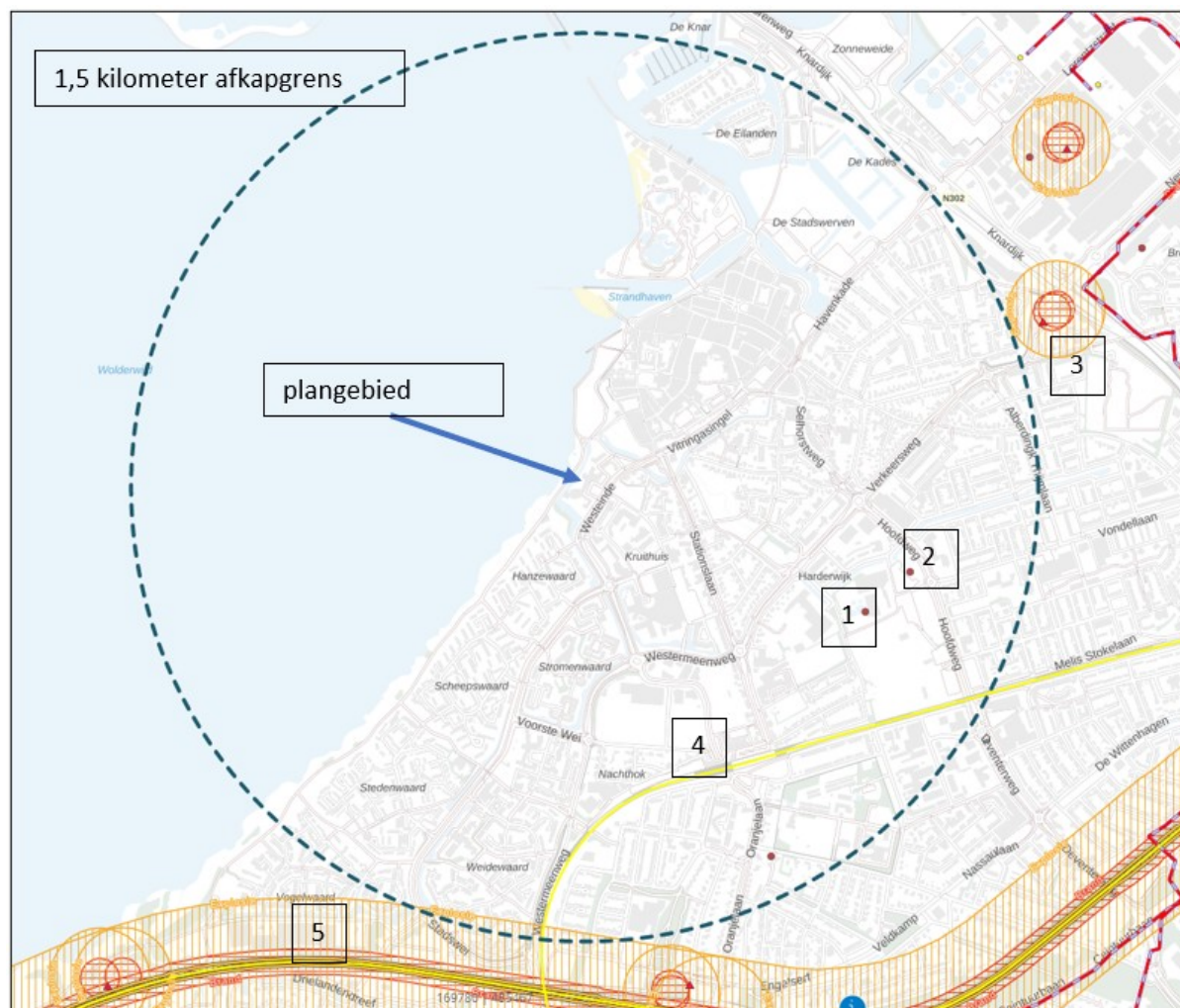
Tabel: overzicht Wet- en regelgeving

Risicobron	Afstanden en normering		
	Invloedsgebied groepsrisico	Plaatsgebonden risico (PR)	Afstanden PR
A28	200 meter	grenswaarde 10^{-6} /jaar richtwaarde 10^{-6} /jaar	5 meter
[4] Spoorlijn Zwolle – Amersfoort (360H.1)	200 meter	grenswaarde 10^{-6} /jaar richtwaarde 10^{-6} /jaar	6 meter -
LPG-tankstation: - vulpunt - ondergrondse tank - afleverzuil	150 meter 150 meter	grenswaarde 10^{-6} /jaar	45 meter 25 meter 15 meter
Aardgastransportleiding: 36 inch, 66,2 bar 12,5 inch, 40 bar,	430 meter 150 meter	grenswaarde 10^{-6} /jaar (3)	0 meter (1)
(1) Bron: http://nederland.risicokaart.nl/ Voor kwetsbare objecten geldt een grenswaarde, voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde			

Tabel: Veiligheidsafstanden en veiligheidsnormen

Toetsing

De navolgende afbeelding betreft een uitsnede uit de risicokaart waarop de relevante risicobronnen in de omgeving zijn aangeduid



Afbeelding: uitsnede risicokaart met daarop het plangebied globaal aangegeven

Uit gegevens van de Atlas Leefomgeving blijkt dat er in de omgeving van het plangebied meerdere risicobronnen zijn gesitueerd, in de vorm van sport- en aquacentrum De Sypel aan de Parkweg 4, Schietvereniging Willem Tell en spoorlijn Zwolle – Amersfoort. Tevens ligt de rijksweg A28 nabij het plangebied. Sport- en aquacentrum De Sypel en Schietvereniging Willem Tell zijn geen Bevi-inrichting, wat betekent dat deze bronnen onder het Activiteitenbesluit vallen. Daarmee dienen risico's binnen het eigen terrein opgelost te worden. Een nadere beschouwing van deze risicobronnen is daarmee niet noodzakelijk. Het plangebied ligt binnen het gaswolkinvloedsgebied van zowel spoorlijn Zwolle – Amersfoort als de rijksweg A28. Aangezien het plangebied buiten de belangrijkste zone voor het groepsrisico ligt ten aanzien van beide risicobronnen, dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden conform artikel 7 en 8 van het Bevt. Het advies van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland is hier reeds in verwerkt.

Gezien de grote afstand tot de relevante risicobronnen is de standaardverantwoording van het groepsrisico uit de 'Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten in de regio Noord-Veluwe' van toepassing:

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld, heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Ook de bestrijdbaarheid speelt op deze afstand van de risicobron geen rol. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Maatgevend scenario

Voor het plangebied is het maatgevende calamiteitenscenario een gifwolk. Door een scheur in een tank- of ketelwagen, bijvoorbeeld na een botsing, kan in korte tijd een groot deel van de gevaarlijke stof uitstromen. Daarbij kan een giftige plas ontstaan waarbij de stof uitdampst en zich een gifwolk vormt die met de wind mee verspreidt.

Zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert.

Bij het genoemde toxische incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Immers, schuilen binnen de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit te overleven. Schuilen binnen de locatie kan mogelijk gemaakt worden door een goed functionerend ventilatiesysteem dat handmatig kan worden uitgeschakeld. Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar het noordoosten te ontvluchten. Bestaande (vlucht)wegen van de risicobron af, in dit geval richting noordoosten naar de Plantage en omgeving, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten.

Bedrijfshulpverleners

Aanvullend op de verantwoording van het groepsrisico conform de 'Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten in de regio Noord-Veluwe' wordt ingegaan op bedrijfshulpverleners: de in het totaalplan opgenomen – en onder vigerende bestemming reeds toegestane – realisatie van zorgwoningen kenmerkt zich door een groep mensen die beperkt kennis hebben van mogelijke vluchtroutes, het is derhalve essentieel dat het zorgcomplex beschikt over voldoende opgeleide bh'ers die (kwetsbare) mensen helpen bij een calamiteit.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat het aspect 'externe veiligheid' niet leidt tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r..

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht in werking getreden. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. dient te worden geschonken. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie.

Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht moet het bevoegd gezag zijn eventuele keuze om géén m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de sloop-nieuwbouw van (zorg)appartementen aan de Westeinde / Plantage te Harderwijk. Het plan kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan blijft ver onder de indicatieve drempelwaarden en daarmee kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling¹¹ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve

milieueffecten, maar die zijn gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Conclusie

Het aspect vormvrije m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.5.8 Bedrijven en milieuzonering

Regelgeving

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van het mogelijk maken van een nieuwe, gevoelige functie in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. Het plangebied ligt net buiten het stadscentrum en kent daarmee een matige tot sterke functiemenging. Daarmee is de omgeving van het plangebied te typeren als 'gemengd gebied'. Eens te meer aangezien de Westeinde een belangrijke verkeersader is richting van en naar het stadscentrum. Bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie met één afstandsstep worden verlaagd. De herontwikkeling voorziet niet in hinderveroorzakende functies. Wel dient onderzocht te worden of de ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is in de navolgende tabel opgenomen inclusief de bijbehorende omschrijving uit de VNG-publicatie en de daaruit volgende grootste richtafstanden.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Grootste richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Verpleeghuis	Wethouder Jansenlaan 1	Verpleeghuizen	10 (geluid)	80

Restaurant	Smeepoortstraat 1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10 (gevaar)	100
------------	-------------------	---	-------------	-----

Uit voorgaande tabel blijkt dat voor alle omliggende functies kan worden voldaan aan de grootste richtafstanden. Daarmee worden de functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.6 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen bovengrondse en/of ondergrondse leidingen aanwezig die ruimtelijk relevant zijn.

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW in publicatie 381 "toekomstbestendig parkeren" kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. De gemeente Harderwijk kent volgens het CBS de stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk'. Gelet op de ligging van het plangebied aan de rand van de binnenstad van Harderwijk worden de kencijfers voor het gebied 'schil centrum' gehanteerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de toekomstige verkeersgeneratie bepaald. Hierbij is uitgegaan van het volgende woonprogramma:

- 60 24-uurs-zorgwoningen
- 48 sociale huurappartementen (50-70 m²)
- 48 vrije sector huurappartementen (> 70 m²)

Voor bovenstaande woningen wordt op basis van CROW kengetallen de volgende verkeersgeneratie gehanteerd:

- 24-uurs-zorgwoningen worden in de gemeentelijke parkeernormennota alsmede in de publicatie van verkeerskundig kennisplatform CROW getypeerd onder de noemer 'verpleeghuis of verzorgingshuis'. Het gaat onder deze benaming om wooneenheden waar 24/7 zorgpersoneel in pandig aanwezig en beschikbaar is. Voor deze functie zijn uitsluitend parkeerkencijfers beschikbaar en geen verkeersgeneratie. Voor dit type voorziening wordt de verkeersgeneratie berekend aan de hand van een turnover (het aantal keer dat een parkeerplaats wordt of is bezet). Voor de functie 'verpleeghuis of verzorgingshuis' wordt uitgegaan van een turnover van één keer, dus twee verkeersbewegingen per etmaal per parkeerplaats. De geldende parkeernorm is 0,5 parkeerplaats per wooneenheid. De verkeersgeneratie bedraagt dan 1 vervoersbeweging per etmaal.
- Zowel de sociale huurappartementen als de vrije sector huurappartementen vallen binnen het woningtype 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur), zoals aangeduid in de CROW

publicatie. Voor dit woningtype geldt een verkeersgeneratie van 2,8-3,6 per woning. Hierbij wordt het gemiddelde van 3,2 genomen.

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie weergegeven voor de toekomstige situatie.

Woningtype	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie
verpleeghuis of verzorgingshuis	60	1,0	woning	60,0
huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	96	3,2	woning	307,2
Totaal				367,2

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat, als gevolg van voorliggende ontwikkeling, er een toename in de verkeersgeneratie te verwachten is van afgerond 368 vervoersbewegingen per etmaal. Dit extra verkeer kan worden opgenomen in het ter plaatse heersende verkeersbeeld.

Conclusie

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

5.7.2 Parkeren

Parkeerbeleid

In de Parkeernormennota Harderwijk (d.d. 23 mei 2013) zijn de gemeentelijke parkeernormen vastgelegd. Bij het opstellen van de gemeentelijke parkeernormen zijn de kengetallen voor de parkeernormering vanuit CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' als uitgangspunt genomen.

Om de parkeernormen zo specifiek mogelijk op te stellen is er onderscheid gemaakt in verschillende gebieden binnen de gemeente Harderwijk. Voorliggend plangebied is gelegen in gebied 8 'Stadsweiden', dat is aangemerkt als 'Woongebied'.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de toekomstige parkeerbehoefte bepaald. Hierbij is uitgegaan van de volgende opgave:

- 60 24-uurs-zorgwoningen
- 49 sociale huurappartementen (50-70 m²)
- 48 vrije sector huurappartementen (> 70 m²)
- 43 bestaande appartementen in de gebouwen Westeinde en Meerstaete;
- minimaal 91 van de hierboven genoemde appartementen worden in gebruik genomen als aanleunwoning;
- te behouden parkeerplaatsaantallen: 14 voor Plantage en 20 voor Randstaete

Voor bovenstaande woningen worden de volgende parkeernormen gehanteerd:

- 24-uurs-zorgwoningen worden in de gemeentelijke parkeernormennota alsmede in de publicatie van verkeerskundig kennisplatform CROW getypeerd onder de noemer 'verpleeghuis of verzorgingshuis'. Het gaat onder deze benaming om wooneenheden waar 24/7 zorgpersoneel in pandig aanwezig en beschikbaar is. De geldende parkeernorm is in zowel de richtlijnen van verkeerskundig kenniscentrum CROW als gemeentelijke parkeernormennota gelijk: te weten 0,5 parkeerplaats per wooneenheid. Hierin is begrepen: 0,3 parkeerplaats voor bezoek en 0,2 parkeerplaats voor niet-bezoek (niet-bezoek houdt vooral in: bewoners en personeel).

- Voor de huurappartementen geldt de parkeernorm die is vastgelegd in de Appendix op de gemeentelijke parkeernormennota, namelijk 1,2 parkeerplaats per appartement. Hierin is begrepen: 0,9 parkeerplaats voor bewoners en 0,3 parkeerplaats voor bezoekers.
- Voor de aanleunwoningen geldt dat het CROW beter gedifferentieerde kencijfers geeft dan onze gemeentelijke parkeernormennota als het gaat om bijvoorbeeld locatie en woningdichtheid. Het CROW geeft als kencijfer voor de woningcategorie "aanleunwoning/serviceflat" 0,8 parkeerplaats per woning in een 'sterk stedelijk' gebied (gelet op de woningdichtheid) in de 'schil om het centrum' (gelet op de ligging aan de rand van de binnenstad). Hierin is begrepen: 0,5 parkeerplaats voor bewoners en 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. Onze gemeentelijke parkeernormennota geeft een parkeernorm van 0,9 voor de gehele gemeente weer. In dezelfde parkeernormennota is echter ook opgenomen dat de stedelijkheidsgraad van Harderwijk niet voor de gehele gemeente hetzelfde is (zoals op deze locatie inderdaad sprake van is). Ook is in deze parkeernormennota beschreven dat het mogelijk is om beargumenteerd (bijvoorbeeld op basis van CROW-kencijfers) af te wijken van de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen.

Dit leidt tot de volgende parkeerbalans:

PARKEERBALANS	Aantal	Parkeernorm	Totaal
24-uurs-zorgwoningen niet-bezoekersaandeel	60	0,2	12,00
24-uurs-zorgwoningen bezoekersaandeel	60	0,3	18,00
aanleunwoningen bewonersaandeel	91	0,5	45,50
aanleunwoningen bezoekersaandeel	91	0,3	27,30
huurwoningen bewonersdeel	49	0,9	44,10
huurwoningen bezoekersdeel	49	0,3	14,70

In totaal zijn er volgens de volle parkeernorm 161,6 parkeerplaatsen vereist. Dit is exclusief de 14 + 20 bestaande parkeerplaatsen t.b.v. de woningcomplexen Randstaete en Westeinde. Als die er ook bij opgeteld worden, leidt dat tot een totale eis van 196 parkeerplaatsen.

In de praktijk is het echter zo dat niet iedere parkeerplaatsgebruiker tegelijkertijd aanwezig is. Met andere woorden: het parkeerterrein zal delen van de week deels ongebruikt zijn als het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd aan de hand van de 'volle parkeernorm'. Daarom wordt het maatgevende moment berekend met inachtneming van verschillende aanwezigheidspercentages. Het maatgevend moment is het moment in de week dat het meeste aantal parkeerplaatsen benodigd is. Ook in dezen maken we gebruik van de aanwezigheidspercentages van verkeerskundig kennisplatform CROW, welke zijn weergegeven in onderstaande tabel.

AANWEZIGHEIDS- PERCENTAGES	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	werkdag- nacht	koopavond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
huurwoningen bewonersaandeel	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
huurwoningen bezoekersaandeel	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
aanleunwoningen bewonersaandeel	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
aanleunwoningen bezoekersaandeel	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
24-uurs-zorgwon. niet-bezoekers	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%
24-uurs-zorgwon. bezoekersaandeel	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%

Hiermee rekening houdende, en de aanwezigheidspercentages doorberekenend, leidt dit tot de parkeereis welke is weergegeven in onderstaande tabel:

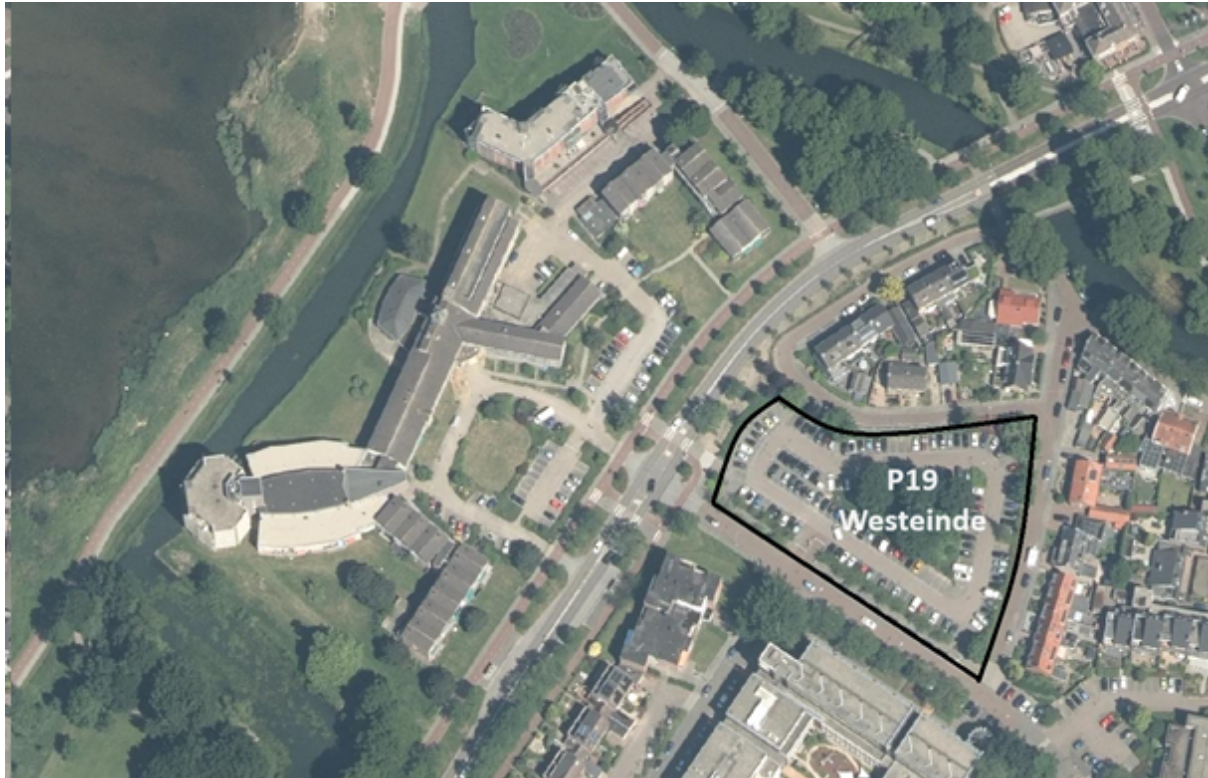
BEREKENING MAATGEVEND MOMENT	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	werkdag- nacht	koop- avond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
huurwoningen bewonersaandeel	22,05	22,05	39,69	44,10	35,28	26,46	35,28	30,87
huurwoningen bezoekersaandeel	1,47	2,94	11,76	-	10,29	8,82	11,76	10,29
aanleunwoningen bewonersaandeel	22,75	22,75	40,95	45,50	36,40	27,30	36,40	31,85
aanleunwoningen bezoekersaandeel	2,73	5,46	21,84	-	19,11	16,38	21,84	19,11
24-uurs-zorgwon. niet-bezoekers	12,00	12,00	6,00	3,00	6,00	12,00	12,00	12,00
24-uurs-zorgwon. bezoekersaandeel	1,80	3,60	14,40	-	12,60	10,80	14,40	12,60
Bestaand Randstaete	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
Bestaand Plantage	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00
TOTAAL	96,80	102,80	168,64	126,60	153,68	135,76	165,68	150,72

Uit bovenstaande tabel volgt dat het maatgevende moment op de werkdagavond is. Dan zijn de meeste parkeerplaatsen nodig. De parkeereis is op dat moment 169 parkeervakken. In deze eis is de benodigde parkeercapaciteit voor de woningcomplexen Randstaete, Plantage, Meerstaete en Westeinde inbegrepen.

Daarbij moet de opmerking geplaatst worden dat voor de categorie 'aanleunwoningen' gerekend is met een hoger parkeerkencijfer voor bezoekers. Een groot deel van deze bezoekersparkeercapaciteit wordt ingevuld door zorgpersoneel. In de praktijk zal dit meestentijds gaan om zorgpersoneel dat reeds is inbegrepen in de parkeerberekening voor de 24-uurs-zorgwoningen. In feite wordt dit zorgpersoneel dus dubbel meegenomen in de parkeerberekening. In de praktijk zal de parkeerbehoefte voor de categorie aanleunwoningenbezoekers dus lager uitvallen dan waar nu rekening mee gehouden is. Echter: omdat niet vast staat welk percentage van de bezoekersparkeernorm door zorgpersoneel gebruikt wordt en welk percentage door regulier bezoek, en omdat niet vaststaat dat zorgpersoneel t.b.v. de aanleunwoningen altijd wordt ingevlogen vanuit de 24-uur-zorgwoningen maar mogelijk ook van een externe thuiszorgorganisatie, is in deze parkeerberekening toch gekozen om te rekenen met de

volledige bezoekersparkeernorm van 0,3 per woning.

Binnen het plangebied worden 139 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op de meeste momenten gedurende de week biedt dit voldoende ruimte om het parkeren, inclusief het bezoekersparkeren, binnenplans te faciliteren. Op andere momenten wordt (deels) nog wel aanspraak gemaakt op de parkeercapaciteit in het openbare gebied, zoals bijvoorbeeld op de openbare parkeerplaats P19 Westeinde direct ten oosten van het plangebied (zie navolgende afbeelding). Voor het plangebied ligt het piekmoment op werkdagavonden. Tijdens dat piekmoment is er voldoende parkeerruimte, 30 parkeerplaatsen, beschikbaar in het openbare gebied. Op de meest kritische momenten voor het parkeerterrein P19 Westeinde, zoals de zaterdagmiddag, is er voldoende parkeerruimte binnenplans en hoeft er geen gebruik gemaakt te worden van het openbare parkeerterrein.



Tot slot is het noodzakelijk dat bezoekers toegang hebben tot het parkeerterrein om bezoekersparkeren ook binnensplans te faciliteren.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

6.1.1 Informatie bestemmingsplan

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels bevatten voor:

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

6.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2012'. Onderhavig plan sluit inhoudelijk zoveel mogelijk aan op het "Handboek actualisering bestemmingsplannen" van de gemeente Harderwijk. Dit Handboek reikt een algemene plansystematiek aan, op basis waarvan de nieuwe bestemmingsplannen kunnen worden opgesteld.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, voor zowel de burger als de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

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

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

1. Via een dubbelbestemming: een dubbelbestemming is een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is de hoofdbestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (of zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de

onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan, indien de regels en de verbeelding hier ruimte voor laten.

Opbouw van de regels

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

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

Algemene regels

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

- a. anti-dubbeltelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
- b. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
- c. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit;
- d. overige regels: In dit artikel is een bepaling inzake parkeren opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

- a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met

betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk. Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overangsrecht. Het overangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden.

b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

6.1.3 Juridische regeling

Het is zaak om voor de bestaande en de toekomstige bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen, die zoveel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient flexibel en doelmatig te zijn en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

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

6.1.4 Afwijken van de regels

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

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

6.2 Algemene uitgangspunten

Voor het bestemmingsplan 'Stadswelden - Randmeer' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het mogelijk maken en ruimtelijk inkaderen van de beoogde nieuwe situatie vormt het vertrekpunt in de planregels. De regeling beoogt enerzijds enige flexibiliteit in te bouwen wat betreft de planuitwerking, maar anderzijds de ruimtelijke mogelijkheden voldoende in te kaderen (bijvoorbeeld aantal woningen, bouwhoogtes, ligging hoofdgebouwen);

- In de bestemmingsomschrijving is aangegeven welk gebruik binnen de desbetreffende bestemming is toegestaan;
- om de globaliteit van de bestemmingen niet ten koste te laten gaan van de ruimtelijke kwaliteit en de rechtszekerheid, is gebruik gemaakt van bouwvlakken.

6.3 Verantwoording Handboek Harderwijk

De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld aan de hand van de Standaard Handboek Harderwijk, versie 2017-03.

Aan de bestemming 'Wonen' zijn - ten opzichte van de standaardregels - de volgende regels toegevoegd:

- Het maximum aantal toegestane woningen is verbonden aan een maximum per bouwvlak;
- Binnen de bestemming 'Wonen' is geborgd dat er voor een minimaal aantal woningen sprake is van de afname van zorg;
- Binnen de bestemming 'Wonen' is door middel van functieaanduidingen vastgelegd dat gemeenschappelijke leefruimtes en zorgeenheden zijn toegestaan.

6.4 Bestemmingsbepalingen

In deze paragraaf zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen beschreven. Per bestemming is kort toegelicht welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

6.4.1 Wonen

Binnen deze bestemming vormt wonen de hoofdfunctie. Het openbare verblijfsgebied rondom de appartementengebouwen valt ook binnen deze bestemming. Het verblijfskarakter in deze gebieden staat voorop. De doeleinden binnen deze bestemming zijn onderling uitwisselbaar, zodat in de toekomst, op een flexibele wijze, tot de meest wenselijke inrichting van het openbare verblijfsgebied kan worden gekomen. Er is gestreefd naar een eenduidige bebouwingsregeling voor het gehele plangebied.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn woningen, aanleunwoningen en zorgwoningen toegestaan. De hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw'. Per bouwvlak is het maximum aantal woningen aangeduid. Door toedoen van functieaanduidingen zijn gezamenlijke leefruimtes en de afname van zorg toegestaan. Ook is per bouwvlak de maximum bouwhoogte aangeduid op de verbeelding. Verder wordt er ruimte gegeven aan het uitoefenen van met wonen verenigbare functies in de woning, zoals bedrijvigheid aan huis.

6.5 Handhaving

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

Handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu

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

Milieu

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

Ruimtelijke ordening

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

Bouwen

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

Coalitieakkoord 2022-2026

Het coalitieakkoord 2022-2026 heeft de titel "Samen bouwen aan de toekomst". Het college zit met dit akkoord in op samenwerking met tussen gemeentebesturen en inwoners. Het doel is om de goede basis die in de afgelopen jaren is neergelegd te continueren, waarbij ruimte is voor nieuwe ideeën en oplossingen. Aan de hand van dit akkoord wordt gewerkt aan de thema's wonen, duurzaamheid, afval, zorg & leven, verkeer, economie, theater, samenwerking in de regio, dienstverlening en bestuurscultuur.

Nota integrale toezicht en handhaving

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

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

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

bestemmingsplan Stadsweiden - Randmeer (vastgesteld)
NL.IMRO.0243.BP00263-0003

en ondernemers.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels over respectievelijk:
 1. werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied,
 2. regels omtrent het uitvoeren van de onder a bedoelde werken en werkzaamheden,
 3. een uitwerking van de regels omtrent de uitvoerbaarheid voor de woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Onderhavig plan wordt ontwikkeld op particulier initiatief. Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarmee de plankosten zijn verzekerd. De voorgenomen ontwikkeling brengt zodoende geen plankosten met zich mee voor de gemeente. Hiermee is sprake van verzekering van het kostenverhaal (lid a in voornoemde opsomming). Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 8 Procedure bestemmingsplan

8.1 Overleg en inspraak

Inpraak

Initiatiefnemer Habion heeft in de zomer van 2020 een eerste plan voor nieuwbouw van de locatie Randmeer aan de buurt gepresenteerd. Als reactie op het plan maakten omwonenden hun bezwaren kenbaar om aan te geven het inhoudelijk niet eens te zijn met delen van het ontwerp voorstel. Volgens de buurt was het op dat moment uitgewerkte plan onder andere te massaal en te hoog. Over mogelijke aanpassingen van het plan zijn hierover verschillende gesprekken geweest in de periode oktober 2020 en december 2021 tussen omwonenden, de gemeente Harderwijk, Habion, Koopmans en de bij de locatie betrokken zorgpartij. Deze gesprekken hebben geresulteerd in het huidige planontwerp (werktitel Model 5) met daarbij een gezamenlijk Plan van Aanpak d.d. 17-11-2021 waarin staat omschreven welke onderwerpen er tijdens het verdere traject afgestemd zullen worden tussen de betrokkenen. Hierbij moet worden gedacht aan voortgang ruimtelijke procedures, aanpak sloop, doorlopen ontwerpfasen en activiteiten rondom de nieuwbouw.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Tegelijkertijd wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan andere relevante instanties.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Stadsweiden - Randmeer' is aan de relevante instanties toegezonden. Het plan is naar de volgende overlegpartners gestuurd:

- de Provincie Gelderland
- de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- het Waterschap Vallei en Veluwe
- de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG)
- de Omgevingsdienst Noord-Veluwe (ODNV)
- de GGD Noord- en Oost Gelderland
- Rijkswaterstaat Midden Nederland
- de gemeente Zeewolde
- het Recreatieschap Veluw
- de gemeentelijke Monumentencommissie
- Gaswije Randmeren.

De termijn om te reageren liep tot en met 22 augustus 2022.

De reactie van de Omgevingsdienst Noord-Veluwe (ODNV) heeft geresulteerd in tekstuele aanpassingen aan het akoestisch onderzoek, de quick scan natuur en de quick scan externe veiligheid. Tevens is een nieuw onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd.

De reactie van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland heeft geleid tot kleine aanpassingen aan de paragraaf externe veiligheid, waarbij de mogelijke maatregelen nadrukkelijker zijn beschreven.

De reactie van GGD Noord- en Oost Gelderland zijn niet van toepassing op het bestemmingsplan, maar bij de verdere uitwerking. De reactie heeft daarmee niet tot aanpassing geleid.

Van de overige vooroverlegpartners is geen inhoudelijke reactie ontvangen.

8.2 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Vanaf 26 september 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Stadswelden - Randmeer' samen met het ontwerp besluit Hogere grenswaarden Randmeer (geluid) en alle bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn 20 schriftelijke zienswijzen ontvangen over het ontwerpbestemmingsplan, waarbij het merendeel (17) zich ook richtte tot het ontwerpbesluit hogere grenswaarde voor geluid. Daarnaast zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Een overzicht van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is te zien in de Commentaarnota Zienswijzen, welke als bijlage 12 is toegevoegd bij voorliggende de toelichting.

8.3 Herstelbesluit na tussenuitspraak Raad van State

Op 25 april 2024 heeft de raad van de gemeente Harderwijk het bestemmingsplan 'Stadswelden – Randmeer' vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij tussenuitspraak van 7 mei 2025 (ECLI:NL:RVS:2025:2068) heeft de Afdeling een gebrek geconstateerd bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. De Afdeling stelt vast dat in de planregels geen onderscheid is gemaakt tussen reguliere woningen en aanleunwoningen, terwijl het onderzoek naar de ruimtelijke gevolgen van het plan wel van dat onderscheid is uitgegaan. Meer specifiek is bij de parkeerberekening uitgegaan van een lager parkeerkencijfer voor aanleunwoningen waardoor de parkeerbehoefte te laag is berekend. Als gevolg daarvan is niet komen vast te staan dat met het plan in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

In voorliggend bestemmingsplan is het hierboven geschetste gebrek hersteld door ter bevestiging van het parkeeronderzoek de planregels aan te passen zodat er meer onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende woningtypen. Daartoe is aan de planregels de definitie 'aanleunwoning' toegevoegd en is aan artikel 3 toegevoegd dat er minimaal 91 aanleunwoningen als zodanig in gebruik moeten zijn.

Motivering herstelbesluit

De eigenaar van de gronden in het plangebied is Stichting Habion die een toegelaten instelling is met de huisvesting van ouderen als bijzondere doelgroep.

Ten aanzien van de huisvesting van ouderen is de afgelopen jaren veel veranderd. Vanwege de wens van de Rijksoverheid om ouderen langer thuis te laten wonen heeft destijds het zogenaamde 'scheiden van wonen en zorg' haar intrede gedaan. Dat scheiden van wonen en zorg houdt kort gezegd in dat het onderdeel 'wonen' (in de zorg wordt gesproken over 'verblijf') voor mensen met een (op basis van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten vastgestelde) zorgindicatie 1 tot en met 4 niet langer werd vergoed vanuit de zorgfinanciering. Mensen met een dergelijke indicatie werden vanaf toen geacht zelf hun woonlasten te dragen. Alleen de zorg werd nog vergoed. Deze scheiding van wonen en zorg heeft tot gevolg dat het voor mensen met een beperkt inkomen van belang is om in aanmerking te kunnen komen voor huurtoeslag. Dat kan echter alleen als er sprake is van een zelfstandige woning.

De bovenstaande ontwikkelingen omtrent de huisvesting van ouderenzorg hebben ertoe geleid dat in sterke en toenemende mate de zorg geboden wordt in gewone woningen zodat bewoners niet meer hoeven te verhuizen als ze meer zorg nodig hebben. Zogenaamde levensloopbestendige woningen, waar al in het ontwerp rekening is gehouden in de beschikbare ruimte en voorzieningen voor zorg. Woningen die in het bijzonder geschikt zijn voor senioren, maar ook voor andere doelgroepen die nu of in de toekomst zorg aan huis nodig hebben.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van deze levensloopbestendige woningen mogelijk. Al deze woningen worden met eenzelfde (bouwkundig) voorzieningenniveau uitgevoerd. Tegelijkertijd zal niet in iedere woning – te allen tijde – dezelfde mate van zorg (moeten) worden geboden. Het gaat om de bouw van levensloopbestendige woningen waarin bewoners met een (latente) zorgvraag kunnen gaan wonen en niet hoeven te verhuizen als de zorgvraag toeneemt. Om die reden is het van belang dat de maximaal 196 woningen binnen het plangebied flexibel ingezet kunnen worden. Zo kan een woning op het ene moment in gebruik zijn als woning en op het andere moment als aanleunwoning of zorgwoning. Het is dan ook gewenst om binnen het plangebied verschillende woningtypen te onderscheiden, zonder

vervolgens binnen het plangebied vast te leggen waar die woningtypen toegestaan zijn. De enige belangrijke randvoorwaarde is alleen dat er wel steeds tenminste 60 woningen in gebruik zijn als zorgwoning en tenminste 91 woningen in gebruik zijn als aanleunwoning. Op deze manier kan worden voorzien in 'gespikkeld wonen', waarbij verschillende woningtypes binnen het plangebied worden gemengd en er een dynamische woonomgeving ontstaat met de nodige flexibiliteit.

Het herstelbesluit is erop gericht om de verschillende woningtypen die onderscheiden worden binnen het plangebied verder vast te leggen. Om te kunnen bepalen wat een aanleunwoning is, is een definitie van 'aanleunwoning' toegevoegd aan de planregels van voorliggend bestemmingsplan. Van een aanleunwoning is sprake als de levensloopbestendige woning in gebruik is door tenminste één persoon die dagelijks of bijna dagelijks een beroep moet doen op zorg en ondersteuning om in ieder geval te kunnen voorzien in de dagelijkse levensbehoeften. Een vastgestelde geïndiceerde zorgbehoefte maakt het daarbij behulpzaam en goed mogelijk om de aanwezigheid van deze zorg en ondersteuning vast te (kunnen) stellen.

De aanwezigheid van deze mate van zorg en ondersteuning heeft in de praktijk tot gevolg dat bewoners van een aanleunwoning minder gebruik maken van eigen gemotoriseerd vervoer en sprake is van minder autobezit per huishouden. Er wordt meer gebruik gemaakt van andere vormen van vervoer. Om die reden is het gerechtvaardigd om, zoals reeds verwoord in paragraaf 5.7.2 van voorliggende toelichting, een lagere parkeernorm te hanteren voor een aanleunwoning (namelijk een parkeernorm van 0,8 per aanleunwoning inclusief bezoekersaandeel).

Concreet zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- artikel 1.5 is toegevoegd aan de regels, met hierin de begripsbepaling voor een 'aanleunwoning';
- onder artikel 3.1 onder a is toegevoegd dat minimaal 91 appartementen als aanleunwoning in gebruik dienen te zijn;
- in hoofdstuk 3 en paragraaf 5.7.2 van de toelichting is benadrukt dat minimaal 91 appartementen als aanleunwoning in gebruik dienen te zijn;
- paragraaf 8.3 is toegevoegd aan de toelichting, waarin het proces vanaf de vaststelling door de gemeenteraad van Harderwijk is uiteengezet.

Vervolg

Het herstelbesluit van de gemeenteraad wordt samen met het gewijzigde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode is het mogelijk om beroep in te stellen over de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt het herstelbesluit van de gemeenteraad toegezonden aan de Raad van State met het verzoek om op basis hiervan een einduitspraak in de beroepszaak te doen. Ook wordt appellant op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit. Zij hoeft niet opnieuw beroep in te stellen, maar kunnen een zienswijze geven over de wijze waarop het gebrek is besteld. Na afloop van de beroepstermijn doet de Raad van State een einduitspraak.

Eindnoten

1. SAB (2022). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking Harderwijk, Westeinde / Plantage. Projectnummer 190223.02. 17 maart 2022.
2. Bureau voor Archeologie (2020). Plantage en Westeinden Harderwijk. Veldonderzoek archeologie. Projectnummer: 2019111901. 3 april 2020.
3. SAB (2022). Quick scan natuur. Harderwijk, Westeinde/Plantage. Projectnummer: 190223.02. 7 april 2022.
4. SAB (2022). Voortoets Natura 2000. Harderwijk, Westeinde/Plantage. projectnummer: 190223.01. 17 maart 2022.
5. SAB (2019). Nader onderzoek Wet natuurbescherming. Harderwijk, Westeinde/Plantage. Projectnummer: 190223.01. 5 november 2019.
6. SAB (2023). Onderzoek stikstofdepositie. Westeinde/Plantage, Harderwijk. projectnummer: 190223.02. 23 maart 2023.
7. Waterschap Vallei en Veluwe (2023). Watertoets. Harderwijk, Westeinde/Plantage. 20 juli 2023.
8. SAB (2023). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Westeinde/Plantage, Harderwijk. Projectnummer: 190223.02. 17 mei 2023.
9. Gemeente Harderwijk (204). Besluit Hogere grenswaarden Randmeer voor (zorg)appartementen aan het Westeinde / Plantage. Reg.nummer.: 02430000152565 / 02430000518721. 12 maart 2024.
10. De Klinker Milieu (2020). Verkennend bodemonderzoek. Westeinde 14 Harderwijk. Rapportnummer: K200921. 18 maart 2020.
11. SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Harderwijk, Westeinde/Plantage. Projectnummer: 190223.02. 17 mei 2023.

