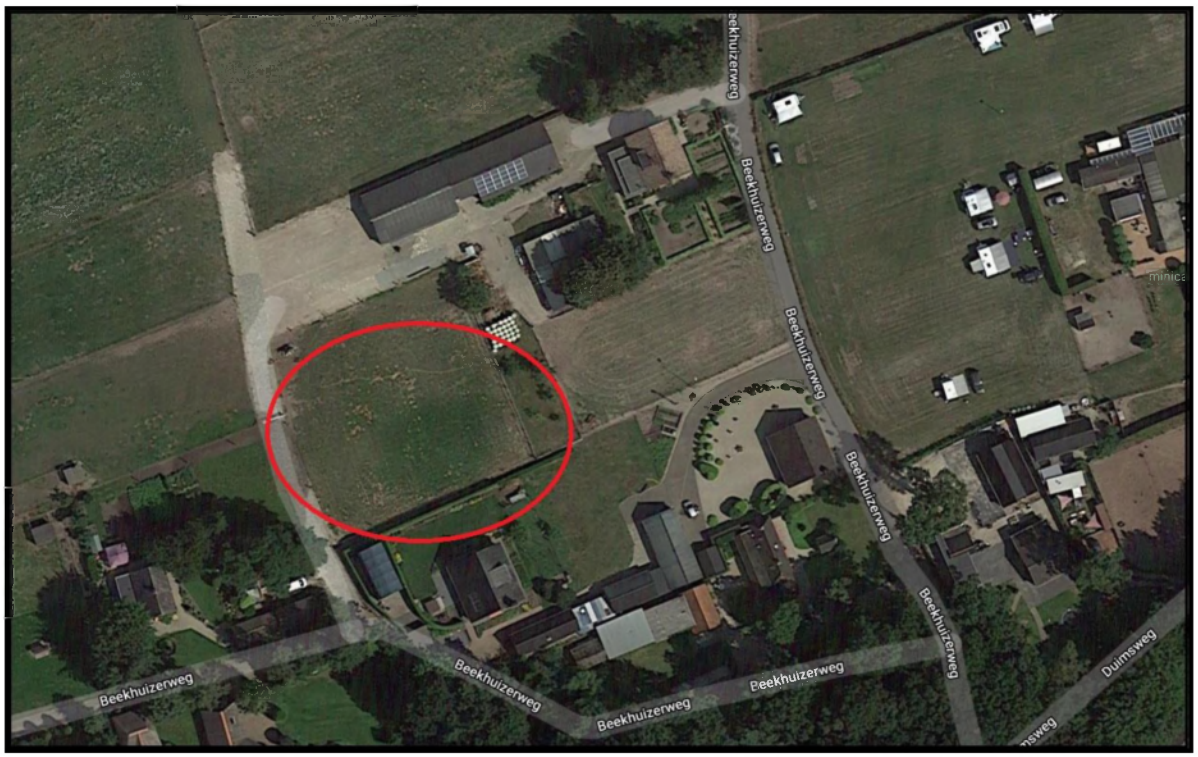
Bestemmingsplan

Buitengebied – Beekhuizerweg 13A
Hierden

Gemeente Harderwijk
Vastgesteld



EDOK·RO

18 februari 2021

EDOK-RO
Van Breugelplantsoen 81
3771 VN Barneveld

☎ 06 – 1395 0955
@ info@edok-ro.nl

Documenttitel	: Bestemmingsplan 'Buitengebied – Beekhuizerweg 13A'
Gemeente	: Harderwijk
Contact	: www.harderwijk.nl
Contactpersoon	: Mevr. W. van Santen
Opdrachtgever	: Dhr. J. Kevelam.
Datum	: 18-02-2021
Projectnummer	: 2019-JK-01
Opsteller	: EDOK-RO
Contactpersoon	: Dhr. E. Dokter

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit **5**

Toelichting **7**

Hoofdstuk 1 Inleiding **9**
1.1 Aanleiding 9
1.2 Ligging plangebied 9
1.3 Vigerend bestemmingsplan 10
1.4 De bij het plan behorende stukken 11
1.5 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Huidige Situatie **13**
2.1 Ontstaansgeschiedenis 13
2.2 Huidige situatie 14

Hoofdstuk 3 Beleid **17**
3.1 Algemeen 17
3.2 Rijksbeleid 17
3.3 Provinciaal beleid 18
3.4 Gemeentelijk beleid 19
3.5 Waterbeleid 22

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving **27**
4.1 Inleiding 27
4.2 Uitgangspunten 27
4.3 Molenweg 30 27
4.4 De woning 27
4.5 Inrichtingsplan 30
4.6 Welstandsnota gemeente Harderwijk 2017 31

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheidsaspecten **33**
5.1 Algemeen 33
5.2 Archeologie en cultuurhistorie 33
5.3 Ecologie 34
5.4 Water 36
5.5 Geluid wegverkeerlawaai 37
5.6 Geur 39
5.7 Milieu(hinder) 40
5.8 Luchtkwaliteit 41
5.9 Bodem en asbest 42
5.10 Externe veiligheid 44
5.11 Klimaat en energie 47
5.12 Kabels en leidingen 47
5.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 47

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten **49**
6.1 Inleiding 49
6.2 Algemene uitgangspunten 49
6.3 Verantwoording Handboek Harderwijk 50
6.4 Bestemmingsbepalingen 50
6.5 Handhaving 51

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **53**

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **55**
8.1 Inspraak 55
8.2 Vooroverleg 55
8.3 Zienswijzen 55

Bijlagen toelichting **57**
Bijlage 1 Archeologisch onderzoek 59
Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan 61
Bijlage 3 Beplantingsplan 63
Bijlage 4 Natuurtoets 65
Bijlage 5 Notitie stikstofdepositie 67
Bijlage 6 Watertoets 69
Bijlage 7 Samenvatting watertoets 71
Bijlage 8 Akoestisch onderzoek 73
Bijlage 9 Geur 75
Bijlage 10 Bodem 77
Bijlage 11 Verslag overleg buren 79

Regels **81**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **83**
Artikel 1 Begrippen 83
Artikel 2 Wijze van meten 87

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **89**
Artikel 3 Wonen 89
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 93
Artikel 5 Waarde - Openheid landschap 95

Hoofdstuk 3 Algemene regels **97**
Artikel 6 Antidubbeltelregel 97
Artikel 7 Algemene bouwregels 99
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 101
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 103

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **105**
Artikel 10 Overgangsrecht 105
Artikel 11 Slotregel 107

Bijlagen regels **109**

Bijlage 1 Inrichtingsplan **111**

Bijlage 2 Landschapstypen **113**

Bijlage 3 Beleidsregel beroepen en bedrijven aan huis **115**

Verbeelding **117**

Vaststellingsbesluit

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente een verzoek ingediend om aan de Beekhuizerweg een vrijstaande woning te mogen realiseren. Op 5 februari 2019 heeft het college aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het planologisch-juridisch mogelijk maken van 1 vrijstaande woning op het perceel kadastraal genummerd HDW00 B6654 nabij Beekhuizerweg 25, onder de voorwaarden dat vóór 31-12-2019:

- over de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de kavel met de gemeente overeenstemming is;
- ter verzekering van het kostenverhaal een overeenkomst programmafase is getekend waarin onder meer is opgenomen dat de ambtelijke kosten voor die fase (voorschot) zijn verzekerd en waarin de uit te werken onderwerpen voor de anterieure overeenkomst worden benoemd.

Voor de ontwikkeling dienen voorts ter compensatie voormalige agrarische opstallen (elders) gesloopt te worden. Indien deze sloopmeters niet uit het eendengebied komen, waarvoor de verplichte vereveningsbijdrage niet van toepassing is, zal initiatiefnemer een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen ex artikel 6.24 lid 1 Wro ten behoeve van landschapsversterking dienen te voldoen.

De benodigde sloopmeters komen van het perceel Molenweg 30 in Hierden

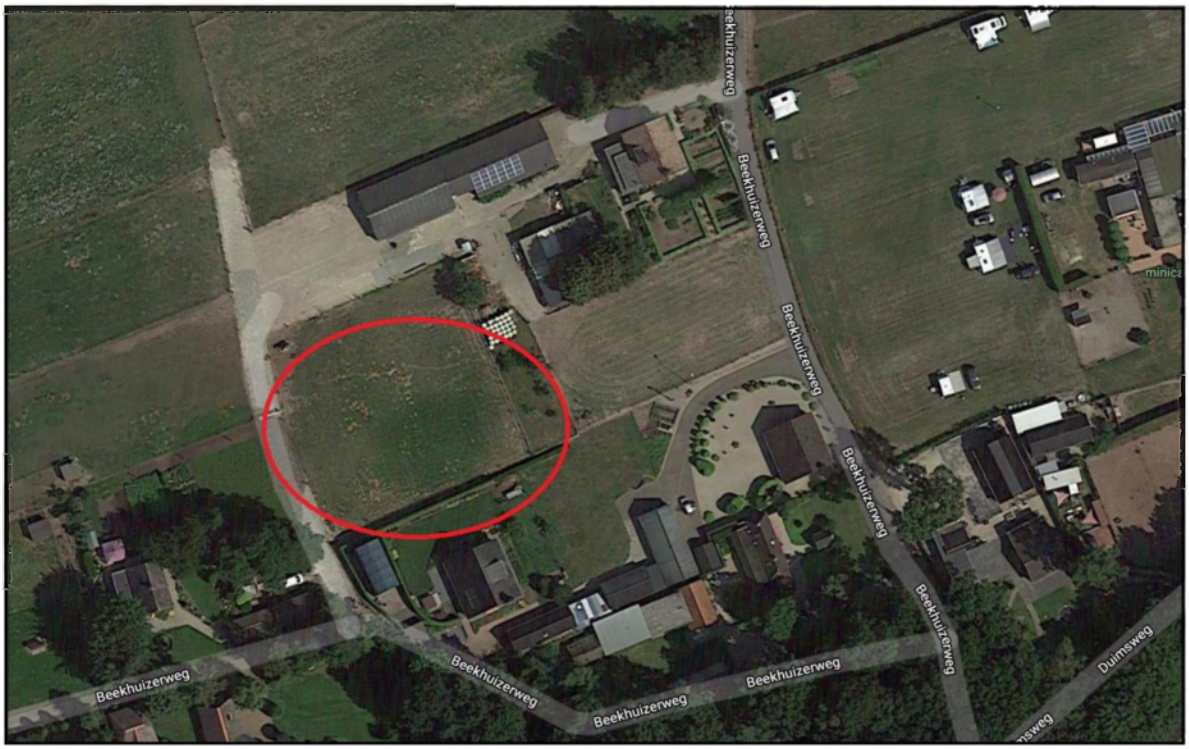
Op basis van het geldende bestemmingsplan is de voorgenomen ontwikkeling van een vrijstaande woning niet mogelijk. Het geldende bestemmingsplan moet hiervoor herzien worden. Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Harderwijk, ten zuiden van Hierden en ten noorden van de A28 en de spoorlijn Amersfoort - Zwolle.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)



Luchtfoto directe omgeving (bron: google earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' .Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 30 april 2015. Voor het plangebied geldt de enkel bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen' zonder bouwvlak, de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Openheid landschap'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (globale plangrens = rode lijn)

De realisatie van een vrijstaande woning is volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om dit wel mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied - Beekhuizerweg 13A" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr.NL.IMRO.0243.BP00240-0002);
- regels;
- en deze toelichting bij de verbeelding en regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen worden "gelezen". Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het bestemmingsplan zeker te stellen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. 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.

1.5 Leeswijzer

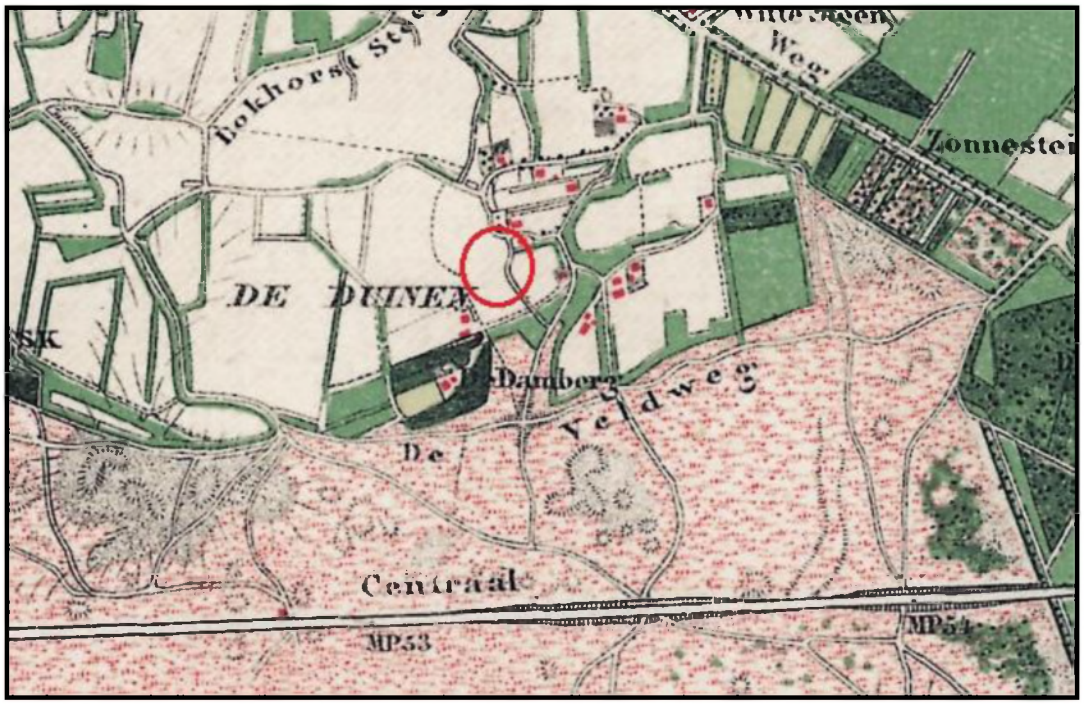
De toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied - Beekhuizerweg 13A" bestaat uit de volgende hoofdstukken:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleid voor de voorliggende ontwikkeling. Hoofdstuk 4 gaat in op de toekomstige ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Aan de orde komen zaken als archeologie, ecologie, water en milieu. In hoofdstuk 6 wordt kort ingegaan op de bestemmingen en de juridische planopzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan en tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het proces van inspraak en overleg in relatie tot dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Huidige Situatie

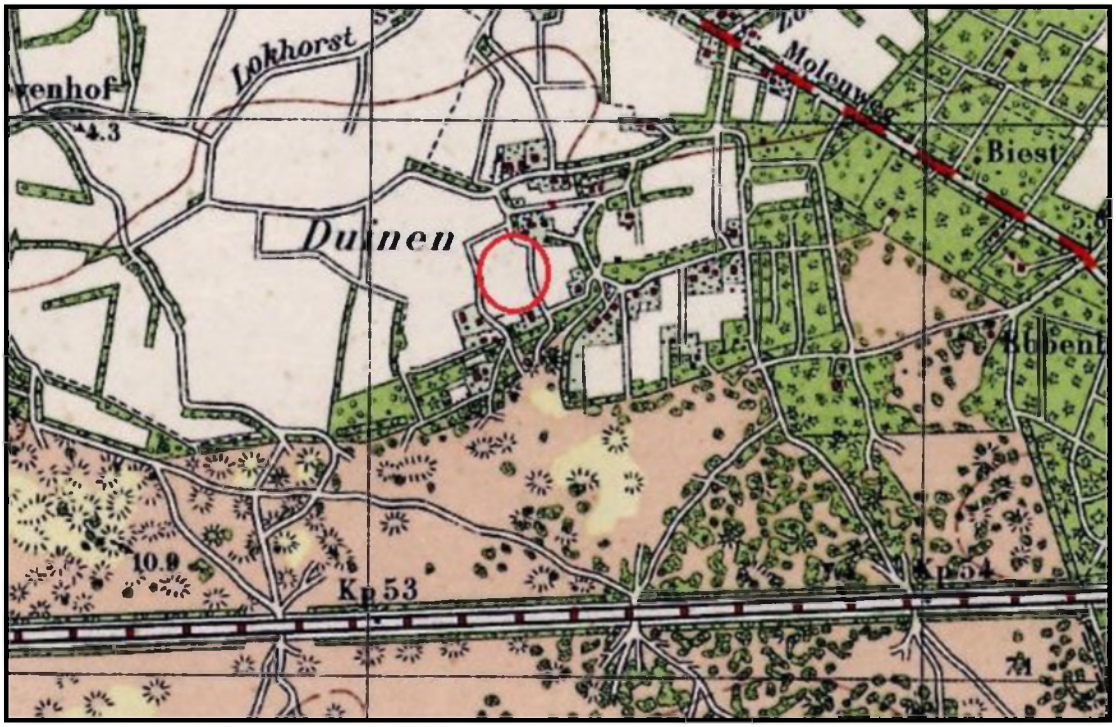
2.1 Ontstaansgeschiedenis

Rond het jaar 1900 is de Beekhuizerweg al te zien als weg. Het plangebied is nog niet bebouwd. Aan de zuidzijde is de huidige A28 al te zien.



Uitsnede topokaart 1900 (bron: www.topotijdreis.nl)

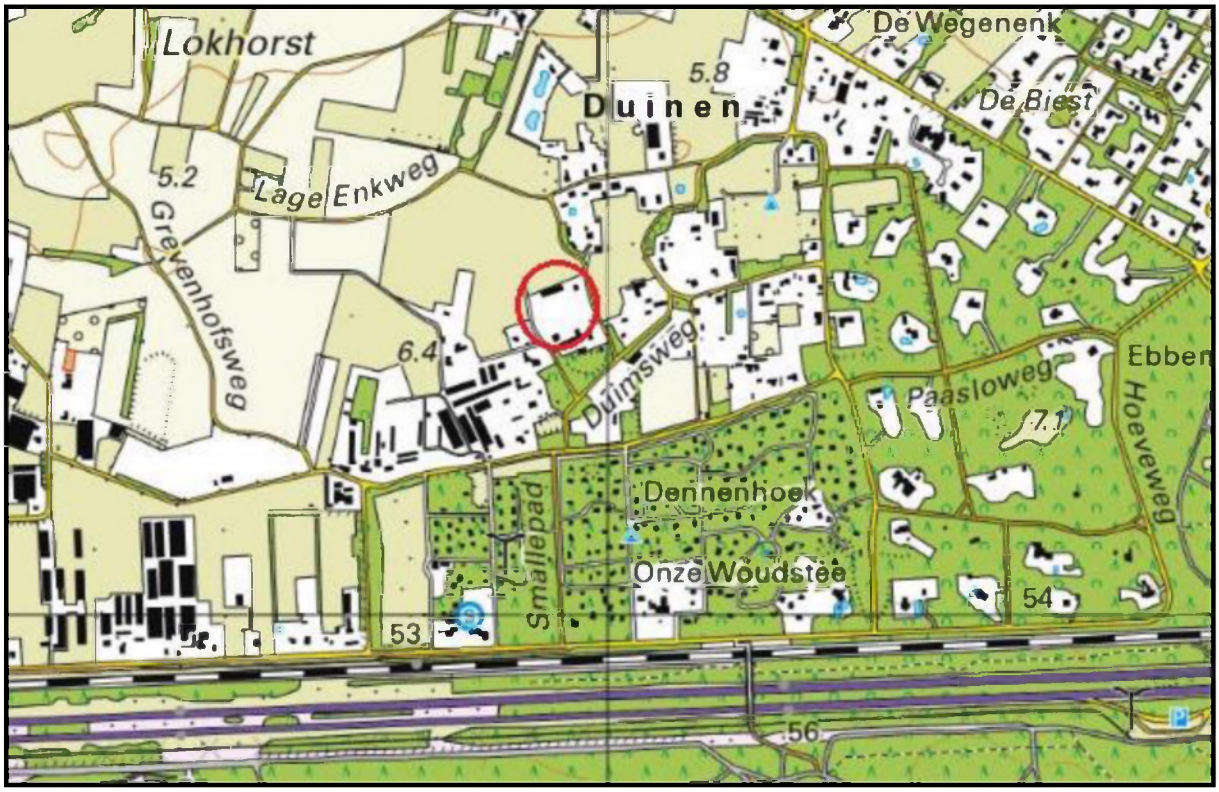
Rond 1950 is het plangebied nog steeds onbebouwd. In de 2e helft van de vorige eeuw ontstaat bebouwing op de aangrenzende percelen.



Uitsnede topokaart 1950 (bron: www.topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

Zoals op navolgende afbeelding is te zien is de locatie gelegen in het buitengebied van Hierden. Rondom het plangebied zijn al woningen aanwezig.



Uitsnede topokaart 2018 (bron: www.topotijdreis.nl)

Het plangebied is gelegen naast Beekhuizerweg 13 en achter Beekhuizerweg 25 te Hierden. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.613 m² en bestaat uit een gedeelte van de schuur met het omliggende erf in het buitengebied bij Hierden. Het erf is grotendeels verhard met klinkers. In de nabije omgeving is veel groen aanwezig, bestaande uit tuinen, verschillende boomsoorten en bosschage.

Hierna volgen enkele foto's van het plangebied.



Zicht vanaf westelijke zijde



Zuidelijk zijaanzicht richting het oosten



Noordelijk zijaanzicht richting het oosten, met smalle strook braakliggend terrein



Onderzoekslocatie gezien vanaf oostelijke zijde

Hierna volgt een luchtfoto van het plangebied waarop goed te zien is dat er bebouwing in het plangebied aanwezig is. Een deel van de schuur valt binnen het plangebied en telt voor het nieuwe perceel mee als bijbehorend bouwwerk.



Het plangebied is gelijk aan het exploitatiegebied en heeft een oppervlakte van 2.613 m^2.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Algemeen

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

In dit hoofdstuk wordt dan ook uitsluitend ingegaan op de voor de ontwikkeling van het plangebied relevante ruimtelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Infrastructuur en ruimte worden door alle overheden in samenhang opgepakt.

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

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

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

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet met als primair doel het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening, door middel van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Concreet houdt dit in dat de ladder als ondersteuning dient voor decentrale overheden (provincies en gemeenten) bij de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Hierdoor kan er een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaatsvinden bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Daarbij mogen dus enkel criteria een rol spelen die ruimtelijk relevant zijn.

De juridische grondslag van de ladder voor duurzame verstedelijking ligt in het Bro (artikel 3.1.6 lid 2), beleidsmatig is de ladder geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De ladder is daarmee kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals de gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale inpassingsplannen. Voorheen bestond de ladder uit drie treden die doorlopen moesten worden ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar per 1 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen van kracht geworden. Eén van de belangrijkste is dat de drie treden worden losgelaten. Feitelijk is er nog maar één trede: "er dient gemotiveerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte." Het betreft ontwikkelingen zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Het realiseren van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet nadrukkelijk gemotiveerd worden.

Bij de motivering moet een goede ruimtelijke ordening het oogpunt zijn. Dit betekent concreet het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte moet worden onderbouwd op het niveau van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling zelf. Bij de ene ontwikkeling is het ruimtelijk verzorgingsgebied groter dan bij de andere ontwikkeling. Bij elk plan hoort met andere woorden een bij die ontwikkeling passende onderbouwing.

Daarbij moet opgemerkt worden dat als de stedelijke ontwikkeling ziet op de vestiging van een dienstenactiviteit, het onderzoek naar de actuele regionale behoefte geen betrekking mag hebben op de economische behoefte, de marktvraag, de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen of een beoordeling in relatie tot de door de gemeenteraad vastgestelde doelen van economische planning. Het onderzoek heeft slechts tot doel om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn, dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van één extra woning mogelijk. In dit plan is daarom geen sprake van een woningbouwlocatie en een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

In het voorliggende bestemmingsplan is de ladder dan ook niet verder doorlopen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' & omgevingsverordening

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 1 maart 2019 in werking getreden.

Deze Omgevingsvisie gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘Gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in onze Gelderse Omgevingsvisie. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie Gelderland aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier ‘spelregels’ of ‘Doe-principes’ – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan.

Aanvullend wordt in de bijlage van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving beschreven. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze thema’s waren sinds 2014 integraal onderdeel van de Omgevingsvisie, maar zijn met de nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland naar de bijlage verplaatst. Deze beleidswaarden worden door de provincie gecontinueerd. Dit gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Andere kaarten en functiebeschrijvingen uit de visie 2014 hebben een uitvoerend of informerend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma’s of andere beleidsdocumenten.

Voor het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld dat het plangebied is gelegen binnen de themakaarten ‘grote zonnepanelen mogeljik’ en ‘windenergie aandachtsgebied’. Dit is echter geen beperking voor de planontwikkeling. Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied - Beekhuizerweg 13A’ past binnen beleidskaders van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.3.2 Koers wonen: 'ruimte voor goed wonen'

Op 17 april 2018 hebben Gedeputeerde Staten de koers "ruimte voor goed wonen" vastgesteld. In de koers leggen GS uit hoe zij ervoor willen zorgen dat er voor iedereen een goede geschikte en betaalbare woning op de juiste plek voorhanden is. Met alle regio's worden regionale woonagenda's gemaakt.

Er zijn drie thema's benoemd die bijdragen aan een goed woonklimaat. Dat zijn duurzaamheid, bestaande woningen en flexibiliteit in bouwen. Hierover worden afspraken gemaakt met gemeenten die worden vastgelegd in de regionale woonagenda's.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Harderwijk 2031

In de structuurvisie staat beschreven hoe de gemeente zich tot 2031 voor het wonen, werken en leven wil ontwikkelen. De Structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie is integraal gemaakt. Dit betekent dat sociale, fysieke en economische aspecten aan de orde komen.

De structuurvisie bevat geen concrete uitspraken over het initiatief aan de Beekhuizerweg, maar geeft wel aan dat bij ontwikkelingen duurzaamheid moet worden meegenomen als medesturend principe. Dat betekent dat ontwikkelingen die aansluiten op de behoeften van het heden, niet het vermogen van toekomstige generaties in gevaar mogen brengen om in hun eigen behoeften te voorzien.

Voor het buitengebied geldt specifiek beleid, vastgelegd in de Visie op hoofdlijnen. Met de visie beoogt de gemeente Harderwijk een robuust en duurzaam ruimtelijke structuur voor het buitengebied te realiseren, resulterend in onder andere een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor rust, ruimte en landelijkheid en de instandhouding van de leefbaarheid door middel van het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers (beleid voor functieverandering).

Voor de ontwikkeling dienen voorts ter compensatie voormalige agrarische opstallen (elders) gesloopt te worden. Indien deze sloopmeters niet uit het eendengebied komen, waarvoor de verplichte vereveningsbijdrage niet van toepassing is, zal initiatiefnemer een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen ex artikel 6.24 lid 1 Wro ten behoeve van landschapsversterking dienen te voldoen.

Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling

Artikel 6.24, lid 1, sub a van de Wro is in deze wet terechtgekomen op basis van de motie Geluk. Geluk wilde gemeenten en marktpartijen laten meewerken aan integrale gebiedsplannen waarin de productie van woningen en bedrijventerreinen wordt gecombineerd met de aanleg van maatschappelijke functies. Artikel 6.24 Wro maakt het mogelijk in een overeenkomst over een planologische wijziging voor rode functies te bepalen dat door de ontwikkelaar ook andere ruimtelijke en maatschappelijk belangrijke functies zoals natuur, recreatie, waterberging, infrastructuur en culturele voorzieningen worden gedekt/ gefinancierd. Voorwaarde voor afspraken over een bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling is dat er een structuurvisie als basis moet zijn. Verdere vormvoorschriften zijn er niet en de gemeenten moeten zelf invulling geven aan de onderbouwing. De gemeente Harderwijk mag in een anterieure grondexploitatieovereenkomst ex artikel 6.24, lid 1 van de Wro afspraken maken over bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet mogelijk via het verplichte kostenverhaal of via een posterieure overeenkomst. De gemeente Harderwijk gaat in een aantal gevallen een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling vragen. Er kan een mêlee aan overwegingen gelden bij de oordeelsvorming in welke mate in een specifiek geval de bijdrage in redelijkheid en billijkheid kan worden verlangd. Mogelijke overwegingen kunnen zijn: de marktconformiteit en de economische uitvoerbaarheid. De gemeente zal in een individueel geval de bijdrage toetsen aan het principe van marktconformiteit. In bepaalde gevallen zal een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling worden vereist, omdat anders de economische uitvoerbaarheid van het plan vanuit de gemeente bezien in het geding komt.

Bijdrage landschappelijke versterking

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

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

3.4.2 Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden

De visie voor de dorpsomgeving van Hierden stelt het landschap centraal. Insteek is de karakteristieken van de verschillende landschapstypen verder te versterken en de recreatieve toegankelijkheid van het gebied te vergroten. Dit betekent dat per deelgebied wordt voortgebouwd op de karakteristieke beplantingsstructuren, ontsluiting en occupatiepatronen zoals die uit de analyse naar voren zijn gekomen. Daarbij kan ruimte worden gevonden voor nieuwe rode functies, of uitbreiding van bestaande functies, al naar gelang de draagkracht van het landschapstype. De eventuele nieuwe rode functies worden ingezet om de ruimtelijke kwaliteit van het landschap te versterken.

Toetsing

Er is rekening gehouden met de uitspraken uit de structuurvisie op welke wijze kan worden voorzien in een landschappelijke versterking.

3.4.3 Archeologie en monumentenbeleid

3.4.3.1 Nota Cultuurhistorie

In 2008 heeft de gemeente de Nota Cultuurhistorie vastgesteld. Uitgangspunt in de nota is om de fysieke cultuurhistorie te behouden en te beschermen. Cultuurhistorische waardevolle panden zijn aangewezen als rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Deze worden sectoraal beschermd door de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening Harderwijk 2017. Bijzonder Cultuurlandschap wordt beschermd bij het bestemmingsplan.

3.4.3.2 Archeologienota

De gemeente Harderwijk heeft in 2011 het Archeologiebeleid Harderwijk vastgesteld. In de beleidskaart Archeologie is aangeven wanneer bij nieuwe planontwikkelingen archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden. Op de beleidskaart Archeologie zijn per waarde- of verwachtingsgebied de vrijstellinggrenzen aangeven. Het beleid is doorvertaald in bestemmingplannen waarin een dubbelbestemming Waarde - Archeologie is opgenomen met bijhorende bouwregels en vergunningstelsel met inachtneming van de vrijstellingsgrenzen. Zie voor een nadere beschrijving hiervan paragraaf 5.2 Archeologie en cultuurhistorie.

3.4.4 Groenbeleid

In het Handboek Harderwijks Groen staat het Harderwijkse groenbeleid voor stad, landschap en bos in samenhang met elkaar beschreven. Dit beleidsplan is in december 2007 door de raad van de gemeente Harderwijk vastgesteld. Hoofddoelstelling van beleid is de hoofdstructuur van stedelijk groen (de Groene Mal) in stand te houden en te versterken. Hier zal niet worden gebouwd en worden ontbrekende schakels hersteld.

Het is van belang een groenstructuur te ontwikkelen die "typisch Harderwijks" is; dat juist die kwaliteiten worden ontwikkeld die specifiek voor Harderwijk zijn. Daarmee draagt de groenstructuur bij aan het versterken van de eigen identiteit van Harderwijk.

De groenstructuur zal robuust moeten zijn. Stad en landschap zijn volop in ontwikkeling en in een dergelijke dynamische omgeving is het van belang dat een groenstructuur voldoende weerstand kan bieden. Vanuit ruimtelijk en ook ecologisch oogpunt is het gewenst een samenhangende, stevige structuur te ontwikkelen.

Het voornemen vindt niet plaats op gronden die zijn aangewezen als groene mal. Er is voor het perceel een inrichtingsplan opgesteld. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met voorgenoemde belangen.

3.4.5 Verkeers- en vervoersbeleid

3.4.5.1 Verkeersstructuurplan (VSP)

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Harderwijk is opgenomen in het Verkeersstructuurplan (VSP). Het VSP is in december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk en het plan bestaat uit een deel Mobiliteitsvisie (met een doorkijk naar 2030) en een deel Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (met een doorkijk tot 2015).

Het VSP geeft aan dat de komende jaren prioriteit wordt gegeven aan het aanpakken van verkeersonveiligheid in algemene zin en verkeersonveilige locaties in het bijzonder en daarnaast het stimuleren van het fietsverkeer in de gemeente Harderwijk.

3.4.5.2 Parkeernormennota

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

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

Deze parkeernormen worden gebruikt bij het berekenen van de parkeerbehoefte bij voorzieningen als woningen, scholen, winkels, kantoren en bedrijven. Voor woningen zijn gelet op de functie verschillende parkeernormen opgenomen.

3.4.6 Beleidsvisie Externe veiligheid

De Noord-Veluwse gemeenten (Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten) leggen in de beleidsvisie externe veiligheid haar ambities vast. In deze beleidsvisie is aan de hand van drie thema's beschreven hoe de gemeenten in de regio Noord-Veluwe omgaan met externe veiligheid.

Externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken van risico's die ontstaan door vervoer, opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen. 100% veiligheid bestaat niet, maar veiligheid is wel te optimaliseren tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau.

De beleidsvisie biedt de gemeenten de mogelijkheid om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veiligheid. Een belangrijk nevendoel 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. En waar deze inspanning nabij risicobronnen tot duidelijke veiligheidswinst kan leiden, neemt deze 'winst' op grotere afstand van de bron zeer nadrukkelijk af. De systematiek in deze 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.

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

1. inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie;
2. keuzes maken;
3. samenwerken.

Het thema "inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie" heeft tot doel een helder overzicht te geven van het huidige landelijk externe veiligheidsbeleid en de te verwachten toekomstige ontwikkelingen hierin. Het beleidsplan geeft ook inzicht in de regionale externe veiligheidssituatie met een beschrijving van de aanwezige risicobronnen en hun uitwerking op de omgeving.

Het thema "keuzes maken" heeft als doel het opstellen van uniforme ruimtelijke zones die aangeven wat de gemeenten wel en niet wensen in bepaalde zones. Hierdoor kunnen beleidskwesties in samenhang en op de juiste schaal beoordeeld worden en wordt ad hoc-besluitvorming voorkomen. Ook heeft de beleidsvisie tot doel de elementen van groepsrisicoverantwoording te uniformeren waardoor niet per locatie (besluit) de wijze van uitvoering bedacht hoeft te worden.

Het thema "samenwerken" heeft als doel hoofdlijnen vast te leggen hoe de beleidsvisie geïmplementeerd wordt in de gemeentelijke organisatie, en hoe interne en externe samenwerking dient te verlopen.

In het kader van deze beleidsvisie zijn voor de risicobronnen drie zones vastgesteld waarbinnen bepaalde verantwoordingsniveaus gelden. De zones zijn globaal gebaseerd op de reikwijdte van incidenten met gevaarlijke stoffen. Omdat verschillende risicobronnen verschillende rampscenario's hebben, verschilt ook de zone-indeling per risicobron.

In beleidsvisie zijn, afhankelijk van de afstand tot de risicobron en de kwetsbaarheid van de objecten, drie ruimtelijke verantwoordingsniveaus vastgesteld. Deze verantwoordingsniveaus zijn een invulling van de verplichte elementen van groepsrisicoverantwoording.

3.5 Waterbeleid

3.5.1 Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd.

De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

3.5.2 Nationaal Waterplan

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

3.5.3 Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

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

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

3.5.4 Nationaal Bestuursakkoord Water 2011

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

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

3.5.5 Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

Waterschap Vallei en Veluwe is beheerder en bevoegd gezag voor zowel waterkwantiteit als -kwaliteit van de primaire watergangen (voor gemeente Harderwijk ook de watergangen in het stedelijk gebied).

Voor werkzaamheden op, aan of in nabijheid van watergangen en waterkeringen geldt de Keur en heeft het waterschap algemene regels opgesteld.

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

3.5.6 Keur Waterschap Vallei en Veluwe

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

Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.

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

Algemene regels

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

Verantwoordelijkheden

Hemelwater:

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

Grondwater:

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

Oppervlaktewater:

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

3.5.7 Waterplan Harderwijk 2013-2018

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

In dit Waterplan is onder meer een Kansen- en knelpuntenkaart opgenomen. Op deze kaart is te zien dat de locatie Beekhuizerweg 13A binnen de grondwaterfluctuatiezone vallen. Dit betekent dat de huidige ontwateringsdiepte reeds kritisch kan zijn voor de functie "wonen" en rekening gehouden moet worden met een trendmatige stijging van de gemiddelde grondwaterstand in de toekomst (o.a. door klimaatontwikkeling). Bij nieuwbouw kan dat door een voldoende hoog bouwpeil aan te houden of kruipruimteloos te bouwen.

Voor alle wijken met een gemengd rioolstelsel geldt dat herstructureringsprojecten, daar waar mogelijk gecombineerd worden met het afkoppelen van hemelwater. Bij nieuwbouw dient de ontwateringsdiepte ten opzichte van het bouwpeil minimaal 0,9 m te zijn.

3.5.8 Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2016-2020 (ZAP)

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

Stedelijk Afvalwater

Uitgangspunt voor stedelijk afvalwater zijn de wettelijke verplichtingen Wet milieubeheer art. 10.33.

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

In de huidige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater onder vrij verval afgevoerd naar een gemeentelijk vuilwateriool dat uiteindelijk, via het gemengde stelsel van bedrijventerrein Lorentz I, loost op de RWZI Harderwijk. Op dit vuilwaterriool mag geen overtollig hemelwater/grondwater worden geloosd. Naar verwachting zal door het plan de hoeveelheid te lozen huishoudelijk afvalwater beperkt toenemen. De capaciteit van het bestaande stamriool is voldoende om de deze toename te kunnen verwerken.

Hemelwater

Op het gebied van hemelwater is de belangrijkste opgave de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. We doen dit door aanpassingen van onze systemen en door meer gebruik te gaan maken van de openbare ruimte voor opvang en afvoer van hemelwater. Vanuit de Waterwet artikel 3.5 zijn gemeenten verantwoordelijk voor een doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater. Deze verantwoordelijkheid geldt alleen zolang degenen die zich wil ontdoen van hemelwater niet redelijkerwijs de mogelijkheid heeft om het hemelwater zelf in de bodem of op een oppervlaktewater te lozen.

Uitgangspunten hierbij zijn:

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

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

Verwerken van hemelwater op eigen terrein

Er zijn geen afvoerend oppervlaktewaterstructuren in de nabijheid waarop overtollig hemelwater geloosd kan worden. Het hemelwater dat valt op verhard oppervlak (dak- en terreinverharding) dient primair op eigen terrein verwerkt te worden. Door de periodiek geringe ontwateringsdiepte dient rekening gehouden te worden met beperkte mogelijkheden voor berging/infiltratie middels infiltratiekratten. Andere mogelijkheden voor berging/verwerking op eigen terrein zijn grindkoffers, zaksloten, infiltratiebermen, waterpasserende bestrating met drainerende fundatie, infiltratiegroen, groene daken, vijvers met variërend peil etc..

Grondwater

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

Uitgangspunten hierbij zijn:

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de planopzet beschreven. De beschrijving van de bestaande situatie heeft al plaatsgevonden in hoofdstuk 2.

4.2 Uitgangspunten

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van een woning op het perceel Beekhuizerweg 13A te Hierden.

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat er een vrijstaande woning wordt mogelijk gemaakt. Verder wordt rekening gehouden met de maatschappelijke ontwikkelingen in de loop der jaren. Dit uit zich in het plan door bijvoorbeeld flexibelere gebruiksmogelijkheden van de woning, zoals bijvoorbeeld het toestaan van bed & breakfast in de woning en/of mantelzorg en de regeling voor beroep aan huis.

4.3 Molenweg 30

De benodigde sloopmeters komen van het perceel Molenweg 30 in Hierden (zie navolgende afbeelding).

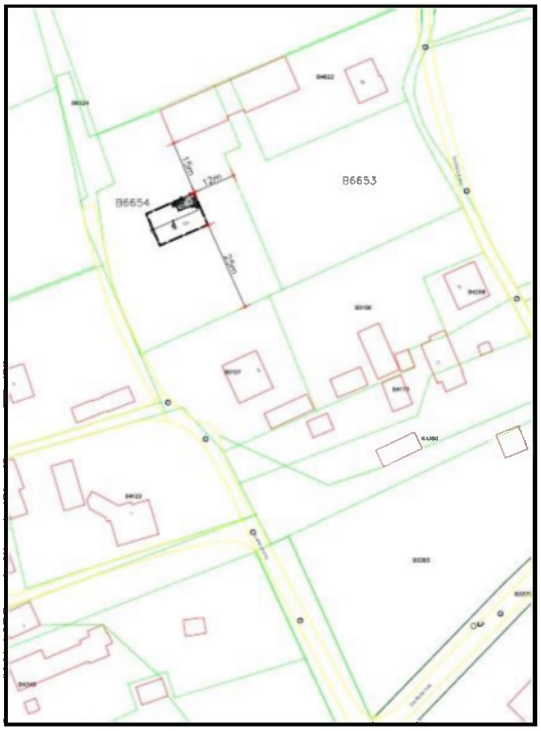


Voor dit perceel is op 4 juli 2019 het bestemmingsplan 'Hierden Bosch - Molenweg 30' met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00215-0002 vastgesteld. Hierdoor is de bestemming in het kader van 'Rood-voor-Roodregeling' van 'Bedrijf' gewijzigd naar 'Wonen -2'. De wijziging van bestemming was mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid in het moederplan.

De gesloopte bebouwing van het perceel Molenweg 30 wordt ingezet om een vrijstaande woning op het perceel Beekhuizerweg 13A te kunnen realiseren. Er mag maximaal 150 m^2 aan bijgebouwen blijven staan.

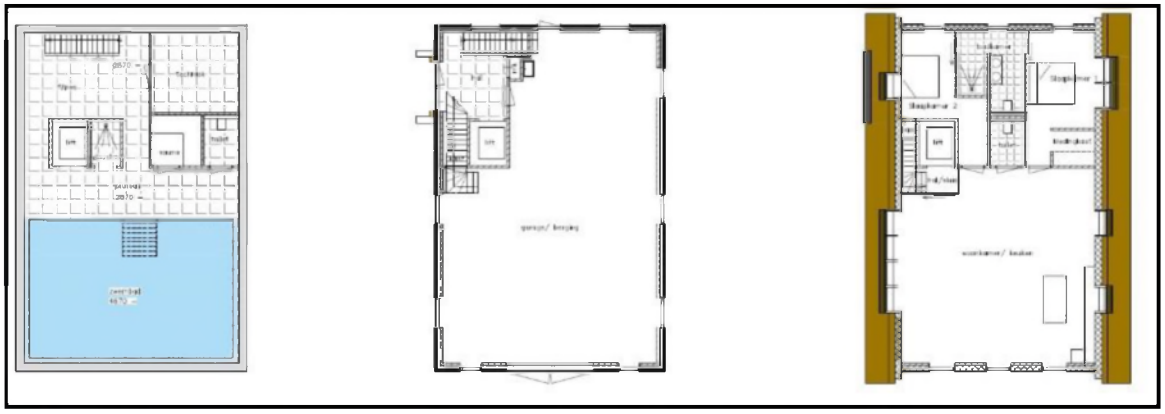
4.4 De woning

De woning heeft een oppervlakte van 150 m^2 (10 x 15) en een maximum goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Het bijbehorend bouwwerk mag een oppervlakte hebben van maximaal 50 m^2.



Situering van de woning op de kavel

Hierna volgt een indicatieve impressie van de nieuw te bouwen vrijstaande woning.

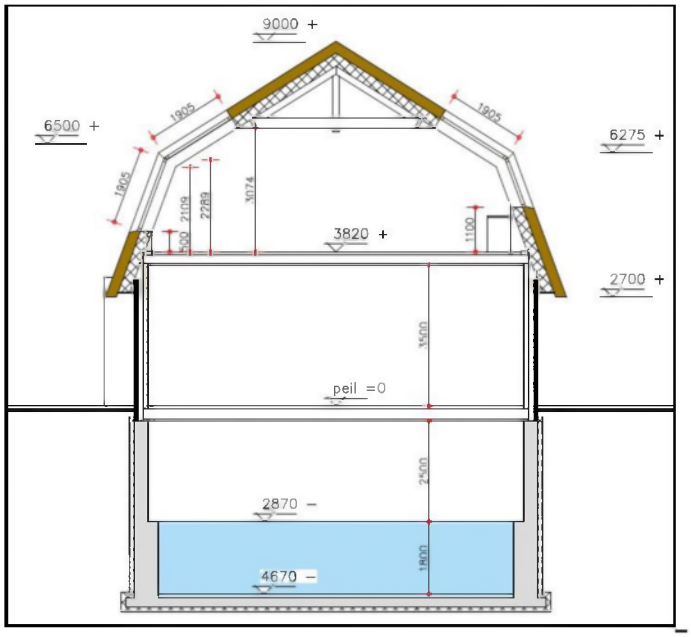


Plattegrond van kelder, begane grond en verdieping (afmeting 10 x 15 meter)



Noordgevel - Westgevel

Hierna een afbeelding van de doorsnede, waaruit blijkt dat de goot lager is dan 3,5 meter en de nokhoogte 9 meter is.



Doorsnede van de woning

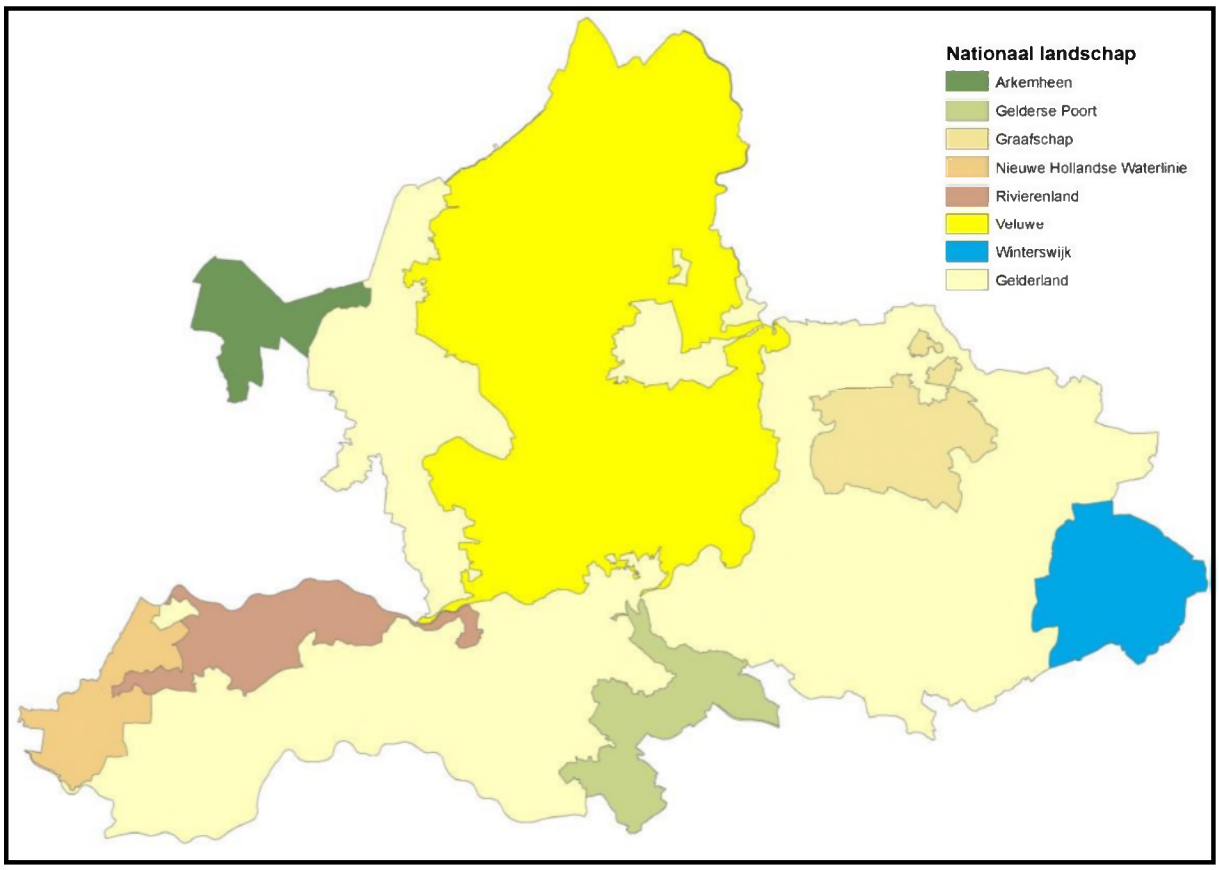
Kleur en materiaal gebruik

Omschrijving	Materiaal	Kleur
plint	baksteen	antraciet
gevels	baksteen	donker bruin
kozijnen	aluminium	antraciet
draaiende delen	aluminium	antraciet
voordeur	hout	naturel
luiken	hout	antraciet
waterslagen	hardsteen	antraciet
topgevels	hout	zwart
dakbedekking	kunstriet	naturel
kolommen / liggers	hout	naturel
boeidelen	hout	donker bruin
kader voordeur en vorsten	koper of aluminium	gepatineerd groen

De initiatiefnemers bekijken bij de verdere uitwerking van hun plannen hoe om te gaan met de toekomstbestendigheid van hun woning. Tevens laten zij zich informeren over energiebesparende/ opwekkende maatregelen.

4.5 Inrichtingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van de door het Rijk aangewezen twintig karakteristieke gebieden die in Nederland zijn aangewezen als Nationaal Landschap. Zeven hiervan bevinden zich in de provincie Gelderland. Het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap Veluwe.



Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt middels een regel in de verordening die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap behouden of versterken.

Daarom is voor het plangebied ten behoeve van de ontwikkelingen door Stichting Landschapsbeheer Gelderland ter versterking van het landschap een inrichtingsplan opgesteld.

Dit inrichtingsplan is een samensmelting van een drietal ontwerpprincipes en uitgangspunten. Zo heeft de erfadviseur in dit plan de analyse van het landschap waarin de ontwikkeling plaats vind (het Kampenlandschap op de overgang met het Heidelandschap)) en de bijbehorende cultuurhistorische principes gekoppeld aan de wensen en ideeën van de initiatiefnemer. Uiteraard is er gekozen voor de aanplant van inheemse, lokaal passende boom- en struiksoorten (zie Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan en Bijlage 3 Beplantingsplan). Volgens afspraak blijft de bestaande schuur behorende bij Beekhuizerweg 25 gehandhaafd.



Inrichtingsplan (Stichting Landschapsbeheer Gelderland) (rood=globale plangrens)

Dit inrichtingsplan wordt als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

4.6 Welstandsnota gemeente Harderwijk 2017

In september 2017 is de Welstandsnota gemeente Harderwijk 2017 vastgesteld.

Deze welstandsnota beschrijft hoe de welstandtoetsing en het welstandstoezicht in de gemeente Harderwijk plaatsvindt. In de welstandsnota staat beschreven welke criteria er worden gehanteerd bij de welstandstoets voor bouwwerken en handelsreclame.

Doel van welstandsnota

Hoe de gebouwen en omgeving eruit zien is niet alleen een zaak van de eigenaar zelf. Het uiterlijk van gebouwen en de omliggende ruimte vormt ook de dagelijkse leefomgeving van overige inwoners en de bezoekers van Harderwijk. De criteria in de welstandsnota zijn opgesteld om een aantrekkelijke gebouwde omgeving te realiseren en te behouden. Om onnodige regeldruk te voorkomen is er differentie in de criteria aangebracht afhankelijk van de omgeving en de situering.

Toetsniveaus

De gemeenteraad van Harderwijk heeft er voor gekozen om niet overal in de gemeente hetzelfde niveau van welstandstoetsing te hanteren. Er wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende gebieden waarvoor verschillende niveau van toetsing geldt.

Onderscheiden worden:

- gebieden met een zware welstandstoets (o.a. binnenstad, invalswegen en wijkwinkelcentra);
- gebieden met een gemiddelde welstandstoets (o.a. woonwijken en het buitengebied);
- gebieden met een lichte welstandstoets (o.a. bedrijventerreinen en recreatieparken).

Voor de bebouwing voor het perceel, gelegen in het buitengebied geldt de gemiddelde welstandstoets. Voor gebieden met een gemiddelde welstandstoets is het beleid gericht op het behoud van de aanwezige kwaliteiten.

Toetscriteria voor gebieden met een gemiddelde en zware welstandstoets

Relatie met de omgeving

Aansluiten bij de kenmerken van het gebied en de omliggende bebouwing, daarbij wordt gelet op:

- oriëntatie en ontsluiting;
- plaatsing op de kavel;
- hoofdmassa (hoogte, breedte, kapvorm, …);

- positionering aan- en opbouwen (dakkapellen, serres, erkers, …);
- hoofdmateriaal- en kleurgebruik.

Het bouwplan op zichzelf

- compositie van de hoofdmassa (verhoudingen hoofdvorm, dakvorm, ...);
- gevelcompositie (vlakken, openingen, onderlinge verhoudingen);
- vormgeving van 'ondergeschikte elementen' (dakkapellen, erkers, …);
- materiaal- en kleurgebruik.

Detaillering

- kozijnindeling en -detaillering;
- detaillering van karakteristieke bouw-elementen (zoals dakkapellen, erkers, goten, …);
- genuanceerd materiaal- en kleurgebruik.

Welstandscriteria voor het buitengebied

Bij beoordeling van bouwplannen voor het buitengebied worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- bij het maken en beoordelen van plannen voor bebouwing in het buitengebied moet rekening worden gehouden met landschappelijke kenmerken en ruimtelijke/landschappelijke/cultuurhistorische elementen;
- daarbij zijn onder meer van belang: het verkavelingspatroon, wezensstructuur, zichtlijnen, de richting van de lijnen in het landschap, hoogteverschillen, groenstructuren, houtwallen en de zichtbaarheid van de bebouwing vanuit de omgeving;
- plannen voor bebouwing in het buitengebied dienen in samenhang met de (bestaande en toekomstige) erfinrichting te worden gemaakt en beoordeeld;
- het behoud van de kenmerken van karakteristieke (voormalige) boerderijen en andere karakteristieke bebouwing, ook als deze bebouwing niet is aangemerkt als monument.

De plannen zijn besproken met de welstandscommissie, zij hebben een positief advies gegeven.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheidsaspecten

5.1 Algemeen

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

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.2 Archeologisch onderzoek

In verband met de beoogde nieuwbouw van een tweede woning op het perceel Beekhuizerweg nabij nummer 13 en 25 te Hierden is een wijziging van het bestemmingsplan benodigd. In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan dienen archeologische waarden in voldoende mate te worden vastgesteld. Archeologie kan zodoende als belang door de gemeente afgewogen worden. Het grootste volume van de nieuwbouw komt te liggen in de huidige paardenbak. Op vrijdag 25 mei 2019 is door de regioarcheoloog een tweetal boringen gezet. Hieruit bleek dat de bodem slechts 80 cm diep was ontgraven en dat er nog een restant van de oorspronkelijke enkeerdgrond aanwezig was, voordat het natuurlijke gele zand bereikt werd. De resultaten ondersteunen de hoge archeologische verwachting die op het gebied ligt en sluiten de aanwezigheid van archeologische waarden niet uit. De bouw van een nieuw huis zal de eventueel aanwezige archeologische waarden verstoren.

Om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van archeologische waarden is een sleuvenonderzoek de beste onderzoeksmethode.

Voor de wijziging van het bestemmingsplan wordt een sleuvenonderzoek verlangd op basis van een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Het sleuvenonderzoek bestaat uit het aanleggen van 1 sleuf (20 x 4 meter) die op de beoogde nieuwbouw geprojecteerd is. Het onderzoek dient uitgevoerd te worden door een daarvoor gecertificeerd bureau.

In september 2020 is door Salisbury Archeologie b.v. een karterend proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1) en het archeologiebeleid van de gemeente Harderwijk en aanvullende eisen en richtlijnen zoals geformuleerd in het PvE dat voor dit onderzoek is opgesteld.

Het proefsleuvenonderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor een (behoudenswaardige) vindplaats uit de periode Laat Paleolithicum – Romeinse tijd. De archeologische verwachting voor deze periode kan bijgesteld worden naar laag; de archeologische verwachting voor de periode Middeleeuwen-Nieuwe tijd is eveneens laag. De kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats in de rest van het plangebied wordt dan ook laag geacht. Een vervolgonderzoek is niet noodzakelijk, en het plangebied kan daarom uit archeologisch oogpunt vrij worden gegeven.

Het rapport is beoordeeld door de regio-archeoloog en voor akkoord gegeven.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

5.2.3 Overig cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen bijzondere verkavelingspatronen, groen, karakteristieke gebouwen of beschermde monumenten aanwezig.

5.2.4 Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie zijn geen belemmering voor de realisatie van de woning. Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 1 Archeologisch onderzoek toegevoegd aan dit plan.

5.3 Ecologie

5.3.1 Inleiding

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen.

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000-is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden.

Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijkerwijs leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij

ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

Voor onderhavig project is het uitvoeren van een 'Nee, Tenzij'- toets niet nodig omdat er geen wijziging in de bestemmingsplannen plaatsvindt en het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt.

5.3.2 Onderzoek

In mei 2019 is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd, met als doel een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van het plangebied.

Soortbescherming

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels als beschreven in de Wet natuurbescherming aangetroffen. Daarnaast zijn er geen beschermde soorten of potentiële nest – of verblijfplaatsen voor beschermde soorten aangetroffen. Nader onderzoek naar flora en fauna wordt niet noodzakelijk geacht in het kader van de voorgenomen werkzaamheden.

Door het ontbreken van bomen, bosschages en verdere geschikte broedlocaties op de onderzoekslocatie worden geen broedgevallen van algemene vogelsoorten verwacht.

Wel blijft te allen tijde de zorgplicht gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen ten noorden van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Veluwe. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa zevenhonderd meter. Gelet op de afstand tot het gebied, de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep is er onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming uitgevoerd.

Daarnaast is de locatie gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland. Daar er geen sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet van toepassing.

In juli 2020 is door Eco Reest een stikstofberekening uitgevoerd met als doel het inzichtelijk te maken of als gevolg van het voornemen in de aanleg- danwel gebruiksfase sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Hieruit blijkt:

Het beoogde plan heeft, met inachtneming van de gehanteerde uitgangspunten, geen toename van stikstofdepositie (>0,00 mol/ha/jaar) op daarvoor gevoelige habitattypen of leefgebieden in Natura 2000-gebieden. Zodoende is geen sprake van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Het stikstofaspect staat vaststelling van het plan in het kader van de Wet natuurbescherming daarmee niet in de weg. Voor de uitvoering van het plan geldt ten aanzien van het aspect stikstof in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht.

5.3.3 Conclusie

Dit aspect is geen belemmering voor de realisatie van de vrijstaande woning. Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 4 Natuurtoets en Bijlage 5 Notitie stikstofdepositie toegevoegd aan dit plan.

5.4 Water

5.4.1 Algemeen

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen gelden de algemene uitgangspunten die in het waterbeleid zijn beschreven (zie paragraaf 3.5. Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

5.4.2 Onderzoek

In juni 2019 is door EDOK-RO, voor de locatie de watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat de locatie zich bevindt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven

Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

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 of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website, -link-.

Gebiedsspecifieke aandachtspunten

Grondwaterfluctuatiezone

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

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning is te vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket).

5.4.3 Conclusie

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Vallei en Veluwe en geeft voor het plan een positief wateradvies".

De watertoets en de samenvatting watertoets zijn respectievelijk als Bijlage 6 Watertoets en Bijlage 7 Samenvatting watertoets toegevoegd aan dit plan.

5.5 Geluid wegverkeerlawaai

5.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt niet indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Aangezien er woningen (geluidgevoelige object) in het plangebied worden gerealiseerd, dient er akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

5.5.2 Onderzoek

In april 2019 is door Kragten B.V. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de realisatie van een woning.

5.5.3 Conclusie

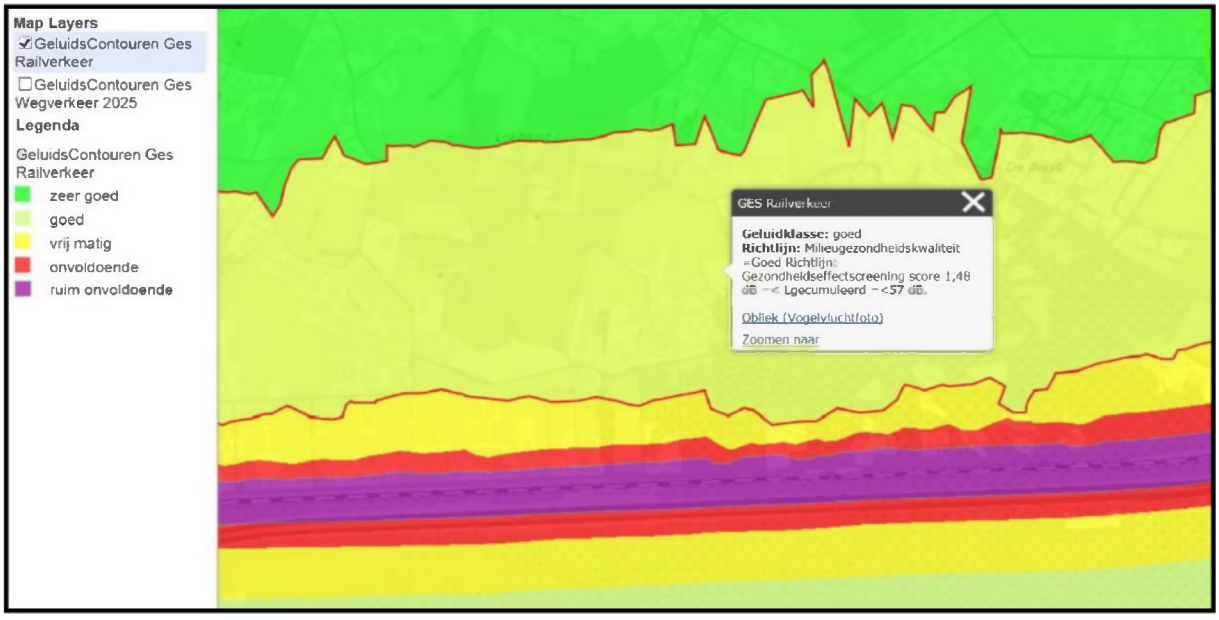
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen plannen. Het uitgevoerde onderzoek is als toegevoegd aan dit plan. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Beekhuizerweg, de Lage Enkweg, de Duimsweg, de Paasloweg, de Binnenweg en de Bovenweg. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

In aanvulling op het uitgevoerde akoestisch wegverkeer onderzoek is een beschouwing opgenomen van het akoestisch woon- en leefklimaat op de locatie. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende wegen geen belemmering vormt voor de planrealisatie. Ook hoeven overeenkomstig het gestelde in het gemeentelijk geluidbeleid en het Bouwbesluit 2012 geen aanvullende maatregelen getroffen te worden.

Hoewel de planlocatie niet is gelegen in de zone van de A28, is door de Omgevingsdienst Noord-Veluwe verzocht om in het kader van goede ruimtelijke ordening deze weg ook te beschouwen. De gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder vanwege alle relevante wegen (in dit geval zowel de reeds beschouwde wegen, als de A28) is hierbij uitgangspunt.

De geluidsbelasting vanwege het spoorlijn Amersfoort – Zwolle, gelegen op circa 500 meter ten zuiden van de planlocatie, is niet relevant voor de gecumuleerde geluidsbelasting. De GES-score voor de locatie bedraagt 1 (Geluidklasse: goed)2, zoals weergegeven in navolgende afbeelding.



Geluidscontouren spoor en GES-score planlocatie

Het aspect geluid is geen belemmering voor de realisatie van de woning. Het uitgevoerde onderzoek is als 8 Akoestisch onderzoek toegevoegd aan dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (ggo), zoals bijvoorbeeld een woning. In de Wet geurhinder en veehouderij gelden verschillende normen, afhankelijk of de locatie al dan niet is gelegen in een concentratiegebied of binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij beschermt geurgevoelige objecten tot een maximaal toegestaan niveau (norm) van geurbelasting. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheidt gemaakt in twee soorten dieren:

1. Dieren waarvoor een geuremissiefactor (uitgedrukt in odour units per seconde) is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Met behulp van deze geuremissiefactor kan de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' (ggo) worden berekend en worden getoetst aan de geurnorm. Deze dieren noemen we verder odour unit-dieren, afgekort als OU-dieren.
2. Dieren waarvoor géén geuremissiefactor is bepaald. Voor deze dieren geldt een minimaal te respecteren afstand ('vaste afstand') tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een 'geurgevoelig object' (ggo). Deze dieren noemen we verder vaste afstand dieren, afgekort als VA-dieren.

5.6.2 Onderzoek

In april 2019 is door Kragten een quickscan geurhinder uitgevoerd naar de inpasbaarheid van het woningbouwplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van het nieuw te realiseren geurgevoelig object sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting.

Door middel van het onderzoek is onderzocht of kan worden uitgesloten dat er sprake is van inbreuk op de milieurechten van bestaande veehouderijen en of de planontwikkeling geen inbreuk veroorzaakt op de planologische geurruimte van de bestaande veehouderijen. Indien dit niet middels de uitgevoerde quickscan kan worden uitgesloten is een aanvullend onderzoek noodzakelijk. Tevens wordt in de quickscan onderzocht of ter plaatse van de planontwikkeling een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd als gevolg van de voorgrond en achtergrond geurbelasting. Indien nodig dient hiervoor een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd.

Woon- en leefklimaat

De voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Beekhuizerweg 1 bedraagt ter plaatse van het woningbouwplan ten hoogste 8,2 OUE/m^3. Hiermee is het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting ter plaatse van het woningbouwplan te kwalificeren als 'matig'.

Voor de achtergrondgeurbelasting dienen alle intensieve veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer te worden meegenomen. Doordat echter binnen 500 meter slechts één intensieve veehouderij aanwezig is en deze reeds wordt beschouwd in het kader van een goed woon- en leefklimaat vanwege de voorgrondgeurbelasting is een aanvullend onderzoek naar de achtergrondgeurbelasting ter beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planontwikkeling niet noodzakelijk.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur is geen belemmering voor de realisatie van de woning. Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 9 Geur toegevoegd aan dit plan.

5.7 Milieu(hinder)

5.7.1 Algemeen

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en rustig buitengebied’;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

5.7.2 Onderzoek

Bij de ontwikkeling van gebieden wordt met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009), bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, geur, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden.

Nabij het onderzoeksgebied voor de locatie zijn veehouderijen gelegen**.** Het aspect geur is hierbij een aandachtspunt. Voor dit aspect is nader onderzoek gedaan, zie 5.6.

Niet agrarische bedrijven bevinden zich niet de omgeving van het plangebied.

Militair oefenterrein

Het militaire oefenterrein ligt op circa 700 meter afstand van de voorgenomen ontwikkeling. Conform de VNG-richtlijnen is de richtafstand voor geluid 200 meter vanaf een defensieinrichting (SBI-2008 8422; defensie-inrichtingen). Hierbij wordt uitgegaan van een rustigbuitengebied. Er wordt voldaan aan de richtafstand en daarmee het aannemelijk om te stellen dat het militaire oefenterrein geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. De helikopterlandplaats ligt op circa 1.200 meter afstand (locatie conform luchthavenregeling Beekhuizerzand). De richtafstand met betrekking tot geluid voor een helikopterlandplaats bedraagt 500 meter in rustig buitengebied (SBI-2008 5223; helikopterlandplaatsen). Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan en daarmee is het aannemelijk om te stellen dat de helikopterlandplaats geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Op circa 2.400 meter afstand ligt Schietinrichting Harderwijk, tevens eigendom van Defensie.

De richtafstand van een schietbaan met betrekking tot geluid bedraagt 1.500 meter voor een rustig buitengebied (SBI-2008 931; vrije buitenbanen: geweerbanen). Aan deze richtafstand wordt eveneens ruimschoots voldaan. Hiervoor is het eveneens aannemelijk om te stellen dat de Schietinrichting Harderwijk geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Tevens kan gesteld worden dat defensie niet belemmert wordt in haar bedrijfsvoering. Er zijn immers al gevoelige bestemmingen aanwezig die op een kortere afstand bij de verschillende locaties zijn gelegen.

Conclusie

Het militaire oefenterrein, de helikopterplaats en het schietterrein vormen geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

De planlocatie is gelegen buiten de milieuzones van deze agrarische bedrijven, zie 5.6 .

Door de komst van de woning worden bedrijven niet belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen / klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.8.2 Onderzoek

Het aantal woningen neemt gering toe. In paragraaf 5.8.1 is een lijst met voorbeelden van categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde voorbeelden, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het projectgebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een 'gevoelige bestemming' in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

5.9 Bodem en asbest

5.9.1 Algemeen

Bodem

De bodem wordt op vele manieren gebruikt, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit nu en in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat mensen al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft zij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

In artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Asbest

Asbest is een verzamelnaam voor natuurlijke mineralen die bestaan uit microscopisch kleine, naaldachtige vezels. In Nederland is de verkoop, het gebruik en het bewerken (zagen, boren, schuren of slopen) van asbest vanaf 1 juli 1993 verboden vanwege de gevaren voor de gezondheid. Voor die tijd werd asbest om zijn goede eigenschappen vaak gebruikt als bouwmateriaal.

Als asbest niet of nauwelijks gebonden is aan een bindmateriaal of als het bindmateriaal in slechte staat verkeert, kunnen asbestvezels vrijkomen. Maar ook als asbesthoudend materiaal op een ondeskundige manier wordt gesloopt of bewerkt kunnen vele miljoenen vezels in de lucht komen en worden ingeademd. Denk bijvoorbeeld aan schuren, boren, zagen en breken. De asbestvezels blijven achter als stof en kunnen eenvoudig in de lucht rondzweven. Asbesthoudend materiaal kan bovendien terecht zijn gekomen in puingranulaat, grond en in de bodem.

5.9.2 Onderzoek

In mei 2019 is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen). De bodemonderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen en protocollen. De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig tot matig grindig zand. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 2,70 m-mv. Plaatselijk is er een verhardingslaag aanwezig van menggranulaat/slakken. Verder zijn er geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen. Deze verhardingslaag is recents aangebracht. De verhardingslaag kan derhalve beschouwd worden als zijnde asbest onverdacht (e.e.a. conform bijlage A4 tabel A.1 van de NEN5725:2017).

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond:

In de grond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Grondwater:

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte gemeten aan molybdeen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er in het grondwater een overschrijding van de streefwaarde aan molybdeen uit de Wet bodembescherming is aangetoond. Het licht verhoogde gehalte aan molybdeen is beschouwd als een van nature verhoogde achtergrondconcentratie.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve bevestigd.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein zelf achten wij milieuhygiënisch verantwoord. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend grondonderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

5.9.3 Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor de realisatie van de woning. Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 10 Bodem toegevoegd aan dit plan.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Algemeen

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

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

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1x10-6 (één op de miljoen) bedraagt.

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Voor risicovolle activiteiten en/of risicovolle installaties bij inrichtingen worden ten aanzien van het milieuhygiënische aspect externe veiligheid regels gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt aangesloten op de van toepassing zijnde publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS). Daarnaast is een aantal rechtstreeks geldende besluiten van belang waarin te respecteren veiligheidsafstanden en/of risicocontouren zijn opgenomen. Hierbij kan gedacht worden aan het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo 2015), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het Vuurwerkbesluit.

Voor zover het Bevi, Brzo 2015 en de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik niet van toepassing zijn, vallen activiteiten met gevaarlijke stoffen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Indien de drempelwaarden uit bijlage 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet wordt overschreden, vallen activiteiten met de opslag van ontplofbare stoffen zoals genoemd in het Vuurwerkbesluit eveneens onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In specifieke gevallen kunnen aanvullende voorschriften zijn opgenomen in een individuele milieuvergunning. De effecten met betrekking tot externe veiligheid worden uitgedrukt in te respecteren veiligheidsafstanden, plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit sluit aan bij de risiconormering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dat betekent dat de toetsings- en bebouwingsafstand worden vervangen door een afstand voor het plaatsgebonden risico (PR) en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de 10-6-risicocontour geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht.

5.10.2 Onderzoek



Uitsnede risicokaart

Transport over water

Het maximale invloedsgebied van gevaarlijke stoffen die over water worden getransporteerd bedraagt 1.070 m. Binnen deze afstand van het plangebied vindt geen structureel transport van gevaarlijke stoffen over water plaats. De risico's als gevolg van transporten van gevaarlijke stoffen over waterwegen vormen geen aandachtspunt voor het plan.

Transport over de weg

A28

Op een afstand van circa 625 meter is de rijksweg A28 (wegvak G62) gelegen. Deze weg is opgenomen in het Basisnet. Aangezien de ruimtelijke ontwikkeling op meer dan 200 meter afstand van de basisnetroute is gesitueerd, is het plaatsgebonden risico en het PAG van deze weg geen aandachtspunt voor de planvorming. Gelet op de ruimtelijke scheiding van meer dan 200 meter, is het niet noodzakelijk om de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg (toxisch scenario) dienen te worden meegenomen in een verantwoording van het groepsrisico. Conform de beleidsvisie van de regio Noord-Veluwe, valt het plangebied binnen zone 3, waardoor volstaan kan worden met de standaardverantwoording uit de beleidsvisie

Transport over het spoor

Ten zuiden van het plangebied is de spoorlijn Putten - Hattem gelegen. Conform Bijlage II Tabel Basisnet spoor van de Regeling basisnet betreft het een Basisnetroute. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 575 meter. Op grond van deze afstand is het plaatsgebonden risico (PR 10-6 -risicocontour) en plasbrandaandachtsgebied van deze spoorlijn geen aandachtspunt voor de planvorming.

Gezien de afstand (groter dan 200 meter) is het niet noodzakelijk om de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken. Het plangebied bevindt zich wel binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn, aangezien hier bulktransporten van A, B2, C3, D3 en D4-stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (brand- en toxisch scenario) van deze spoorlijn. Conform de beleidsvisie van de regio Noord-Veluwe, valt het plangebied binnen zone 3, waardoor volstaan kan worden met de standaardverantwoording uit de beleidsvisie.

Transport door buisleidingen

Het plangebied ligt op ruime afstand van diverse buisleidingen. In de onderstaande tabel zijn de eigenschappen van deze leidingen samengevat.

Tabel Leidinggegevens

Buisleiding	Diameter	Druk	100 % letaliteitsafstand	1 % letaliteitsafstand	Afstand tot plangebied
N-570-20	12 inch	40 bar	70 m	140 m	ca. 550 m
A-510	36 inch	66,2 bar	180 m	430 m	ca. 710 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de 1% letaliteitsafstand van de buisleidingen ligt. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen derhalve geen aandachtspunt voor het planvoornemen.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de PR 10-6 risicocontouren en invloedsgebieden/effectafstanden 1% letaliteit van de inrichtingen in de omgeving van het plangebied. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen derhalve geen aandachtspunt voor het planvoornemen.

Vanwege de zeer geringe toename van het aantal personen (2,4) is de standaard verantwoording groepsrisico niet nodig.

In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij met name parameter. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouw voldoende aandacht besteed wordt aan de luchtdichtheid van gebouwen.

Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het bebouwde grondgebied van de Noord-Veluwse gemeenten valt grotendeels binnen de dekking van deze sirenepalen. De gemeente zal de toekomstige bewoners er op wijzen dat zij er voor moeten zorgdragen dat ze via hun mobiele telefoon zijn aangesloten op NL-alert.

Er worden voldoende bluswatervoorzieningen getroffen.

5.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.11 Klimaat en energie

Om de klimaatverandering tegen te gaan, heeft het Rijk ingezet op een energiebesparing van 2% per jaar. Daarnaast moet 20% van de gebruikte energie in 2020 duurzaam zijn en zal de uitstoot van broeikasgassen gereduceerd moeten zijn met 30% (ten opzichte van 1990). Om dit structureel te bereiken, zetten gemeenten, provincies en het Rijk zich in op verschillende vlakken.

De gemeente Harderwijk heeft zich aan deze doelstellingen gecommitteerd en heeft in het milieubeleidsplan beleidsdoelen opgenomen om de leefomgeving klimaatbestendig te maken. Met behulp van zes thema's, waaronder woningbouw, moet een bijdrage worden geleverd. Om innovatie te stimuleren, wordt landelijk de EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) voor nieuwe woningen aangescherpt. Anticiperend op het landelijk beleid zal binnen de gemeente Harderwijk de EPC ten opzichte van het vigerende bouwbesluit met 10% worden verlaagd.

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

Daarnaast neemt de gemeente Harderwijk de rol van motivator op zich. De gemeente moet invulling geven aan haar voorbeeldrol door energie te besparen en duurzame energie op te wekken binnen haar eigen organisatie. De renovatie van het stadhuis is hier een voorbeeld van. De energiebesparende maatregelen die daar worden getroffen moeten er voor zorgen dat de energierekening straks 30 à 35 procent lager gaat uitvallen.

De gemeente geeft zelf geen voorlichting. Inwoners en bedrijven uit gemeente Harderwijk kunnen voor vragen over duurzaam bouwen, energieadvies en informatie over subsidies terecht bij Veluwe Duurzaam. Veluwe Duurzaam is het regionale energieloket van diverse gemeenten, met het energieloket willen de gezamenlijke gemeenten duurzaam bouwen, wonen en leven een impuls geven.

5.12 Kabels en leidingen

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

5.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.13.1 Algemeen

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

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.

5.13.2 Onderzoek

Het planvoornemen blijft onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken blijkt voorts dat het planvoornemen geen (significante) negatieve effecten op de omgeving legt.

5.13.3 Conclusie

Voor het plan hoeft derhalve geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling.

6.1.1 Uitgangspunten

Van groot belang is dat het bestemmingsplan en de verbeelding goed (af)leesbaar is voor zowel de bewoners als de gemeente zelf. Verder hecht de gemeente aan rechtszekerheid voor de burgers, zonder al teveel afwijkingsprocedures.

Als uitgangspunt wordt dan ook gekozen voor een gedetailleerd plan, maar wel een plan waarin de mate van detail afhangt van de lokale situatie. Voorkomen moet worden dat te gedetailleerd wordt bestemd, waar dat niet nodig is.

6.1.2 Juridische regeling

Het is zaak 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 binnenplans afwijken van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning.

6.1.3 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. bouw van erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwwerken aan de voorgevel met een diepte van maximaal 1,50 m;
b. bouwen van antennes met een bouwhoogte van maximaal 25 m;
c. de maatvoering. De maatvoering van bouwwerken mag afwijken met ten hoogste 10%.

6.1.4 Verbeelding

De regels moeten worden gelezen in samenhang met de verbeelding. De verbeelding geeft op een zodanige wijze informatie dat hierop kan worden afgelezen waar en hoe er kan worden gebouwd. In de regels wordt deze informatie nader toegelicht, uitgewerkt en juridisch vastgelegd. Het laatste betekent dat de regels uiteindelijk bepalen op welke wijze de informatie op de verbeelding moet worden geïnterpreteerd. Het is dus altijd van belang de regels te bekijken in samenhang met de verbeelding, als er daadwerkelijk gebouwd gaat worden of als andere ontwikkelingen worden gepland.

6.2 Algemene uitgangspunten

Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied - Beekhuizerweg 13A' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Binnen de bestemmingen is in de bestemmingsomschrijving aangegeven, welk gebruik binnen de desbetreffende bestemming is toegestaan. Binnen de bestemming Wonen vallen alle eengezinswoningen, alsmede de tuinen, verhardingen en erftoegangswegen.

6.3 Verantwoording Handboek Harderwijk

De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld aan de hand van de Standaard Handboek Harderwijk.

6.4 Bestemmingsbepalingen

In de regels is het beschreven beleid vertaald in de bestemmingsregels. Bij elk van deze bestemmingen zal in deze paragraaf een korte toelichting worden gegeven omtrent doel en inhoud. De volgende bestemmingen worden in het plan onderscheiden.

6.4.1 Wonen

Binnen deze bestemming vormt wonen de hoofdfunctie. Er is geen onderscheid gemaakt tussen tuin en erfgedeelte.

De goot- en bouwhoogten zijn geregeld in de regels. De maximum grootte van de woning bedraagt 150 m^2. Bijgebouwen volgens geldende regels.

Ook wordt er ruimte gegeven aan het uitoefenen van met wonen verenigbare functies in de woning, zoals bed & breakfast en bedrijvigheid aan huis.

Bed&breakfast

Onder wonen is bed & breakfast mede begrepen. Met deze regeling voorziet de gemeente in een toenemende behoefte aan geschikte bed- en breakfast ruimten. De voorwaarden voor het toestaan van een bed & breakfast zijn mede gebaseerd op de in 2009 verschenen "Beleidsnotitie Bed & Breakfast" van het Platform Bed & Breakfast Nederland. Deze voorwaarden houden verband met de ruimtelijke consequenties die toelating van een verblijfsrecreatieve functie binnen de woonbestemming kan hebben en de gevolgen voor het toeristisch product in kwalitatieve zin.

Belangrijke voorwaarden zijn dat:

1. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat het een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
2. het een kleinschalige verblijfsaccommodatie betreft met maximaal zeven slaapkamers, die deel uitmaakt van een woning;
3. het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het gebruiksoppervlak van de woning met een maximum van 100 m^2;
4. de recreatieve nevenactiviteit geen afbreuk mag doen aan de woonfunctie;
5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, uitgaande van de parkeernormen zoals opgenomen in de laatst vastgestelde Parkeernormennota Harderwijk.

Bedrijvigheid aan huis

In de maatschappij is een trend waarneembaar in het starten van eigen ondernemingen aan huis. Woongebieden kunnen zo een belangrijke broedplaats worden voor startende bedrijvigheid. Hoewel (nog) gering in aantal, gaan ook steeds meer mensen thuiswerken. Deze ontwikkelingen stellen nadere eisen aan de woning. De beschikbare ruimte, de lichtinval en de inrichtingsmogelijkheden gaan een belangrijke rol spelen. Niet alleen heeft het werken aan huis gevolgen voor de woning, maar ook voor de woonomgeving. Binnen een woongebied worden deze gevolgen al gauw gezien als overlast, zoals het aantrekken van extra verkeer en het ontstaan van geluidsoverlast. Aan de andere kant kunnen met wonen verenigbare functies een bijdrage leveren aan de levendigheid en de sociale controle in het gebied. Aan huis gebonden beroepen worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het is wel belangrijk dat de woonfunctie uitgangspunt blijft. De bedrijvigheid mag niet plaatsvinden in vrijstaande bijbehorende bouwwerken en is beperkt tot maximaal 75 m^2. Op 7 februari 2013 is de beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis in werking getreden. Deze beleidsregel is het kader om aanvragen voor bepaalde beroeps- of bedrijfsuitoefening in vrijstaande bijbehorende bouwwerken aan te toetsen, alsmede voor aanvragen voor beroepen of bedrijven die niet in het bestemmingsplan bij recht zijn toegestaan, zoals webwinkels.

6.4.2 Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden op het perceel. Op grond van deze dubbelbestemming gelden beperkte bouwmogelijkheden en een aanlegvergunningenstelsel. Dat wil zeggen dat een omgevingsvergunning nodig is om bepaalde werken en werkzaamheden op het perceel uit te voeren.

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 2014-2018

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

Handhaving van deze regels is essentieel in het bewaken van orde, regelmaat én veiligheid in een leefgemeenschap. Als de handhaving onvoldoende is, verliezen de regels hun kracht. En daarom geldt: Vertrouwen waar het kan, handhaven waar het moet!

Milieu

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

Ruimtelijke ordening

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

Bouwen

Bouwen en veiligheid zijn termen die hand in hand behoren te gaan. Iedereen in het bezit van een valide bouwvergunning heeft het recht om te bouwen conform de verleende vergunning. Veiligheid is een belangrijk argument om bouwvoorschriften te handhaven. Zodra er sprake is van een overtreding is het de plicht van de gemeente of brandweer een handhavingsprocedure te starten. Deze kan som 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.

Coalitieakkooord 2018-2022

In mei 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 opgesteld. Dit coalitieakkoord heeft de titel "Aanpakken met Ambitie", waarmee het nieuwe college aangeeft door te willen pakken op onderwerpen die al eerder in gang zijn gezet. Toezicht en handhaving is daarbij een belangrijk speerpunt, omdat beiden bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen.

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 handhavingsbesluit. Deze is gericht op herstel.

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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;
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.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten alvorens de planologische procedure zal worden gestart. In deze overeenkomst legt de initiatiefnemer zich vast om alle met het initiatief gemoeide kosten op zich te nemen voor eigen rekening en risico. Daarnaast verplicht de initiatiefnemer zich tot betaling van een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24, lid 1 Wro ten behoeve van landschapsversterking.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

Hoofdregel uit de Inspraakverordening Harderwijk 2007 is dat elk bestuursorgaan over zijn eigen bevoegdheden besluit of al dan niet inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid. Dit betekent dat ook ten aanzien van een bestemmingsplan een besluit moet worden genomen over het al dan niet toepassen van inspraak. In een aantal gevallen hoeft geen inspraak plaats te vinden, bijvoorbeeld over bestemmingsplannen die betrekking hebben op een zeer beperkt grondgebied (de zogenaamde postzegelplannetjes).

Het onderhavige bestemmingsplan is aan te merken als een postzegelplan.

In november 2019 is een verslag gemaakt van gesprekken met omwonenden i.v.m. het voornemen van bouwen van een vrijstaande woning. Dit verslag is als Bijlage 11 Verslag overleg buren toegevoegd aan dit plan. Hieruit blijkt dat er vanuit de directe omgeving geen bezwaren zijn tegen de realisatie van de vrijstaande woning.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt bij een bestemmingsplan vooroverleg gepleegd met de betrokken overheden. Daarnaast is het in Harderwijk te doen gebruikelijk vooroverleg te voeren met andere betrokken partijen en instanties.

Het bestemmingsplan "Buitengebied - Beekhuizerweg 13A" wordt aan diverse instanties en overheden toegestuurd met het verzoek om eventuele op- en/of aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan aan de gemeente door te geven.

- Provincie Gelderland.
- Waterschap Vallei en Veluwe.
- Belangenvereniging Hierden.
- Omgevingsdienst Noord-Veluwe (ODNV).

Op 5 juni 2020 heeft de ODNV een reactie op het plan gegeven. Naar aanleiding hiervan is het plan aangepast.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied - Beekhuizerweg 13A' is vanaf 23 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd. In de genoemde periode konden zienswijzen worden ingediend. In de Staatscourant en in het huis-aan-huis-blad is de ter inzage legging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan is in deze periode analoog ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan is digitaal ook in te zien geweest op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl.

Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt ongewijzigd vastgesteld.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Archeologisch onderzoek

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan

Bijlage 3 Beplantingsplan

Bijlage 4 Natuurtoets

Bijlage 5 Notitie stikstofdepositie

Bijlage 6 Watertoets

Bijlage 7 Samenvatting watertoets

Bijlage 8 Akoestisch onderzoek


EDOK-RO

Bijlage 9 Geur

Bijlage 10 Bodem

Bijlage 11 Verslag overleg buren

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het Bestemmingsplan Buitengebied - Beekhuizerweg 13A met identificatienummer

NL.IMRO.0243.BP00240-0002 van de gemeente Harderwijk;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend, of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede gastouderopvang, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 bakhuisje:

een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat van oudsher een eenheid vormt met een historische Veluwse boerderij en als zodanig mag worden gebruikt voor bewoning in relatie met het huishouden in de boerderij;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;

1.9 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.18 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.19 extensief recreatief medegebruik:

extensieve vorm van recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan. Onder extensief recreatief medegebruik wordt onder andere verstaan (sport)vissen, fietsen, wandelen, paardrijden en daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.20 gastenverblijf:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf, aan personen die elders hun hoofdverblijf voor bewoning hebben;

1.21 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 gebruiksoppervlak:

gebruiksoppervlakte van een gebouw zoals bedoeld en bepaald in de NEN 2580;

1.23 gezamenlijk gebruiksoppervlak:

het totale gebruiksoppervlak die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.24 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.25 hooiberg:

een van oorsprong agrarisch bouwwerk, dat diende als opslagplaats voor graan, stro of hooi, bestaande uit een aan palen verbonden kap en dat niet is voorzien van wanden;

1.26 peil:

voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:

de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.27 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.28 voorgevel:

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.29 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.30 woning:

een voor wonen bestemd gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 wijze van meten:

tenzij anders bepaald, worden de afstanden loodrecht gemeten;

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. extensief recreatief medegebruik;
c. tuinen en erven;
d. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Onder wonen is mede begrepen:

h. het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep;
i. bed & breakfast en gastenverblijf.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. binnen het bestemmingsvlak mag maximaal 1 vrijstaande woning worden gerealiseerd;
b. de oppervlakte van een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken die een functionele eenheid vormen met de woning, bedraagt niet meer dan 150 m^2 ;
c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning, mag niet meer dan 50 m^2 bedragen;
d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 3 m bedragen;
e. de goothoogte bedraagt voor:
    1. woningen niet meer dan 3,5 m;
    2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m;
f. de bouwhoogte bedraagt voor:
    1. woningen niet meer dan 9 m;
    2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de woning bedraagt niet meer dan 1 m en achter de voorgevellijn van de woning niet meer dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemene afwegingscriteria

Het bepaalde in 9.1 is van toepassing.

3.3.2 Vergroting oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 **onder** c voor het uitbreiden van bijbehorende bouwwerken bij een woning, mits:

a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan is toegestaan bij de omvang van het bouwperceel zoals is weergegeven in de onderstaande tabel:

Oppervlakte van het bouwperceel (m^2)	Toegestane maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (m^2)
< 350	50
350 t/m 500	65
500 t/m 750	75
750 t/m 1.000	90
1.000 t/m 2.000	125
2.000 t/m 3.500	150
3.500 t/m 5.000	200
> 5.000	250

b. de toegestane oppervlakte uit de tabel in sub a mag worden vermeerderd als bebouwing wordt gesloopt, met dien verstande dat:
   1. 50% van de oppervlakte van de te slopen bestaande bebouwing boven de in de tabel genoemde oppervlakte mag worden terug gebouwd;
   2. de te slopen bebouwing op hetzelfde bouwperceel staat;
   3. de toegestane oppervlakte in de tabel in sub a met maximaal 250 m^2 mag worden verhoogd;
c. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing- wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen;

3.3.3 Hogere bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan huis verbonden beroep

Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke gebruiksoppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75 m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

3.4.2 Bed & breakfast en/of gastenverblijf

Onder wonen is bed & breakfast en gastenverblijf mede begrepen, met dien verstande dat:

a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
b. het een kleinschalige verblijfsaccommodatie betreft met maximaal 7 slaapkamers, die deel uitmaakt van een woning of bijbehorende bouwwerken;
c. het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het gebruiksoppervlak van de woning met een maximum van 100 m²;
d. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de woonfunctie;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, uitgaande van de parkeernormen zoals opgenomen in de laatst vastgestelde parkeernormennota Harderwijk.

3.4.3 Cumulatie

Het gezamenlijk oppervlak dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en bed & breakfast en gastenverblijf, zoals bedoeld in sublid 3.4.1 en 3.4.2, mag niet meer bedragen dan 40% van het gezamenlijke gebruiksoppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen en in gebruik nemen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform weergegeven in Bijlage 1 Inrichtingsplan.
b. De aan te leggen beplanting dient binnen 1 jaar na oplevering van de nieuwe woning en overeenkomstig deze bijlage te worden aangelegd en in stand te worden gehouden.

3.4.5 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in Artikel 8 is van toepassing.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 onder a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ophogen van de bodem;
    2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
    4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
    5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
    6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
    7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
    1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 100 m^2 en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
    2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;

3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
   1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
   2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
      - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - de verplichting tot het doen van opgravingen of;
      - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 5 Waarde - Openheid landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Openheid landschap' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

a. De instandhouding van de natuur- en landschapswaarden behorend tot de Hierdense Enk, inclusief overgangsgebied, als weergegeven in Bijlage 2 Landschapstypen bij de regels, waaronder wordt begrepen:
   1. het open karakter van de Hierdense enk;
   2. het aanwezige reliëf op de Hierdense enk;
   3. de benadrukking van de openheid van de Hierdense enk door concentratie van bebouwing aan de rand van de enk;
   4. doorzichten in het landgoederenlandschap, vanuit het landgoederenlandschap en de Hierdense Beek naar het achterliggende landschap;
   5. de onregelmatige blokverkaveling, met het slingerende verloop van (onverharde) wegen.

b. Het behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden behorend tot de Mheenlanden als weergegeven in Bijlage 2 Landschapstypen bij de regels, waaronder wordt begrepen:
   1. kwelafhankelijke vegetaties en weidevogelgebieden verbonden aan grasland in de Mheenlanden;
   2. de aanwezigheid van kwel in de Mheenlanden;
   3. de aanwezigheid van (micro)reliëf in de vorm van strandwalrelicten;
   4. de grootschalige openheid;
   5. de verkaveling in lange smalle stroken.

c. De instandhouding van de natuur- en landschapswaarden behorend tot de Stadslanderijen als weergegeven in Bijlage 2 Landschapstypen bij de regels, waaronder wordt begrepen:
   1. weidevogelgebieden en botanische waarden verbonden aan grasland in de Stadslanderijen;
   2. de aanwezigheid van kwel in de Stadslanderijen;
   3. beplantingspatroon op perceelsgrenzen in de stadslanderijen en Heimerbroek;
   4. de openheid;doorzichten in de Stadslanderijen, vanaf de Zuiderzeestraatweg naar de Hierdense enk en de Stadslanderijen;
   5. de verkaveling in lange smalle stroken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de bebouwing bovengronds;
b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

7.2 Bestaande afstanden en maten

a. Indien afstanden tot, goothoogten, bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In die gevallen dat afstanden tot, goothoogten, bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met het plan wordt in ieder geval verstaan:

a. het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en);
b. het gebruik van gebouwen, niet zijnde woningen en bakhuisjes, ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
c. het splitsen van woningen, uitgezonderd voor zover toegestaan in de regels;
d. onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruik(en) van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald**;**
e. het winnen van fossiele energie zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwegingscriteria

Voor toepassing van de in het bestemmingsplan genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning gelden de volgende regels:

a. in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische, milieuhygiënische en waterhuishoudkundige belangen betrokken;
b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen, dan wel door het stellen voor voorwaarden aan de omgevingsvergunning, niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
c. de financieel-economische haalbaarheid is verzekerd.

9.2 Algemene afwijking van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 10%.

9.3 Aan huis gebonden beroep

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden beroep in vrijstaande bijgebouwen, mits is voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden uit de Beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis opgenomen als Bijlage 3 Beleidsregel beroepen en bedrijven aan huis bij de regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld **onder a**, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied - Beekhuizerweg 13A.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Landschapstypen

Bijlage 3 Beleidsregel beroepen en bedrijven aan huis

Verbeelding