gemeente harderwijk

Bestemmingsplan Drielanden - Harderweide deelplan 3

Vastgesteld bestemmingsplan



Drielanden - Harderweide deelplan 3

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk1 Inleiding 5

1.1 Waarom dit bestemmingsplan? 5

1.2 Uitgangspunten voor de woningbouwontwikkeling 5

1.3 Plangebied 5

1.4 Wat hoort er bij het plan 6

1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk2 Bestaande situatie 9

2.1 Harderweide 9

Hoofdstuk3 Beleidskader 11

3.1 Algemeen 11

3.2 Ruimtelijk beleid 11

3.3 Woonbeleid 13

3.4 Archeologie en monumentenbeleid 14

3.5 Welstandsbeleid 15

3.6 Milieubeleid 15

3.7 Bodembeleid 17

3.8 Waterbeleid 17

3.9 Groenbeleid 18

3.10 Verkeers- en vervoersbeleid 19

Hoofdstuk4 Planbeschrijving 21

4.1 Inleiding 21

4.2 Woongebied Harderweide 21

4.3 Verkeer 24

4.4 Groen en water 25

Hoofdstuk5 Onderzoek 27

5.1 Algemeen 27

5.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking 27

5.3 Milieueffectrapportage 28

5.4 Cultuurhistorie en archeologie 28

5.5 Ecologie 29

5.6 Water 35

5.7 Milieu 37

Hoofdstuk6 Juridische aspecten 45

6.1 Inleiding 45

6.2 Algemene uitgangspunten 47

6.3 Verantwoording Handboek Harderwijk 48

6.4 Bestemmingsbepalingen 48

6.5 Handhaving 50

Hoofdstuk7 Economische uitvoerbaarheid 53

7.1 Kostenverhaal 53

7.2 Haalbaarheid plan 53

Hoofdstuk8 Inspraak, vooroverleg en terinzagelegging 55

8.1 Inspraak en vooroverleg 55

8.2 Zienswijzen 55

Bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Harderweide deelplan 3

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 Natuurtoets

Bijlage 4 Voortoets Natura 2000 Harderweide fase 2 en 3

Bijlage 5 Aeriusberekening Stikstof

Bijlage 6 Nader onderzoek kleine marterachtigen

Bijlage 7 Watertoets en geohydrologisch onderzoek 2015

Bijlage 8 Beoordeling en advies watersysteem Crescent

Bijlage 9 Stresstesthoogwater Veluwerandmeren

Bijlage 10 Bodem en asbestonderzoek

Bijlage 11 Akoestischonderzoek

Bijlage 12 Beoordeling Externe veiligheid

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Waarom dit bestemmingsplan?

Het woongebied Drielanden is een uitbreidingswijk aan de zuidzijde van Harderwijk, ten zuiden van de rijksweg A28. De wijk Drielanden bestaat uit drie verschillende delen: Muziekland, Harderhout en Harderweide. Muziekland en Harderhout zijn helemaal afgerond. Harderweide vormt het laatste deel en wordt in verschillende fases gerealiseerd. Deelgebied 1 is inmiddels gerealiseerd, net als groengebied ‘de Blauwe Long’ en het Crescent Park. Met de bouw van de woningen in deelgebied 2 is begin september 2023 gestart en de geluidwerende voorzieningen langs de A28 worden medio 2025 gerealiseerd. De derde en laatste fase met woningbouw is nu in voorbereiding waarvoor dit bestemmingsplan het planologisch en juridisch kader is. Als dit bestemmingsplan onherroepelijk is dan kunnen de laatste woningen in de wijk worden gebouwd.

1.2 Uitgangspunten voor de woningbouwontwikkeling

In 2011 is er een structuurvisie Drielanden West (inmiddels omgedoopt tot Harderweide) vastgesteld die in 2015 is herschreven. Het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan is toen aangepast naar een plan dat uitging van extensievere bebouwing. Inmiddels is er door de grote woningbouwbehoefte echter weer sprake van verdere verdichting.

Behoud van de sterke ruimtelijke en landschappelijke structuren en het handhaven van het stedenbouwkundig concept (Brinken, groensingels en dorps karakter) blijven het uitgangspunt. Leidend motief is de realisatie van de uitstraling van een Veluws dorp.

De hoofdlijnen voor Harderweide zijn beschreven in de nieuwe structuurvisie Drielanden-West (2015) en het bestemmingsplan Drielanden - Harderweide deelplan 2.

1.3 Plangebied

Het plangebied ligt in deelgebied Harderweide en vormt de laatste woningbouwlocatie in de wijk Drielanden. Het plangebied wordt omsloten door de reeds gebouwde woningen van deelgebied 1 en de nog te bouwen woningen van deelgebied 2. Aan de zuidzijde ligt de Groene Zoomweg.

In het plangebied geldt tot dusver het bestemmingsplan 'Drielanden 1989' (raad 17-5-1990, GS 04-12-1990, KB 01-12-1993) en de onherroepelijke omgevingsvergunning Drielanden - Landschapsinrichting Drielanden-West (B&W 12-08-2015).



Ligging plangebied

1.4 Wat hoort er bij het plan

Het bestemmingsplan "Drielanden - Harderweide deelplan 3" heeft als IMRO-idn NL.IMRO.0243.BP00292--0002 en bestaat uit een gml-bestand, regels en een toelichting. Het gml-bestand kent een analoge en digitale verbeelding. De analoge versie van het plan is een boekje met kaarten (PDF of hardcopy). De digitale versie is online te raadplegen via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Wat is een toelichting, planregels of verbeelding?

De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan dat voor iedereen geldt. Op de verbeelding is de bestemming van de grond aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld. De regels en de verbeelding moeten dan ook samen worden gelezen. Als er een verschil bestaat tussen de papieren kaart en de online verbeelding, dan geldt de online verbeelding.

De toelichting van dit bestemmingsplan geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn van de ontwikkeling van deelgebied 3 en laat zien welke onderzoeken zijn gedaan. Als er onduidelijkheden over

regels en/of de verbeelding zijn, dan kan de toelichting uitleggen wat er precies is bedoeld en waarom het zo is geregeld.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Drielanden - Harderweide deelplan 3" bestaat uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt kort uitgelegd waarom dit bestemmingsplan is gemaakt en over welk gebied het precies gaat. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. In de hoofdstukken 3 wordt verteld waarom er niet uitvoerig op beleid is ingegaan. In hoofdstuk 4 zijn de onderzoeken samengevat die zijn gedaan voor dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regels die geden voor het bouwen en gebruiken van de grond. Tot slot wordt in de hoofdstukken 6 en 7 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en het proces van inspraak en overleg over dit bestemmingsplan.

De toelichting van het bestemmingsplan "Drielanden - Harderweide deelplan 3" bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- in hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven.
- in hoofdstuk 3 wordt een schets gegeven van het beleidskader dat van belang is voor het functioneren en de ontwikkeling van het plangebied;
- in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van de beoogde plannen. Hierin wordt beschreven welke ruimtelijke visie de gemeente voorstaat met de derde en laatste fase van Harderweide en wat de belangrijkste uitgangspunten zijn voor verkeer, water en groen.
- 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 worden kort de verschillende neergelegde bestemmingen, de juridische planopzet, behandeld en wordt verantwoording gegeven van het gebruik van de standaarden voor bestemmingsplannen in Harderwijk;
- in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- de toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 8 waarin wordt ingegaan op het proces van inspraak en overleg in relatie tot dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Harderweide

Het gebied Harderweide ligt in het zuidwesten van Harderwijk. Het gebied wordt aan de noordwestelijke zijde begrensd door de snelweg A28 met daarachter het Wolderwijd. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de bestaande woningen van de wijk Muziekland en meer naar het zuiden toe de bestaande woningen van Harderhout. Aan de zuidwestzijde bevindt zich de Groene Zoomweg.

De wijk Drielanden ligt op de overgang van verschillende landschapstypen. Aan de zuid- en oostzijde liggen de uitlopers van de Veluwe met bosrelicten en houtwallen op de droge zandgronden. Aan de noordwestelijke zijde ligt het Wolderwijd, het wijdse randmeer van de Flevopolder. Harderweide is een laaggelegen polderlandschap met een rechthoekige verkavelingsstructuur. De verkavelingsstructuur is afgeleid van de Waterplassteeg, een oude ontginningsas die nog steeds als doorgaande fietsverbinding herkenbaar is in de wijk. Een andere belangrijke drager van Harderweide is de 'Blauwe Long', een parkachtige groene strook langs de Beek van de Hoge Geest. Het vormt de grens tussen het laaggelegen Harderweide en het hoger gelegen plandeel Harderhout. Ook vormt het gebied de verbinding tussen de groengebieden van Ermelo en het waterbergingsgebied Crescent.

Het aan de oostkant gelegen deelgebied 1 is inmiddels vol gebouwd. Deelgebied 2 is bouwrijp gemaakt en de hoofdwegenstructuur is duidelijk zichtbaar. In het noordelijk deel is gestart met de eerste woningbouw. Deegebied 3 ligt braak en is nog in gebruik als grasland. Op een aantal kavelgrenzen staan nog houtwallen. Verder zijn er weinig opgaande groenelementen in het gebied.



Beeld Harderweide

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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 beleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld.

In deze omgevingsvisie wordt benoemd wat historisch en landschappelijk gezien van waarde is en wat beschermd moet worden. Daarnaast wordt beschreven wat 'cool', nieuw en vernieuwend is en daarmee juist aantrekkelijk is voor nieuwe generaties. De omgevingsvisie schetst het beeld op de toekomst en geeft hiermee richting aan wat gewenst is en wat veranderd en ontwikkeld moet worden.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven en waar aan gewerkt moet worden. Dit wordt gedaan door bij de uitoefening van de provinciale 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 – wordt hier richting aan gegeven. Door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – wordt hier vervolgens werking aan gegeven. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie Gelderland werkt en afwegingen maakt.

De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: 'de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel.

In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening wordt vooruit gelopen op de aankomende Omgevingswet, die in 2023 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is worden onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening geactualiseerd om verder in lijn te brengen met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en het coalitieakkoord. Ook zal de Omgevingsverordening anticiperen op de eisen van de Omgevingswet.

Met betrekking tot nieuwe woonlocaties is bijvoorbeeld in de Omgevingsverordening de volgende bepaling opgenomen: "In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen."

Op basis van voornoemde afspraken is binnen de Regio Noord-Veluwe de regionale woonopgave voor de periode 2013-2024 verdeeld over de deelnemende gemeenten. Als afgeleide daarvan is door de gemeente het Meerjarenprogramma Woningbouw 2014-2024 opgesteld. De te realiseren woningaantallen voor Drielanden-West en voor dit plangebied in het bijzonder passen binnen dit meerjarenprogramma. Daarnaast werken de gemeenten in de regio Noord-Veluwe samen op het terrein van wonen. De afspraken omtrent de woningbouwopgave zijn vastgelegd in de regionale woondeal

Noord-Veluwe (2023). Daarbij wordt aangesloten op de kaders uit de Nationale woon- en bouwagenda. Harderweide is als sleutelgebied opgenomen in de regionale woondeal. Het plan maakt onderdeel uit van de regionale woondeal Noord-Veluwe en past binnen de woningbehoefte.

3.2.2 Stadsvisie 2031

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

Gekozen is voor scenario 2 "Verdiepen". Ontwikkeling is namelijk noodzakelijk om van Harderwijk een aantrekkelijke woon- en werkgemeente te maken.

De Stadsvisie beschrijft de visie op de toekomst aan de hand van vier thema's:

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

Het doel is van scenario 2 is om in Harderwijk en Hierden een buitengewoon aantrekkelijk woonklimaat te scheppen, door het in stand houden en realiseren van een zeer gedifferentieerd aanbod in woonmilieus voor alle doelgroepen. Het credo is: meer woonkwaliteit door groei,reconstructie en transformatie.

Het accent bij het realiseren van nieuw woningaanbod ligt op de kwaliteit. Nieuwe woningen, voorzieningen en bedrijven moeten toegevoegde waarde bieden aan het palet van voorzieningen in de gemeente. De gemeente wil dit onder meer bereiken door het realiseren van bijzondere woonmilieus, die in de regio en omliggende steden niet of nauwelijks voorkomen, en door het inspelen op themagerichte of doelgroepgerichte woonmilieus;

3.2.3 Structuurvisie Harderwijk 2031

De structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze integrale structuurvisie is een uitwerking van de in juni 2010 door de gemeenteraad vastgestelde stadsvisie. In de structuurvisie wordt aangegeven wat in de periode tot 2031 voor de gemeente Harderwijk de belangrijkste thema's zijn waar integraal aan gewerkt gaat worden door de gemeente, het bedrijfsleven, de maatschappelijke organisaties en door inwoners zelf. De visie is een document waar het economische, sociale en ruimtelijke beleid met elkaar in verband is gebracht. Het betreft een visie waarin kaders zijn gesteld met doelstellingen om de in de Stadsvisie verwoorde ambitie te verwezenlijken. Deze doelstellingen zijn ondergebracht in 4 ontwikkelsporen: Zorgzame stad, Ondernemende stad, Aantrekkelijke stad en Verbindende stad.

De structuurvisie zal fungeren als beoordeling- en sturingsinstrument op alle gemeentelijke beleidsterreinen. Het is daarmee een beleidsdocument dat de gemeente bindt. De gemeente kan daar alleen van afwijken indien daar een goede motivering voor is. Daarnaast wordt richting gegeven aan te verrichten inspanningen en te nemen maatregelen die moeten leiden tot de realisatie en totstandkoming van de in het beleid nagestreefde doelen. De structuurvisie vervangt hiermee het structuurplan Harderwijk 2020 en is daarmee:

- een visie op de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in Harderwijk voor de middellange en lange termijn;
- een integrale visie met de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen betreffende het leven, werken en verblijven in Harderwijk;

- de wijze waarop de gemeente de doelstellingen denkt te realiseren.

In de structuurvisie wordt ervan uitgegaan dat Harderweide gedurende de planperiode wordt gerealiseerd. Op de visiekaart 'Aantrekkelijke stad' is Harderweide aangegeven als 'bestaand stedelijk gebied'.

3.2.4 Omgevingsvisie Harderwijk 2040

De Omgevingsvisie Harderwijk 2040, Een stap verder: van groei naar bloei" is in voorbereiding. De omgevingsvisie zet de koers uit voor de ontwikkeling van de gemeente Harderwijk in de komende jaren. Het heeft invloed op alles: van groene ruimtes en verkeer tot woningbouw en cultuur.

De Omgevingsvisie is gebaseerd op:

- Een regierapport
- Een stadsatlas (het Harderwijk en Hierden van nu)
- Een stadsgenese (hoe zijn Harderwijk en Hierden ontstaan).

De Omgevingsvisie is opgebouwd uit drie invalshoeken:

1. Allereerst is rekening gehouden met natuurlijke systemen, zoals bodem, water, natuur en klimaat. Dat heeft geleid tot het eerste principe, namelijk dat natuurlijke systemen leidend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling.
2. Daarnaast zijn de wensen uit de samenleving belangrijk. Gezondheid en leefstijl, ontmoeting en verbinding, kwetsbare inwoners en bestaanszekerheid bepalen daarmee het tweede leidende principe: het welbevinden van onze inwoners staat voorop.
3. Tenslotte beschrijft de visie wat Harderwijk voor al deze wensen en behoeften in onze leefomgeving moet doen.

Moeten wegen worden uitgebreid of juist afgewaardeerd, krijgen fietsers en voetgangers meer ruimte, moeten er scholen bij, zijn de voorzieningen voldoende, moet er nog ruimte komen voor nieuwe bedrijven of kantoren of hotels, waar worden woningen gebouwd en waar beslist niet, hoe wordt rekening gehouden met nieuwe energiesystemen? Dat betekent keuzes maken: de ruimtepuzzel.
Allemaal vragen waarover is nagedacht – niet alleen per principe maar ook in onderlinge samenhang. Dat wil zeggen: in de Omgevingsvisie wordt een beeld geschetst waar we Harderwijk met elkaar naar toe ontwikkelen, rekening houdend met al die ruimtevragers en zorgdragend voor een duurzame, gezonde en veilige leefomgeving.

3.3 Woonbeleid

3.3.1 Regionaal woonbeleid

De gemeenten in de regio Noord-Veluwe werken samen op het terrein van wonen. De afspraken omtrent de woningbouwopgave zijn vastgelegd in de regionale woondeal Noord-Veluwe (2023). Daarbij wordt aangesloten op de kaders uit de Nationale woon- en bouwagenda.

Harderweide is als sleutelgebied opgenomen in de regionale woondeal. Het plan maakt onderdeel uit van de regionale woondeal Noord-Veluwe en past binnen de woningbehoefte.

Deelplan 3 van Harderweide voorziet -zoals het er nu naar uitziet- in de ontwikkeling van 76 sociale huurwoningen, 180 betaalbare koopwoningen (<NHG), 35 vrije sector huurwoningen en 66 dure koopwoningen (>NHG). Het totaal aantal woningen in deelplan 3 betreft daarmee 357 woningen. 71% van de woningen vallen daarmee binnen de categorie betaalbaar. Het woningbouwprogramma in deelplan 3 Harderweide sluit daarmee aan op de regionale afspraken en past binnen de woningbehoefte.

3.3.2 Woonbeleid

De Woonvisie Harderwijk 2017 laat zien dat het nieuwbouwprogramma uitgaat van 840 woningen in Harderweide in de periode 2018 t/m 2024. De woonvisie is enigszins verouderd en wordt in 2023/2024 herzien. Onderstaande tekst vat het huidige beleid samen en gaat ook in op de aspecten die in 2023/2024 in het beleid zullen worden opgenomen.

Woonvisie Harderwijk

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

Door natuurlijke aanwas en migratie zal Harderwijk de komende decennia blijven groeien. Het aantal inwoners nu is 49.000 en zal naar verwachting toenemen tot meer dan 55.000 in 2040. Om deze groei te faciliteren wil de gemeente voor die tijd nog 5.500 woningen bijbouwen (conform de regionale woondeal uit 2023). Qua woningbouwtypes wordt ingezet op diversiteit en variatie. Passend bij onze veranderende bevolkingssamenstelling en van belang voor een vitale mix van bewoners in onze wijken. Op deze manier blijft Harderwijk ook naar de toekomst betaalbaar en aantrekkelijk voor een breed publiek.

Samenvattend zijn de belangrijkste opgaven in het woondomein:

Nieuwbouw

- Uitbreiding van het aanbod goedkope en betaalbare koopwoningen tot de NHG-grens
- Uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen
- Meer variatie in het woningaanbod passend bij de veranderende bevolking
- Terugdringen van de wachttijd in de sociale huursector
- Tijdelijke woonruimte om pieken in de vraag op te vangen
- Inbreiding en transformatie

Bestaande woningvoorraad

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

Wijken en buurten

- Ontwikkelen van woonzorgzones
- Gemixte en inclusieve wijken en buurten

3.4 Archeologie en monumentenbeleid

3.4.1 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 rijks- of gemeentelijke monumenten. Deze worden sectoraal beschermd door de Monumentenwet 1988 en de monumentenverordening. Bijzonder Cultuurlandschap wordt beschermd door het bestemmingsplan.

3.4.2 Archeologienota

De gemeente moet bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. Het gemeentelijk archeologisch beleid is verwoord in het in april 2011 vastgestelde archeologiebeleid 2011-2015 en is nog steeds van kracht. Hieraan is de beleidskaart archeologie gekoppeld. De Beleidskaart Archeologie is tot stand gekomen door onderzoek van archeologisch adviesbureau RAAP (RAAP- rapport 2050 "Een actualisatie en herziening van de archeologische verwachting").

In de beleidskaart Archeologie is aangeven wanneer bij nieuwe planontwikkelingen archeologisch vooronderzoek plaats dient te vinden.

Op grond van artikel 40 van de Monumentenwet 1988 kan bij bestemmingsplan worden bepaald, dat een aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (bouwvergunning), of een aanlegactiviteit van werken geen bouwwerken zijnde (aanlegvergunning), een rapport over de archeologische waarden dient te overleggen. Aan de omgevingsvergunning kunnen indien nodig archeologische voorschriften worden verbonden. Op grond van artikel 41a van de Monumentenwet 1988 geldt deze verplichting niet bij projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan hiervan een afwijkende oppervlakte (zowel naar boven als naar beneden) vaststellen.

Op de beleidskaart archeologie zijn per waarde- of verwachtingsgebied de vrijstellingsgrenzen aangeven. Het beleid is om in bestemmingsplannen een dubbelbestemming "Waarde - archeologie" op te nemen met bijhorende bouwregels en aanlegvergunningstelsel met inachtneming van de vrijstellingsgrenzen.

In paragraaf 5.4 wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

3.5 Welstandsbeleid

Een bestemmingsplan is erg belangrijk voor het bouwen op en gebruiken van gronden. Vergunningsaanvragen worden immers getoetst aan de regels uit het bestemmingsplan. Naast de bestemmingsplanbepalingen en de bouwtechnische eisen waaraan een bouwwerk moet voldoen, is het uiterlijk ervan erg belangrijk. Hiervoor is een welstandsnota opgesteld.

In de welstandsnota van Harderwijk wordt invulling gegeven aan de esthetische aspecten van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De welstandsnota gaat daarbij vooral in op de architectonische aspecten van bouwwerken, zoals massa, vorm, positionering, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. In stedenbouwkundige zin spreekt de welstandsnota zich uit over de uitstraling en ligging van de bebouwing in relatie tot de omgeving.

In de welstandsnota zijn regels opgenomen voor:

- kleine bouwinitiatieven die welstandsvrij zijn;
- kleine bouwinitiatieven waarvoor de zogenaamde 'sneltoetscriteria' gelden (criteria voor meest voorkomende kleine bouwactiviteiten);
- grote bouwinitiatieven waarvoor lichte, gemiddelde en zware welstandstoets gelden;
- grote bouwinitiatieven voor ontwikkelingslokaties, die in aparte beeldkwaliteitsplannen zijn vervat.

De gebiedscriteria in de welstandsnota zijn overwegend toegespitst op het consolideren en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het bestaand stedelijk gebied. Voor sommige nieuwe ontwikkelingen wordt niet volstaan met de (vrij algemene) welstandscriteria uit de welstandsnota, maar is het wenselijk om specifieke welstandscriteria te hanteren, zoals voor Harderweide. Voor het plangebied is een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld. Als dit beeldkwaliteitplan als welstandsbeleid door de gemeenteraad is vastgesteld gaat ze deel uitmaken van de welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan zal gelijktijdig met het bestemmingsplan worden vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage toegevoegd in de bijlage 1 van dit bestemmingsplan.

3.6 Milieubeleid

3.6.1 Milieubeleidsplan Harderwijk

De gemeente Harderwijk streeft naar samenhang in het bestaande veelomvattende milieubeleid. Het milieubeleidsplan maakt inzichtelijk waar Harderwijk voor staat, geeft richting aan het beleid voor de komende periode en vervult een aanjaagfunctie om verbeteringen te realiseren. Vanuit deze gedachte worden twee speerpunten benoemd waarbij rekening is gehouden met de landelijke beleidsontwikkeling: klimaatbeleid en een gebiedsgericht milieubeleid. Het zorg dragen voor een duurzame leefomgeving is het hoofddoel van dit milieubeleid. Onder een duurzame leefomgeving verstaan we het voorzien in onze behoeften, zonder de toekomstige generaties de mogelijkheden voor dezelfde behoeften te ontnemen. Dit milieubeleidsplan geeft kaders voor beleid en laat de bevolking van Harderwijk en Hierden zien hoe de gemeente zich inzet om de lokale milieuproblemen op te lossen.

Binnen onze gemeentegrenzen bestaat een grote diversiteit in gebieden, met elk hun eigen kenmerken

en functies. Bij ruimtelijke ontwikkeling streven we naar een optimale leefomgevingskwaliteit. Door gebieden te onderscheiden wordt duidelijk welke milieukwaliteit gewenst is en of een ontwikkeling in het desbetreffende gebied past. Deze gebiedsgerichte benadering biedt ruimte om milieubeleid beter te laten aansluiten bij de dynamiek van ruimtelijke ontwikkelingen.

3.6.2 Milieugebiedsvisie

In het milieubeleidsplan zijn voor verschillende delen van Harderwijk milieugebiedsvisies opgesteld. In een milieugebiedsvisie komen de specifieke kwaliteiten, knelpunten, de milieubelasting en de milieuambities van het gebied in beeld. Welk milieubeleid voor het voorliggende plangebied geldt, is weergegeven op een interactieve kaart op de gemeentelijke milieuwebsite.

3.6.3 Duurzaamheid Harderwijk 2020

De Duurzaamheidsvisie De Duurzame Stad -Duurzaam Harderwijk is vastgesteld op 25 juni 2020 door de gemeenteraad van Harderwijk. De basis van de visie bestaat uit de mondiale Sustainable Development Goals (deze duurzame ontwikkelingsdoelen zijn in 2015 door de Verenigde Naties opgesteld) die vertaald zijn naar vier lokale pijlers; circulariteit, biodiversiteit, klimaatadaptatie en energietransitie. Iedere pijler heeft een eigen doelstelling:

- Circulariteit: Afvalstoffen worden grondstoffen en we sluiten kringlopen.
- Biodiversiteit: We behouden en verbeteren de natuur.
- Klimaatadaptatie: We beperken hittestress en droogte en voorkomen wateroverlast (de effecten van klimaatsverandering).
- Energietransitie: In 2031 is de CO2 uitstoot met 45% verminderd.

Samen vormen de pijlers de integrale visie op duurzaamheid voor de gemeente Harderwijk. De duurzaamheidvisie omvat verschillende beleidsvelden. Aan het ene beleidsveld zoals de energietransitie wordt al jarenlang gewerkt, terwijl het andere beleidsveld, zoals circulariteit nog geheel aan het begin van ontwikkeling staat en er eerst een nulmeting moet worden uitgevoerd. De duurzame ontwikkelingsdoelstellingen zijn uitgewerkt in 17 doelen en hebben betrekking op zowel het sociale domein, het fysieke domein als het bestuurlijke domein. Ze hebben aandacht voor vrede en veiligheid, economische ontwikkeling en milieuthema's.

In 2022 zijn de geformuleerde klimaatambities herijkt. Hierin zijn enkele nieuwe doelen opgenomen met betrekking tot de verwachte klimaatproblematiek:

- Wateroverlast
  1. Wateroverlast accepteren we volgens de wateroverlast-acceptatiecriteria
  2. De kans op falen van vitale functies door extreme buien is kleiner dan 1 keer per 100 jaar
  3. Al het bebouwde areaal (binnen de bebouwde kom) heeft een ontwateringsdiepte van tenminste 0,7 m.
- Droogte
  1. Minimaal 40% van het oppervlak is onverhard (privaat en openbaar); en/of
  2. Minimaal 50% van de wijk heeft een duurzaam gescheiden rioolstelsel
- Hittestress
  1. In het openbare gebied is minimaal 20% schaduw, op een onbewolkte midzomerdag tussen 12:00 en 18:00u.
  2. Iedere inwoner woont binnen 300m afstand tot een koelteeiland.

Bij de inrichting van het plangebied wordt zorgvuldig rekening gehouden met bovenstaande ambities. Er wordt ingezet op een Energieneutraal Gebied. Naast de woningbouw zet de gemeente binnen de openbare ruimte in op een verantwoorde en duurzame inrichting bij het bouw- en woonrijp maken van deelplan 3.

3.7 Bodembeleid

De gemeente heeft samen met de omliggende gemeenten Elburg, Ermelo, Nunspeet, Elburg, Oldebroek en Putten een bodemkwaliteitskaart en bodembeheernota opgesteld. De Nota bodembeheer regio Noord Veluwe is vastgelegd in het document met kenmerk R002-1206995LNH-baw-V02-Nl d.d 21 januari 2014 (Tauw). In deze nota is omschreven welke keuzes de gemeenten hebben gemaakt ten aanzien van generiek en gebiedsspecifiek beleid, en onder welke voorwaarden grond en bagger mag worden toegepast binnen de regio.

In paragraaf 5.7.2 wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

3.8 Waterbeleid

3.8.1 Algemeen

Het waterbeleid wordt vanuit Europa in de vorm van kaderrichtlijnen aangestuurd en vertaald in Nederlands en regionaal waterbeleid. De uitvoering van het waterbeheer is in handen van Rijkswaterstaat en de Waterschappen. De gemeenten spelen naast de waterschappen een belangrijke rol in het beheer van de afvalwaterketen terwijl zij ook een belangrijke zorgplicht hebben bij grondwateroverlast en de verwerking van regenwater. Het waterbeleid, de zorgplichten en concrete richtlijnen komen in deze paragraaf aan de orde. De concrete invulling van watermaatregelen voor deze ontwikkeling wordt besproken in paragraaf 5.6.

3.8.2 Europees en Nationaal beleid

Water is geen gewoon handelswaar, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd (Europese Kaderrichtlijn Water, 2003). Vanuit de Kaderrichtlijn Water wordt dan ook het kader gegeven voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Met als doel om de aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, te behoeden voor verdere achteruitgang. Tevens om de emissies te verbeteren, duurzaam gebruik van water te bevorderen en te zorgen voor aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater. Het Nationaal Waterprogramma (NWP 2022-2027) stelt als doel een veilige en klimaatbestendige delta, nu en in de toekomst. Het NWP is dan ook te lezen als een structuurvisie. Met water als ordenend principe.

Water als ordenend principe loopt als een rode draad door al het Nederlandse waterbeleid. Met als doel een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam (beheer van het) watersysteem.

3.8.3 Provinciaal en Regionaal beleid

De doelen voor het waterbeheer zijn vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening. Net als de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie deze gaat uitvoeren. Als waterbeheerder en bevoegd gezag voor zowel waterkwantiteit als waterkwaliteit, heeft waterschap Vallei en Veluwe dit verder uitgewerkt. Dat is gedaan in het Blauw Omgevingsprogramma (2022-2027). Om de taak als waterbeheerder uit te kunnen voeren heeft het waterschap twee instrumenten: de keur en de legger.

De keur is een verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Hieruit volgt dan ook of voor bepaalde werkzaamheden een watervergunning aangevraagd dient te worden. Dat kan via het omgevingsloket.

De legger bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken, waterlichamen en onderhouds- en beschermingszones. In deze legger wordt daarnaast aangegeven wie het onderhoud van een watergang, dijk of constructie moet uitvoeren. Eventueel andere bestaande infrastructuur zoals transport- en persleidingen voor stedelijk afvalwater met beschermingszones zijn opgenomen onder het hoofdstuk "kabels en leidingen".

3.8.4 Lokaal waterbeleid

In de gemeente Harderwijk is het beleid rondom (afval)water vertaald in het Waterplan Harderwijk (2013-2018) en het Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan Waterschap-Harderwijk-Ermelo-Putten (ZAP WHEP 2016-2023). In het Waterplan zijn de benodigde maatregelen uitgewerkt voor het realiseren en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond functionerend watersysteem, met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Het ZAP WHEP heeft de status van een verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP). Hier staat dan ook in uitgewerkt hoe de gemeente invulling geeft aan de gemeentelijke zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.

3.9 Groenbeleid

De natuur en groenvisie 'Harderwijk Natuurlijk groen' is op 22 december 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie is een uitwerking van de pijler biodiversiteit uit de Duurzaamheidsvisie. Hierin wordt de omdenkslag gemaakt van 'de natuur heeft ons nodig' naar 'wij hebben de natuur hard nodig'. Want natuur en groen zijn de basis van onze leefomgeving: ze zorgen voor schone lucht, schoon water, verkoeling en biodiversiteit. En natuur en groen zijn belangrijk voor onze gezondheid en welzijn (bewegen, ontmoeten, stressvermindering). Vanuit deze duurzame gedachte willen we onze openbare ruimte groener en natuurlijker te maken. Dit doen we aan de hand van de volgende drie speerpunten:

1. Het unieke natuurlijke systeem van Harderwijk is de basis;
2. We investeren in meer en natuurlijker groen;
3. We zetten in op natuurlijker samenwerken en beleven.

Omdat deze visie nog niet is vertaald in beleid, geldt het Handboek Harderwijks Groen uit 2007 nog. Hierin is de doelstelling onder andere om de hoofdstructuur van stedelijk groen in stand te houden en te versterken. Ook toen was de specifieke ligging tussen Veluwe en Zuiderzee al een leidend principe (het natuurlijk systeem: hoog-laag, droog-nat). Dat wil zeggen dat bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk de sfeer moet aansluiten bij de specifieke ligging ten opzichte van Veluwe of Randmeer.

Door te kiezen voor soorten en beplantingsbeelden die horen bij een bepaalde landschappelijke zone wordt het landschap als het ware de stad ingetrokken. Hierdoor ontstaat een specifiek Harderwijks groenbeeld; waarbij verschillende wijken een duidelijk eigen karakteristiek krijgen en waarbij de relatie tussen stad en landschap wordt versterkt en beleefbaar wordt, ook in de stad.

De hoofdgroenstructuur van Harderweide is samen met de bestaande groenstructuur in Drielanden heel markant. Er zijn mogelijkheden voor recreatieve routes richting het buitengebied. Dit buitengebied dat Drielanden aan een aantal zijden omgeeft, bestaat uit aantrekkelijke landschappen, zoals de oevers langs het Wolderwijd, het parklandschap van de Groene Zoom en op enige afstand de Veluwe.

Het openbaar groen is natuurlijk en (bio)divers, sluit aan op het natuurlijk systeem en moet naast belevingswaarde en gebruikswaarde ook goed beheerbaar te zijn. Specifiek voor dit deel van Harderweide is van belang dat er (restanten van) oude elzensingels staan. Deze elzensingels blijven behouden en zijn op een goede toekomstbestendige manier (dus met voldoende maat er omheen) opgenomen in het verkavelingsplan.

Voor de aanleg van speelplekken in Harderweide is het Speelruimte-plan leidend met het oog op:

- diversiteit voor verschillende leeftijden (inclusief oudere jeugd);
- gewenste spreiding, zodat de speelplekken voor elke leeftijdscategorie goed bereikbaar zijn.

Een landelijke trend die goed in de duurzaamheidsgedachte past, is het natuurlijk spelen. Dit wil zeggen dat naast speeltoestellen ook meer naar de omgeving gekeken wordt. Met behulp van hoogteverschillen, water, begroeiing, hergebruik van boomstammen, keien en natuur kan veel speelwaarde worden gecreëerd voor avontuurlijk spel. Deze 'speelprikkels' hebben ook een educatieve functie en laten kinderen meer binding met de natuur krijgen.

3.10 Verkeers- en vervoersbeleid

3.10.1 Inleiding

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.

3.10.2 Verkeersveilige infrastructuur

De infrastructuur wordt conform het landelijk beleid ”Duurzaam Veilig” ingericht. Dit houdt onder andere in dat de ontsluiting van de woonwijken, het centrum en de industrie van Harderwijk zoveel mogelijk plaatsvindt op wegen met een verkeersfunctie. De wegen met een verkeersfunctie kenmerken zich door een inrichting die gericht is met name op de doorstroming van het verkeer en kennen veelal een snelheidsregime van 50 km/u. De verkeersveiligheid op deze wegen wordt geborgd door een scheiding tussen het gemotoriseerde verkeer en het fietsverkeer. Het fietsverkeer wordt over vrijliggende of aanliggende fietspaden/fietsstroken afgewikkeld.

De woonstraten van Harderwijk zijn opgenomen in zogenaamde verblijfsgebieden en zijn ingericht op het verblijven in en rond de directe woonomgeving. Deze wegen kenmerken zich door een laag percentage doorgaand gemotoriseerd verkeer, een menging van gemotoriseerd verkeer met het fietsverkeer, een snelheidsregime 30 km/u (30 km/u-zone).

3.10.3 Stimuleren gebruik fiets

Door het creëren van veilige, directe en comfortabele fietsroutes wordt de groei van het autogebruik in de stad Harderwijk voor korte afstanden beperkt. Op deze wijze wordt de verkeersveiligheid en de leefbaarheid versterkt binnen Harderwijk.

3.10.4 Het plan

De afwikkeling van het autoverkeer vindt plaats via twee inprikkers vanaf de Groene Zoomweg, die op twee plekken de nieuwe wijk inkomen. Voor langzaam verkeer wordt de wijk onder andere ontsloten via het Waterplaspad en het Hoge Geestpad, deze verbindt de nieuwe wijk met de bestaande delen van Drielanden.

3.10.5 Parkeren

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. Het vaststellen van deze parkeernormen is onder meer voor burgers, projectontwikkelaars en de gemeente Harderwijk zelf van belang. Door het vaststellen is het namelijk voor iedere belanghebbende duidelijk en inzichtelijk welke parkeernormen voor een bepaalde functie gehanteerd worden. Hierdoor ontstaat eenduidigheid in het parkeernormenbeleid.

In paragraaf 4.3.3 wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt indicatief aangegeven hoe deelplan 3 (het gele gebied) ingepast wordt in de woonwijk Harderweide. Zoals al eerder is aangegeven is deelplan 1 (oranjegebied aan de oostkant) al volledig bebouwd. Deelplan 2 wordt doorsneden door het Waterplaspad in een noordelijk deel en een zuidelijk deel. Deelplan 3 kan worden gezien als het laatste afrondende deel van Harderweide dat samensmelt met het zuidelijk deel van deelplan 2.



In de Structuurvisie Drielanden-West 2015 is de ruimtelijke hoofdstructuur van heel Harderweide geschetst. De volgende paragrafen zijn ontleend aan de structuurvisie en daar waar nodig specifiek toegesneden op het plangebied.

4.2 Woongebied Harderweide

Harderweide wordt een woongebied dat ruimtelijk gescheiden wordt van overig Drielanden door een groenzone (de 'Blauwe Long'). Het is de bedoeling dat Harderweide een eigen karakter krijgt. De wijk Harderweide wordt opgebouwd uit een aantal landschappelijke en stedenbouwkundige karakteristieken, met herkenbare eigen verschijningsvormen. De vormgeving kan dan reageren op de situering binnen het gebied Drielanden. De ligging van het gebied leent zich voor een stedenbouwkundig plan waarin de ligging op de rand van de hoger gelegen uitlopers van de Veluwe en het lager gelegen gedeelte langs het randmeer zichtbaar wordt gemaakt.

4.2.1 Veluwse karakteristieken

Voor de ontwikkeling van Harderweide is gekozen om met het stedenbouwkundig plan aan te takken op zowel de landschappelijke karakteristieken als de stedenbouwkundige karakteristieken die op de Veluwe te vinden zijn. Door 'Atelier voor stedenbouw, landschap en architectuur Loos van Vliet' is hiertoe een analyse opgesteld. Onderstaand zijn de belangrijkste karakteristieken toegelicht. Op basis van deze karakteristieken is de stedenbouwkundige hoofdstructuur voor het gebied opgesteld.

Bij het opstellen van de hoofdstructuur is allereerst gekeken naar welke waardevolle landschappelijke kwaliteiten nu in het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied kent een aantal restanten van houtwallen. Deze zullen worden behouden, waar nodig worden versterkt en er zal, hierop aansluitend, een nieuwe houtwallenstructuur worden aangebracht waarbij de huidige verkavelingsopzet in het plan zichtbaar blijft. Deze orthogonale houtwallenstructuur zal worden doorsneden door een organisch gevormde hoofdwegenstructuur, begeleid door een prominente, doorlopende bomenrij. Op de kruisingen van deze hoofdwegenstructuur ontstaan een aantal brinken, met daarop ruimte voor grote bomen.

De bestaande singel, die momenteel stopt ten oosten van het wijkpark 'de Blauwe Long', zal een vervolg krijgen door het plangebied. Deze singel krijgt een natuurlijke en landschappelijke uitstraling, geïnspireerd op 'Veluwse' beken en vennetjes. Een structurerend element voor de gehele wijk Drielanden is het Waterplaspad. Het Waterplaspad vormt een restant van de oude verkaveling van het gebied en heeft momenteel een functie als oost-west langzaam verkeersverbinding. Deze structuur wordt in Harderweide doorgezet en krijgt een breed profiel begeleid door groen. In het stedenbouwkundig plan ontstaat een centrale groene plek (buurtpark) waar een deel van de houtwallenstructuur, de singel, hoofdverkeersstructuur en het Waterplaspad samenkomen.

De noordzijde van de wijk grenst aan het waterbergingsgebied Crescent. Het is de bedoeling de halfronde vorm van de singel richting het waterbergingsgebied Crescent af te maken en deze bebouwing zo vorm te geven dat er vanuit de wijk een duidelijke relatie met het water wordt gelegd en er zichtlijnen ontstaan tussen de wijk en het water en het achtergelegen Wolderwijd.

Een aandachtspunt voor alle gebieden is de verdeling van verschillende woningtypes over de verschillende woonbuurten. Mede in verband met de fasering van de wijk is tot op heden gekozen voor een vrij egale verdeling van woningtypes over de deelgebieden. Door juist te kiezen voor het inzetten van het juiste woningtype in het juiste deelgebied kunnen de verschillende karakters van de buurtjes versterkt worden.



Ruimtelijke hoofdstructuur Harderweide

4.2.2 Vlekkenplan Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Op basis van de beschreven stedenbouwkundige hoofdstructuur is het ruimtegebruik binnen het exploitatiegebied Harderweide globaal bepaald. Dit is verdeeld in de oppervlakte van de hoofdstructuur van water, groen en verkeer en de zogenaamde 'woonvlekken.

De hoofdstructuur is voorafgaand aan de planvorming vastgelegd. Binnen de woonvlekken vallen woningen, kavels, ontsluitingswegen, buurtgroen, infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen etc. Er heeft nog een verdichtingsstudie plaatsgevonden voor de deelgebieden 2 en 3 om te onderzoeken in hoeverre het woningaantal verhoogd kan worden zodat tegemoet kan worden gekomen aan de grote woningbehoefte. In deelgebied 3 worden extra sociale huurwoningen in de vorm van tussenwoningen, rug-aan-rugwoningen en appartementen gerealiseerd.

In heel Harderweide worden in totaal circa 1240 woningen gerealiseerd. In het voorliggende plangebied van deelplan 3 worden in totaal circa 360 woningen gerealiseerd, te weten 320 grondgebonden woningen en circa 40 appartementen.

Onderstaande afbeelding geeft een beeld van de verkaveling in deelplan 3.



Verkavelingsstudie deelplan 3 (indicatief)

4.3 Verkeer

4.3.1 Hoofdroutestructuur

Harderweide wordt vanaf de Groene Zoomweg ontsloten door twee toegangswegen, de 'inprikkers'. Deze inprikkers ontsluiten elk een afzonderlijk gedeelte van Harderweide; In de nabijheid van de Groene Zoomweg worden geen verbindingen (voor auto's) tussen de beide wegen gemaakt, om doorgaand verkeer binnen de woongebieden te voorkomen.

Vanwege het feit dat aan de inprikkers ook woningen zijn gelegen, is gekozen voor een 30 km/u-regime. Om het verblijfskarakter te benadrukken hebben de inprikkers een smallere rijbaan profiel (5,0m in plaats van 5,50m) ten gunste van een breder trottoir (2,0m).

Er worden door Harderweide enkele hoofdroutes voor het langzaam verkeer gerealiseerd. In oost-westrichting is dat het Waterplaspad. Deze loopt vanaf het onderwijscluster in noordwestelijke richting door richting de geluidswal langs de A28 en sluit daar aan op de hoofdontsluitingsweg van Harderweide. In noord-zuidrichting is er al een fietspad in het groen (de blauwe long) gerealiseerd. Daarnaast wordt er nog centraal in de wijk langs de oostgrens van deelplan 2 en 3 een fietspad aangelegd. Deze noord-zuid langzaam verkeersroute wordt pas in gebruik genomen op het moment dat het zuidelijke deel van Harderweide (deelplan 3) gerealiseerd is.

4.3.2 Woonstraten

De profielen van de woonstraten worden gekenmerkt door de uitstraling van een 30 km/u-zone door onder andere het toepassen van klinkers en smalle rijbaanbreedte. De profielbreedte van de rijbaan kan variëren van een 5,0 m breed tot een 4,50m. De woonstraten met bijna alleen ontsluiting voor de direct aangelegen woningen kennen een profielbreedte van 4,50m. In Harderweide is er ruimte voor een zogenaamd woonhofje/-pleintje. In een woonhofje/-pleintje kan vermenging optreden tussen voetgangers/fietsers en gemotoriseerd verkeer zonder dat er direct sprake moet zijn van een officieel “woonerf ”. Bij het toepassen van haaksparkeren, is er sprake van een minimale rijbaanbreedte van 5,50m.

4.3.3 Parkeren

Het autobezit is vanaf de jaren zeventig verder toegenomen. Met het toenemende autobezit en -gebruik is er dus door de decennia heen, maar vooral de laatste jaren, een steeds groter wordende parkeerbehoefte ontstaan. De aanvragen (omgevingsvergunning) worden getoetst op het benodigde parkeeraanbod zoals opgenomen in de laatst vastgestelde Parkeernormennota van Harderwijk.

De hoofdontsluiting van de wijk, te weten de inprikker die aansluit op de Groene Zoomweg, is bestemd als 'Verkeer'. De overige infrastructuur, waaronder fietspaden en buurtontsluitingswegen valt onder de bestemming 'Wonen'.

4.4 Groen en water

De wijk Drielanden ligt op de overgang van hoger liggende ‘droge’ gronden naar de nattere gebieden langs de voormalige Zuiderzee. Nu liggen daar de Randmeren. Deze overgang van droog naar nat, van de Veluwe naar het Wolderwijd, is ook zichtbaar in het aanwezige groen. Juist in Harderweide is die overgang tussen verschillende milieus nadrukkelijk te ervaren.

Het gebied Harderweide zal een eigen karakter krijgen, dat zich onderscheidt van de andere delen van Drielanden. Uitgangspunt is daarbij dat de ligging vlakbij de Veluwe duidelijk wordt in het ruimtelijk beeld (o.a. brinkjes met grote bomen) en daarnaast ook nattere milieus van de Veluwe en de overgang naar het lager gelegen deel bij het Wolderwijd aangegrepen worden om een apart woongebied te realiseren. Harderweide wordt ruimtelijk gescheiden van overig Drielanden door het park de Blauwe Long, dat een aan water gerelateerde inrichting heeft en zal aansluiten op het waterbergingsgebied Crescent. Het gebied zal een belangrijke ruimte vormen in de nieuwe woonwijk en een bijzondere meerwaarde hebben voor de kwaliteit van de leefomgeving. Voor een uitgebreidere beschrijving van het watersysteem wordt verwezen naar paragraaf 5.6.4.

Oorspronkelijk waren in het agrarisch gebied dat nu Drielanden heet, nogal wat houtwallen aanwezig. Op de hoger gelegen drogere gronden bestonden deze hoofdzakelijk uit inlandse eik. In de nattere gebiedsdelen waren dit elzensingels. In Harderweide wordt de oorspronkelijke beplantingsstructuur versterkt. Dit groen met volgroeide bomen zorgt voor een belangrijk sfeer- en structuurbepalend element in de nieuwe woonomgeving. Naast een bestaande houtwal van eiken en elzen (in het verlengde van een wal die ook aan de zuidzijde van de Groene Zoomweg aanwezig is) worden nieuwe groenstructuren met een dergelijk karakter aangelegd. Deze worden gecombineerd met wadi's die in het gebied moeten zorgen voor de afwatering en een goede waterhuishouding. Er wordt in deelplan 3 geen oppervlaktewater gerealiseerd.

Om de belevingswaarde van het te ontwikkelen gebied op voorhand al te vergroten, is deze bestaande beplantingsstructuur vooruitlopend op de woningbouw aangevuld en versterkt. Dit is gebeurd door bestaande houtopstanden te handhaven en nieuwe beplantingssingels en houtwallen toe te voegen in de oorspronkelijke rechtlijnige structuur. Ook zijn om die reden op een aantal plekken alvast boomgroepen aangeplant. Met name bomen vormen immers de dragers van de groenstructuur. Volwassen bomen geven structuur aan de ruimte, zorgen voor beschutting, markeren bijzondere plekken en begeleiden belangrijke routes. Bomen zijn daarmee van groot belang voor de beleving van de buurt. Het zijn de beeldbepalende elementen, die mede het karakter en de identiteit van de wijk bepalen.

Het ontwikkelen en onderhouden van een duurzame groenstructuur van bomen vergt een lange adem. De dynamiek van het groen is namelijk van een wezenlijk ander tempo dan dat van bijvoorbeeld

stedelijke en infrastructurele ontwikkelingen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal bewust omgegaan moeten worden met dit verschil in dynamiek; een weg is zomaar aangelegd, een gebouw staat er binnen een jaar, maar een boom heeft decennia nodig om tot wasdom te komen. Het is dan ook cruciaal om zorgvuldig met dit groenkapitaal om te gaan. Voor een duurzame instandhouding van het bomenbestand is het van belang dat bomen zowel de tijd als de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen. Een goede standplaats geeft een boom voldoende ruimte om te wortelen en zich te verankeren. Ook bovengronds dient er voldoende ruimte te zijn - de maat van de (uitgegroeide) boom moet passen binnen het profiel van bijvoorbeeld een laan. Soortkeuze, standplaats en inrichting van het wegprofiel dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

Een van de belangrijke functies van openbaar groen is het bieden van mogelijkheden voor recreatie. Het zorgt voor een prettige leefomgeving en biedt mensen ruimte en plekken om elkaar te ontmoeten. Voor kinderen ook in de vorm van aangelegde speelplekken en ruimte om in te spelen. Daarbij moet er ook aandacht zijn voor ontmoetingsmogelijkheden voor oudere jeugd (jongeren boven 10-12 jaar). Een samenhangende groenstructuur biedt ook mogelijkheden een aantrekkelijk ommetje te maken om bijvoorbeeld de hond uit te laten.

Hoofdstuk 5 Onderzoek

5.1 Algemeen

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

5.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

5.2.1 Algemeen

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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.

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.

5.2.2 Stedelijk gebied

Het plangebied is te beschouwen als stedelijk gebied. In visies en nota's van zowel gemeente als provincie wordt het gebied al geruime tijd aangeduid als stedelijk gebied. Het gebied ligt fysiek gescheiden van het buitengebied door de A28 en de Groene Zoomweg (rondweg) en ligt tussen de bestaande bebouwing van Drielanden en de bebouwing van het appartementencomplex Kasteel Groot Horloo in Ermelo.

5.2.3 Actuele regionale en lokale woningbehoefte

De Woonvisie Harderwijk 2017 laat zien dat het nieuwbouwprogramma uitgaat van 840 woningen in Harderweide in de periode 2018 t/m 2024. De woonvisie is enigszins verouderd en wordt in 2023/2024 herzien. Daarnaast werken de gemeenten in de regio Noord-Veluwe samen op het terrein van wonen. De afspraken omtrent de woningbouwopgave zijn vastgelegd in de regionale woondeal Noord-Veluwe (2023). Daarbij wordt aangesloten op de kaders uit de Nationale woon- en bouwagenda. Harderweide is als sleutelgebied opgenomen in de regionale woondeal Noord-Veluwe. Het te realiseren aantal woningen van in totaal circa 1240 in Harderweide past binnen de woningbehoefte. In dit aantal zijn de circa 100 extra woningen (amendement gemeenteraad) inbegrepen waarvoor rijkssubsidie wordt verkregen. De oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur is de basis geweest en er heeft waar mogelijke verdichting plaatsgevonden.

5.2.4 Conclusie

Concluderend maakt de locatie onderdeel uit van het stedelijk gebied van Harderwijk en is in provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten aangemerkt als stedelijk gebied. Met de uitvoering van voorliggend plan worden beschikbare gronden binnen het bestaand stedelijk gebied benut. De locatie is bij uitstek geschikt om een aantrekkelijk woonklimaat te realiseren, waarin met een gedifferentieerd aanbod, alle doelgroepen bediend kunnen worden. In het nieuwbouwprogramma zoals dat is opgenomen in de Woonvisie Harderwijk 2017 - 2027, is voor de uitbreidingslocatie Harderweide dan ook een prominente plaats ingeruimd.

5.3 Milieueffectrapportage

Sinds 1987 geldt er in Nederland mer-plicht voor projecten die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Zo kunnen de milieuaspecten volwaardig meewegen bij besluiten. De mer-plicht is gekoppeld aan een minimale omvang van de activiteit.

5.3.1 Actualisatie MER Drielanden-West (Harderweide)

In 2004 en 2010 heeft de gemeente Harderwijk de MER van 1999 laten actualiseren. In een notitie (Milieu Drielanden-West, 14 oktober 2010, N001-4748116EMG-V01) is afgewogen of er milieu-informatie ontbreekt en aangevuld moet worden. Tevens is bekeken of het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) voldoende is meegenomen in de plannen voor Harderweide. Uit de notitie blijkt dat de milieuthema's conform het MER zijn verwerkt in de structuurvisie Drielanden-West.

Het meest milieuvriendelijke alternatief is aangevuld en geactualiseerd. Volgens de Wet milieubeheer dient ruimtelijk te worden aangegeven op welke wijze alternatieven uit de MER overwogen zijn. Hiervoor is het MMA beschreven en afgezet tegenover het ruimtelijk plan voor Harderweide. Hieruit blijkt dat de meeste maatregelen zijn overgenomen in de uitgangspunten voor Harderweide. Geen van de uitgangspunten is tegenstrijdig aan het MMA.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

In het kader van de planontwikkelingen in Harderweide is reeds in 1999 door RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologisch onderzoek uitgevoerd door middel van een bureauonderzoek en een karterend booronderzoek (RAAP-rapport 459, zie bijlage 2). Tijdens het archeologisch onderzoek in het gebied Drielanden-zuid en -west (Harderweide) zijn alleen losse archeologische vondsten uit de Steentijd en de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd gedaan. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische resten in de ondergrond. Het tijdens het onderzoek gevonden aardewerk dateert voor een belangrijk deel uit de tweede helft van de Late Middeleeuwen (1250-1500) of uit de 16e eeuw. De datering van het aardewerk komt in grote lijnen overeen met de in het rapport geopperde ontginningsperiode.

Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische resten aangetroffen. Het ontbreken van archeologische resten kan voor het grootste deel verklaard worden uit de bodemgesteldheid van het onderzoeksgebied Drielanden.

Tijdens het booronderzoek is vastgesteld dat het in het gebied uitsluitend bodems aanwezig zijn die onder zeer vochtige tot natte omstandigheden zijn gevormd. Bodems die op eertijds drogere omstandigheden wijzen, bijvoorbeeld podzolbodems, zijn in het gehele gebied niet aanwezig. Het gebied was in het verleden waarschijnlijk altijd te nat en daardoor onaantrekkelijk voor bewoning. Het resultaat van het onderzoek vormt derhalve een bevestiging van de lage archeologische verwachting voor het onderzoeksgebied Drielanden. In dit verband kan ook gewezen worden op de hoge dekzandrug die het gebied in het zuiden flankeert en die ongetwijfeld een veel aantrekkelijker woonplaats voor de oude bewoners van het gebied vormde.

Op basis van de resultaten van het aanvullend archeologisch onderzoek in Harderweide worden geen aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoek. Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten in deze wijken in de directe omgeving van het plangebied zijn er vanuit archeologie geen bezwaren en/of beperkingen ten aanzien van het plan. Conform het archeologiebeleid is daarom geen verder archeologisch onderzoek vereist in kader van dit bestemmingsplan. Het is daarom ook niet nodig om een dubbelbestemming “archeologische waarde” in het plan op te nemen.

5.5 Ecologie

5.5.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft als doel het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

In het kader van woningbouwproject Harderweide is in 2010, 2015 en 2018 ecologisch onderzoek uitgevoerd. Deze eerder uitgevoerde onderzoeken (zie ook bijlage 3) zijn verouderd door wijzigingen in de wetgeving en door de uitspraak van de Raad van State over het Programma Aanpak Stikstof (PAS) op 29 mei 2019. Bovendien is het aantal woningen dat is voorzien in fase 2 verhoogd en is de realisatie van de woningen in fase 3 nog niet getoetst. In de voortoets (zie ook bijlage 4) wordt de bouw van de maximaal 881 woningen van fase 2 en 3 getoetst aan de gebiedsbescherming van de Wnb, waarin de bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld. Daarnaast heeft er nog nader onderzoek plaatsgevonden naar kleine marterachtigen in Harderweide.

De conclusies uit het rapport worden hieronder weergegeven.

5.5.2 Beschermde gebieden

Natura 2000

Binnen de Wet natuurbescherming zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet alleen ter bescherming van gebieden, maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor de Natura 2000-gebieden geldt ook de zogenaamde externe werking. Dit betekent dat ook gekeken moet worden of er negatieve effecten zijn van ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebieden maar die toch van invloed kunnen zijn op dit gebied.

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Wnb. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren, dat is gelegen op ongeveer 175 m afstand ten noordwesten van het plangebied. Tussen het Natura 2000-gebied en het plangebied liggen onder meer de A28 en een geluidswal. In het aanwijzingsbesluit zijn de begrenzing en de instandhoudingsdoelen opgenomen. Het gebied is op 23 december 2009 definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Verder ligt het Natura 2000-gebied Veluwe op ongeveer 2,5 km ten oosten van het plangebied. De Veluwe is op 14 juni 2014 definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang.

De Groende Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van deze dubbele doelstelling. Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies.

Het plangebied ligt niet op en grenst niet aan gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk

natuurbeleid zijn aangewezen als GNN of Groene Ontwikkelingszone (GO). Op enige afstand ten westen van het plangebied ligt het Wolderwijd waarvan het openwater is aangewezen als GNN en enkele oeverzones zijn aangewezen als GO.

Voortoets

De ecologische effectbeoordelingen uit de afgelopen jaren, beschrijven ook de effecten op Natura 2000-gebieden om het plangebied. Bij deze eerdere effectbeoordelingen zijn de effecten verdroging in het plangebied tijdens de aanlegfase, optische verstoring door recreatie en verzuring en vermesting door stikstofdepositie in kaart gebracht. Andere effecten konden destijds worden uitgesloten door de afstand tot de Natura 2000-gebieden Veluwerandmeren en Veluwe en/of de inrichting van het gebied tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden. Bij dit laatste is met name de drukke A28 met de aangrenzende geluidswal tussen het plangebied en de Veluwerandmeren en de bebouwing en infrastructuur tussen het plangebied en de Veluwe relevant. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld effecten als verstoring door geluid en licht of optische verstoring vanuit het plangebied, mede gelet op de afstand tot de gebieden, op voorhand worden uitgesloten.

Hydrologie

In de eerdere natuurtoetsen is het mogelijke effect van verdroging getoetst om te kijken of ingrepen in het plangebied van invloed kunnen zijn op de hydrologie van de Natura 2000-gebieden Veluwerandmeren en Veluwe. Hierin werd geconcludeerd dat significant negatieve effecten door verdroging (of vernatting) konden worden uitgesloten. Ten opzichte van de eerdere toetsing is relevant dat de grootschalige ingrepen in de waterhuishouding in het plangebied al zijn uitgevoerd. De oppervlaktewateren in het plangebied zijn al vergraven. De nieuwe waterstructuren van het Cresentpark, die de waterberging voor de woonwijk vormen, zijn inmiddels al gerealiseerd. Daarmee blijft alleen de lokale bronbemaling bij de aanleg van de woningen, bijvoorbeeld voor het aanleggen van de fundering van de woningen, over als ingreep op de hydrologie in het plangebied. De lokale bronbemaling voor de bouw van de woningen in het plangebied heeft met zekerheid geen merkbare invloed op het oppervlaktewater van de grote Veluwerandmeren of de Veluwe, zodat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen door verdroging (of vernatting) kunnen worden uitgesloten. De voor verdroging gevoelige habitattypen zwakgebufferde vennen, zure vennen, beken en rivieren met waterplanten, vochtige heide, actieve hoogvenen, overgangs- en trilvenen, pioniervegetaties met snavelbiezen en kalkmoerassen liggen buiten de contour van 3 km. Op basis van het Natuurbeheerplan Gelderland 2023 blijkt dat binnen de 3 km-contour uitsluitend het beheertype ‘N16.01 Droog bos met productie’ is gelegen. Dit bostype is niet gevoelig voor verdroging en vormt ook geen geschikt biotoop voor habitatsoorten of vogelsoorten van Natura 2000-gebied Veluwe die gevoelig zijn voor verdroging.

De hydrologische effecten van het plan reiken bovendien ook niet tot een afstand van 3 km. Voor het plan Drielanden is een vergunning ingevolge de Grondwaterwet verkregen. Uit de toegekende vergunning komt naar voren dat als gevolg van de bemalingen geen schade aan Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000-gebieden) wordt verwacht.

Recreatiedruk

Een potentiële verstoring van natuurwaarden door de bewoners van een woonwijk treedt vooral op door het wandelen in de omgeving (al dan niet met hond). Het Natura 2000-gebied Veluwe ligt hemelsbreed op een afstand van ongeveer 2,5 km. Eventuele recreatieve activiteiten in het Natura 2000-gebied Veluwe zullen, gezien de afstand tussen het plangebied en de Veluwe, gewoonlijk plaatsvinden door te reizen met fiets en auto. De effecten zijn gezien de afstand echter niet meer aan de nieuwe woonwijk te koppelen.

De Veluwe is voor heel veel mensen een populair recreatiegebied. Mede omdat recreanten overal vandaan komen, heeft de provincie een recreatiezonering voor het hele Natura 2000-gebied uitgewerkt om aan te geven op welke delen van de Veluwe recreanten de ruimte krijgen en waar verstoringsgevoelige natuur de ruimte krijgt. De recreatiezonering en overige maatregelen uit het Natura 2000-beheerplan moeten ervoor zorgen dat recreatie op de Veluwe plaats kan vinden zonder verstoring

van de verstoringsgevoelige natuurwaarden, waaronder de Natura 2000-instandhoudingsdoelen. Een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Veluwe als gevolg van recreanten vanuit de nieuw te bouwen woningen is dan ook niet te verwachten.

Door de aanleg van een fietsbrug aan de noordzijde van Drielanden-West over de rijksweg A28 is de randzone van het Wolderwijd, als onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwerandmeren, toegankelijk gemaakt voor recreanten vanuit de bestaande woonwijk Drielanden en door huidige en toekomstige bewoners van Harderweide. Langs het Wolderwijd, ter hoogte van het plangebied, bevinden zich fietspaden en enkele strandjes. Het betreft hier recreatiegebied Nulde-Horst. De fietspaden zijn gelegen buiten het als Natura 2000-gebied aangewezen gebied. Als gevolg van fase 2 en 3 van de woonwijk Harderweide mag verwacht worden dat de recreatiedruk zal toenemen in het bestaande recreatiegebied. De toename in recreatie zal zich beperken tot de reeds bestaande voorzieningen (fietspaden en strandjes) die al intensief worden gebruikt, waardoor geen toename in verstoring te verwachten is.

Conclusie

Uit de voortoets komt naar voren dat (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden Veluwerandmeren en Veluwe als gevolg van het plan op voorhand kunnen worden uitgesloten. De mogelijke effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van verzuring of vermesting door stikstofdepositie zijn door middel van een AERIUS-berekening in een separate rapportage in beeld gebracht en getoetst.

Voortoets en Stikstofdepositie

Als gevolg van de (aanleg)werkzaamheden en het gebruik van de woonwijk neemt het aantal verkeersbewegingen toe en daarmee de uitstoot van stikstofdioxide. Door de toename van verkeersbewegingen (verkeersaantrekkende werking) kan een toename van de stikstofdepositie door gemotoriseerd verkeer op omliggende kwetsbare natuurterreinen optreden waardoor een verslechtering van stikstofgevoelige habitattypen kan optreden.

Binnen het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren komen geen stikstofgevoelige habitattypen voor die te maken hebben met een overbelasting door stikstof. Binnen het Natura 2000-gebied Veluwe komen wel stikstofgevoelige habitattypen voor die te maken hebben met een overbelasting door stikstof. De Veluwe is dan ook opgenomen in de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De achtergronddepositie in het Natura 2000-gebied Veluwe ligt op een aantal plaatsen voor stikstofgevoelige habitattypen al reeds te hoog, waardoor er sprake is van een overbelaste situatie.

Met behulp van de AERIUS Calculator is voor de aanlegfase berekend wat de eventuele stikstofuitstoot zou zijn in Natura 2000-gebied Veluwe. Voor de gebruiksfase is reeds een Wnb vergunning in het kader van het SSRS (stikstofregistratiesysteem) verleend. In de berekening voor de aanlegfase is uitgegaan van de realisatie van in totaal naar boven afgerond nog 513 woningen, 27.820 m2 aan verharding, 20.450 m2 aan terreininrichting en een geluidsscherm op de aarden wal van 1.450 meter lang.

Uit dit onderzoek (zie bijlage 5) blijkt dat voor alle aanlegfasen in de jaren 2024 tot en met 2028 wordt geconstateerd dat de projectbijdrage niet leidt tot een stikstofdepositie, maar dat er elk jaar zelfs sprake is van een afname van 0,01 mol N/ha/jaar in Natura 2000-gebied Veluwe. Voor het jaar 2025 bedraagt deze afname zelfs 0,02 mol N/ha/jaar.

Met betrekking tot de invoergegevens van de AERIUS-berekening is voor de rekenjaren 2026, 2027 en 2028 uitgegaan van elektrisch mobiel materiaal. Deze uitgangspunten worden geborgd in de omgevingsvergunning. Met het toepassen van intern salderen en het gebruik van elektrisch mobiel materiaal treedt er door stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

5.5.3 Beschermde soorten

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de oude Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De aanvraag moet onderbouwd worden met een onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.

In de Wet natuurbescherming is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten, altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Uit het onderzoek van 2017 komt naar voren dat in en om het plangebied beschermde soorten voorkomen. Daarnaast is sinds dit onderzoek het aantal woningen dat is gepland voor fase 2 verhoogd en zijn kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) van de vrijstellingslijst van de provincie Gelderland afgehaald. Hierdoor is ook het onderzoek van fase 2 ten behoeve van soortenbescherming uit 2017 niet langer actueel. Bovendien is fase 3 in de eerdere onderzoeken nog niet op soortenbescherming in het kader van de Wnb getoetst. In bijlage 4 wordt hier nader op ingegaan.

In het kader van mogelijke verbodsovertredingen van de Wnb zijn de navolgende aspecten van belang.

5.5.3.1 Das

Ten zuiden van het plangebied is langs de Horloseweg een dassenburcht aanwezig. Met de ontwikkeling van het plangebied gaat essentieel foerageergebied van de dassen verloren en ook de burcht zelf als verblijfplaats voor de Das. In oktober 2012 is voor het project door RVO een ontheffing verleend. In maart 2016 is de ontheffing gewijzigd. Als mitigerende maatregel zijn in 2016 vier dassentunnels onder de Groene Zoomweg gesloten om te voorkomen dat dassen het plangebied Harderweide bleven gebruiken als foerageergebied. In het voorjaar van 2017 is geconstateerd dat dassen gaten in het aanwezige raster langs de weg hadden gemaakt en via de Groene Zoomweg het plangebied konden bereiken. Hieruit blijkt dat de mitigerende maatregel feitelijk niet werkt en de dassen bovendien risico lopen om verkeersslachtoffer te worden bij oversteek van de Groene Zoomweg. In de ontheffingsaanvraag is verzocht de tunnels weer te openen zodat de dassen het plangebied als foerageergebied kunnen blijven gebruiken tot het moment van de ontwikkeling van het terrein en gecreëerde burchten of tunnels van dassen te verwijderen in het gebied. Op die manier wordt permanente vestiging van dassen in het gebied Harderweide voorkomen. Daarnaast is verzocht om een aantal opgelegde voorwaarden door RVO aan te passen.

Op basis van de ontheffing kan de aanleg van Harderweide deelplan 3 worden doorgevoerd.

Tijdens het veldbezoek in 2022 zijn echter geen sporen van das, zoals graafsporen, latrines, wissels of burchten, waargenomen in het plangebied. Das wordt dan ook niet meer in het plangebied verwacht.

5.5.3.2 Gras en planten

De graslanden in het plangebied bestaan voornamelijk uit algemene gras- en plantensoorten, zoals Engels raaigras, ridderzuring, smalle weegbree, akkerdistel, braam, klimop en haagwinde. De begroeiing langs de oevers van de sloten bestond voornamelijk uit riet, braam, haagwinde en klimop. De bomenrijen bestaan voornamelijk uit zwarte els en in de ondergroei zijn rozenstruiken aanwezig. De aanwezige soorten in duiden op voedselrijke omstandigheden. Gezien de terreingesteldheid, het aanwezige biotoop, de voedselrijkdom en het ontbreken van waarnemingen uit de omgeving (NDFF), zijn beschermde plantensoorten niet in het plangebied te verwachten.

5.5.3.3 Broedvogels - algemeen

Ten aanzien van vogels in het algemeen dient bij uitvoering van werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Dit kan plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Wnb geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

5.5.3.4 Broedvogel - nestplaats jaarrond beschermd

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten bekend, zoals huismus, gierzwaluw, buizerd, boomvalk en ransuil (NDFF). Nesten van gebouwbewonende soorten, zoals huismus en gierzwaluw, kunnen worden uitgesloten doordat in het plangebied geen bebouwing aanwezig is. In het plangebied zijn enkele elzensingels aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn geen jaarrond beschermde nesten in de bomen waargenomen. Door het dichte bladerdek konden echter niet alle bomen volledig worden geïnspecteerd op de aanwezigheid van nesten. In de bomen van zijn tijdens het veldbezoek meerdere eksters, kraaien en twee buizerds waargenomen, zodat de aanwezigheid van een nest in de bomen met een dicht bladerdek niet kan worden uitgesloten.

Bij een veldbezoek in de winterperiode is toch een bestaand nest aangetroffen. Dit nest zou kunnen worden gebruikt door Ransuil en Boomvalk. Omdat pas over enkele jaren wordt gebouwd en het onderzoek dan niet actueel zou zijn, is besloten om dit onderzoek pas tegen die tijd uit te voeren.

Het plangebied maakt deel uit van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten, met name vogels die in open gebieden foerageren, zoals de tijdens het veldbezoek waargenomen buizerds. In de bomen, struiken, sloten en watergangen in en rondom het plangebied kunnen algemene vogels, zoals de tijdens het veldbezoek waargenomen heggemus en knobbelzwaan, broeden. Daarnaast kunnen in de hoge en steile zand- en aardehopen in het plangebied oeverzwaluwen tot broeden komen. Nesten van de te verwachten algemene soorten zijn alleen tijdens de broedperiode beschermd.

5.5.3.5 Vleermuizen

Uit de gegevens van de NDFF komen verschillende vleermuissoorten naar voren, zoals gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger (NDFF). Vanwege het ontbreken van bebouwing in het plangebied kan de aanwezigheid van gebouwbewonende soorten, zoals laatvlieger en gewone dwergvleermuis, in het plangebied worden uitgesloten. In de bomen in het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen geschikte holtes, scheuren of loszittende bast waargenomen die als verblijfplaats kunnen dienen voor vleermuizen. De bomen in het plangebied zijn ook relatief jong en dun en daarmee weinig geschikt voor vleermuizen. Hierdoor zijn verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen in het plangebied niet te verwachten.

Wel kan het plangebied onderdeel vormen van het foerageergebied van vleermuizen. Gezien de openheid van het gebied zijn enkele algemene vleermuissoorten te verwachten die kunnen foerageren in open gebieden, zoals de uit de omgeving bekende gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis (NDFF). De opgaande beplanting in het plangebied vormt geen onderdeel van een doorgaande lineaire structuur die een essentieel onderdeel zou kunnen vormen van een vliegroute van vleermuizen.

5.5.3.6 Algemene amfibieën en zoogdieren

Binnen het plangebied komen geschikte biotopen en verschillende op basis van de Wnb beschermde algemene amfibieën en grondgebonden zoogdieren voor, zoals bruine kikker en gewone pad, huisspitsmuis en konijn. Als gevolg van het plan kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Gelderland. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

In de directe omgeving van het plangebied zijn het voorkomen van de niet-vrijgestelde bever, boommarter, eekhoorn en wezel bekend (NDFF). Geschikt leefgebied voor bever, zoals grote watergangen en rustig bosgebied, is niet in of aangrenzend aan het plangebied aanwezig. Het voorkomen van bever in het plangebied kan dan ook worden uitgesloten. In het plangebied ontbreken takkenhopen en er zijn tijdens het veldbezoek geen geschikte boomholtes waargenomen waarin boommarter een nest kan hebben. Ook is het plangebied vrij open met relatief weinig en jonge bomen, terwijl boommarter is aangewezen op bosgebied met voldoende grote bomen en beschutting. Hierdoor kan de aanwezigheid van boommarter in het plangebied worden uitgesloten. Ook voor eekhoorn ontbreekt geschikt leefgebied, door het open karakter van het plangebied en de geïsoleerde ligging van de bomenrijen.

In het plangebied is geen geschikt leefgebied aanwezig voor dagvlinder grot vos en de gevlekte witsnuitlibel.

In het plangebied zijn geen takkenrillen of takkenhopen waargenomen waarin kleine marterachtigen, zoals wezel, hermelijn en bunzing, een nest kunnen maken. De oevers van de sloten in het plangebied waren tijdens het veldbezoek dichtbegroeid met bramen- en rozenstruiken. Deze gebieden bieden voldoende beschutting voor kleine marterachtigen om verblijfplaatsen in te maken. Bovendien bieden de met riet overgroeide oevers van de perceelsloten in het plangebied beschutte rechtlijnige elementen waarlangs wezel, hermelijn en bunzing zich door het plangebied kunnen verplaatsen. Hierdoor kan de aanwezigheid van leefgebied en verblijfplaatsen van wezel, hermelijn en bunzing in het gebied van fase 2 en fase 3 niet worden uitgesloten. Er is dan ook nader onderzoek naar kleine marterachtigen uitgevoerd (zie bijlage 6). Het onderzoek leverde geen foto’s van wezel, hermelijn of bunzing op. Ook zijn tijdens de bezoeken geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van kleine marterachtigen. Er is éénmalig een steenmarter gefotografeerd. Verder zijn steenmarters niet waargenomen gedurende het gehele onderzoek. Dit, en het ontbreken van geschikte nestlocaties binnen het plangebied, duidt erop dat het plangebied geen essentieel onderdeel is van het leefgebied van steenmarters. Verder zijn geen beschermde, niet vrijgestelde soorten waargenomen op de camerabeelden. Een ontheffing van de Wnb is dan ook niet nodig.

5.5.3.7 Conclusie soortenbescherming

Een groot deel van de bestaande sloten blijft gehandhaafd en dan met name die langs de bestaande oude elzensinges in het plangebied. Omdat deze oude elzensingels op een paar bomen na gehandhaafd blijven zullen er geen/nauwelijks jaarrond beschermde nesten van boombewonende broedvogelsverloren gaan. Te zijner tijd zal nog nader onzerzoek op dit punt plaatsvinden.

Bij uitvoering van het plan verandert het plangebied als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten die in de buurt van het plangebied kunnen broeden, zoals buizerd. Buizerd jaagt echter tot enkele kilometers rondom het nest. Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Groene Zoomweg, is in ruime mate vergelijkbaar alternatief foerageergebied voor buizerd en andere te verwachten soorten aanwezig. Hierdoor kunnen negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten door verlies van foerageergebied worden uitgesloten.

Verder moet bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat bij voorkeur buiten het broedseizoen wordt gewerkt, dus buiten de periode half maart tot half juli. Het is ook mogelijk voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het plangebied gaan broeden vanwege de continue verstoring. Ook wordt geadviseerd de zandhopen in het gebied voorafgaande aan de aanlegfase af te

vlakken, zodat de hellingshoek van de hopen niet meer dan 1:3 bedraagt, om vestiging van oeverzwaluw in het plangebied tijdens de aanlegwerkzaamheden te voorkomen.

5.6 Water

5.6.1 Inleiding

In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de rol die water vervult in de ontwikkeling van het plangebied. Daarnaast wordt aangegeven of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid) en hoe wordt omgegaan met hemelwater en gebruikt water (huishoudelijk afvalwater). Op deze ruimtelijke ontwikkeling is het waterbeleid zoals beschreven in paragraaf 3.8 van toepassing. Op basis van de richtlijnen is dit vertaald naar een waterbewust plan.

5.6.2 Proces

Deze waterparagraaf is de schriftelijke weerslag van een zogenaamde watertoets door de waterbeheerder(s). De watertoetsprocedure is gevolgd door vanaf het begin de waterbeheerders en overige stakeholders in het ontwerpproces te betrekken. Dit waren onder andere Waterschap Vallei en Veluwe, Rijkswaterstaat, Provincie Gelderland en de gemeenten Ermelo en Harderwijk.

Het eerste waterhuishoudkundige plan voor Drielanden als geheel dateert van 1996. Het eerste watertoetsoverleg over deelgebied Harderweide (Drielanden West) was op 3 november 2003, daarvan is destijds een watertoets rapportage opgesteld. Echter door het verplaatsen van de das en de financiële- en bouwcrisis is de ontwikkeling stil komen te liggen. In 2014 is de voorbereiding van nieuwe planologische procedures weer opgepakt en vanwege nieuwe inzichten in het moderne waterbeheer is ook de watertoets procedure hervat. Hiervoor zijn tussen maart en juni 2015 een drietal watertoets overleggen geweest waarin gezamenlijk afspraken en uitgangspunten zijn geformuleerd om voor Harderweide een door alle stakeholders gedragen waterstructuur te ontwikkelen die toekomstbestendig is.

Bij deze nadere invulling van de waterhuishoudkundige structuur is in 2015 door Tauw (Actualisering Watertoets) en Antea Group (Geohydrologisch onderzoek) nader geadviseerd en gerapporteerd (zie bijlage 7). Nelen&Schuurmans hebben het voorlopig ontwerp beoordeeld (zie bijlage 8) en in 2018 geadviseerd bij het maken van het definitieve ontwerp.

Naar aanleiding van de wens van ontwikkelaars en gemeentebestuur om de waterbergende functie van de Crescent buffervijver te combineren met een recreatieve voorziening is in 2017 in overleg met waterschap Vallei & Veluwe gestart met het ontwerp van het laatste deel van de singel en het daarop aansluitende waterbergingsgebied Crescentpark. Er is aandacht besteed aan de inrichting van het gebied en de robuustheid van de waterkwaliteit in relatie tot de hoeveelheid regenwater die bij droge, natte en extreem natte weersomstandigheden in het gebied moet worden geborgen. En er is aandacht besteed aan de randvoorwaarden bij de recreatieve functie die het gebied krijgt. Eind 2019 is de hoofdwaterstructuur aangelegd en het Crescentpark geopend.

5.6.3 Watersysteemkenmerken

De oorspronkelijke maaiveldhoogte in het plangebied Harderweide liep af van circa 3 m +NAP in het zuidoosten tot circa 1,25 m +NAP in het noorden. Het grootste deel van het plangebied, zo ook Harderweide fase 3, ligt in het stroomgebied van de Beek van de Hoge Geest. Deze beek wordt voornamelijk gevoed met overtollig neerslag- en ontwateringswater uit het aangrenzende landbouwgebied (en uit Ermelo). Bij hoge grondwaterstanden wordt ook kwelwater van het Veluwemassief afgevoerd. Om de voor landbouw vereiste minimale drooglegging te bereiken, bevond zich in het gebied een systeem van sloten en greppels. Deze sloten waterden via de hoofdwatergangen vrij af op het Wolderwijd en zijn in droge perioden niet watervoerend.

In de buurten Muziekland I, Muziekland II, Muziekland III, Harderhout I, Harderhout II en Harderhout III van de wijk Drielanden, ligt een stelsel van sprengkoppen en singels. De sprengkoppen snijden het eerste watervoerende pakket aan en worden dus gevoed met grondwater. Dit grondwater is afkomstig van het Veluwemassief en heeft een hoge kwaliteit.

Ten noordwesten van de A28 ligt het randmeer Wolderwijd. Het Wolderwijd kent een winterstreefpeil van

-0,30 m en een zomerstreefpeil van -0,05 m. t.o.v. NAP. Het Wolderwijd ontvangt overtollig oppervlaktewater uit Drielanden. In de huidige situatie vindt deze afwatering plaats via twee duikers onder de A28 door.

In het plangebied worden twee bodemtypen aangetroffen. Het grootste deel van het plangebied bestaat uit beekeerdgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. In het westelijke deel (waaronder Harderweide fase 3) van de beekeerdgronden komt een zavel- of kleidek voor van 15 à 40 cm dik. In het noordwestelijke deel van het plangebied bevinden zich kalkarme poldervaaggronden, bestaande uit zavel, profielverloop 2, met pleistoceen zand beginnend tussen 40 en 120 cm onder maaiveld.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een vrijwel zuidwestelijk gerichte grondwaterstroming. Vanuit het Veluwe massief stroomt grondwater het plangebied binnen. Een deel hiervan kwelt op en wordt afgevoerd door het oppervlaktewaterstelsel richting het Wolderwijd. Het grootste deel van het kwelwater uit het Veluwe massief kwelt op in het Wolderwijd en (voornamelijk) Flevoland.

De berekende isohypsen van het freatisch grondwater zijn met modelberekening voor Drielanden bepaald voor respectievelijk de gemiddelde zomer-, wintersituatie en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). In de wintersituatie ligt de grondwaterspiegel in de zuidoostelijke punt van Harderweide fase 3 op circa 1,25 m. t.o.v. NAP en bij de noordwestelijke rand (de A28) op circa 0,5 m. t.o.v. NAP. In de zomersituatie ligt de grondwaterspiegel enkele decimeters lager.

5.6.4 Waterbewust plan

Het algemene wensbeeld voor stedelijk water is een goed functionerend en gezond watersysteem. Dit betekent een goede kwaliteit (zonder stank of zwerfvuil). Stadswateren vervullen een belangrijke functie voor aan- en afvoer van water en berging van (regen)water. Maar ze hebben ook een belangrijke rol bij beleving en gebruik van de openbare ruimte, in dit geval in combinatie met recreatieve elementen.

Bij aanleg van de totale uitbreidingswijk "Drielanden" is met waterbeheerder afgesproken dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd binnen de eisen van het waterschap en dat de in de toekomstige situatie de bestaande kwel flux niet negatief wordt beïnvloed. Een belangrijk deel van de waterberging is gerealiseerd door middel van tijdelijke buffering voor overtollig hemelwater in het waterbergingsgebied Crescentpark.

Streefpeil oppervlaktewater

Het streefpeil van het oppervlaktewater is bepaald op +0,50 m. t.o.v. NAP voor heel Harderweide. Hierbij wordt voornamelijk afgevoerd via de westelijke duiker onder de 28 door. Bij een T=100 gebeurtenis kan het waterpeil in de singel en het Crescentpark tijdelijk oplopen naar 1,1 m. t.o.v. NAP, waarbij ook de afvoercapaciteit van de oostelijke duiker wordt benut.

Aanleghoogte

Aangezien het plangebied hellend is, zal in de verdere ontwikkeling de exacte bouwhoogtes bepaald moeten worden. De minimale toekomstige maaiveldhoogte van de openbare ruimte na ophoging ligt op 1,6 m. t.o.v. NAP. Dit is minimaal 0,7 m. boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), 0,4 m. boven het maximaal oppervlaktewaterpeil bij extreme neerslagsituaties (1,5 m. t.o.v. NAP) en gelijk aan de minimale hoogte die in verband met hoogwaterbescherming tegen overstroming vanuit het Wolderwijd gehanteerd wordt. Volgens de studie "Stresstest hoogwater Veluwerandmeren" van HKV (2019) is de overstromingskans tussen de 1/10.000 en 1/100.000 jaar (zie bijlage9).

De oorspronkelijke GHG werd begrensd door een oppervlakkig drainerende invloed van een kleinschalige netwerk van greppels en sloten waarmee overmatige kwel kon worden opgevangen in perioden met hoge grondwaterstand en weinig verdamping. Naast ophoging wordt de gewenste ontwateringsdiepte bereikt middels DIT riolering.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater binnen Harderweide wordt onder vrijverval ingezameld en ook onder vrijverval

afgevoerd naar de oostelijk gelegen reeds gerealiseerde woonwijk Drielanden. Het bestaande rioolstelsel/gemaal is ontworpen op deze extra aanvoer en de bestaande riolering ligt diep genoeg om het afvalwater uit Harderweide te ontvangen. Het maaiveld moet mogelijk lokaal hoger aangelegd worden om met voldoende gronddekking op de rioolbuizen, ook afvalwater vanuit de zuidwestelijke hoek van het plangebied onder vrijverval af te kunnen voeren.

Regenwater

Op basis van de relatief hoge grondwaterstanden en bodemgesteldheid wordt ter plaatse van Harderweide afgeraden om hemelwater lokaal in de bodem te infiltreren. Vanuit het uitgeefbaar terrein kan het hemelwater aangesloten worden op het zowel boven- als ondergrondse hemelwaterstelsel dat in de wijk wordt aangelegd. Een voorbeeld van bovengrondse voorzieningen zijn goten in de weg. Bij een ondergrondse voorziening moet gedacht worden aan hemelwaterriolering.

Bij aansluiting van private percelen op ondergrondse gescheiden hemelwateriolering is er niet alleen bij aanleg, maar vooral bij eventuele wijzigingen door particulieren een reëel risico op foutaansluitingen. Het is vanuit beheer gewenst om te komen tot een goed doordachte, eenduidige en vooral begrijpelijke hemelwaterstructuur. Ook wateroverlast in en nabij woningen wordt daarmee voorkomen. Zowel over verhard oppervlak als in de tuin is verhang nodig om het water te laten afstromen. Dit verhang is medebepalend het maaiveld verloop. De drempelhoogtes van woningen worden hierop afgestemd. In overleg met de bouwers/ontwikkelaars van het gebied wordt speciale aandacht besteed aan de hoogteligging van kavelgrenzen en gemeenschappelijke achterpaden.

Oppervlaktewater

In het stedenbouwkundig plan worden de groenstructuren (houtwallen) gebruikt om droogvallend oppervlaktewater te realiseren die een drainerende (aftopppen boven huidig GHG) en afvoerende functie hebben. Besloten is om deze watergangen niet te compartimenteren omdat het hoofdwatergangen systeem en het waterbergingsgebied Crescentpark voldoende waterbergingscapaciteit hebben.

5.6.5 Beheerafspraken

Het beheer van de beek, singels en vijver komt bij Waterschap Vallei en Veluwe te liggen. Overige watergangen, inclusief duikers, komen qua beheer bij de gemeente Harderwijk te liggen.

5.6.6 Conclusie

De waterhuishoudkundige richtlijnen zijn bepalend geweest voor de inrichting van het plangebied en realisatie van oppervlaktewater. Er wordt rekening gehouden met ondiepe ligging van grondwater en voldoende ruimte gecreëerd voor de afvoer en berging van regenwater. Risico's op wateroverlast blijven daarmee beperkt tot een acceptabel niveau.

5.7 Milieu

5.7.1 Inleiding

In deze paragraaf komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: bodem (Wet bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer), geluid (Wet geluidhinder), externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Wet milieubeheer) en luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit).

Daarnaast is op basis van het milieubeleidsplan Harderwijk gebiedsgericht milieubeleid vastgesteld. Voor de wijk Drielanden heeft dit geresulteerd in het Milieukwaliteitsbeeld Drielanden. Om de leefomgevingskwaliteit binnen een plangebied te optimaliseren zijn de volgende beleidseisen vastgelegd:

- Bij uitzondering kan voor maximaal 10% van te projecteren geluidgevoelige bestemmingen hogere grenswaarde (verkeerslawaai) worden vastgesteld. Dit komt, voor het milieuaspect geluid overeen met milieugezondheidskwaliteit Redelijk (GES score 2). Voor de overige geluidgevoelige bestemmingen moet de milieugezondheidskwaliteit Goed (GES score 1) worden aangehouden.
- De geluidbelasting van de binnenplanse wegen blijft onder de voorkeursgrenswaarde (48 dB), ook

als het gaat om 30 km/uur wegen en woonerven.
- Er moet naar gestreefd worden om geen geluidgevoelige bestemmingen te bouwen met een hogere geluidbelasting dan 55 dB ten gevolge van de spoorweglawaai. Pas wanneer maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet voldoende geluid reduceren, is het bij uitzondering mogelijk om hiervoor hogere grenswaarde voor te verlenen. Dit kan alleen als er zwaarwegende financiële, landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige of vervoerskundige redenen zijn om deze functies binnen de contour te plaatsen.

5.7.2 Bodemkwaliteit

Algemeen

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Harderweide ligt in de zone ‘arseengebieden’ van de Nota bodembeheer. In dit gebied komt arseen in de bodem van nature verhoogd voor. Voor dit gebied geld een lokale maximaal waarde (LMW) van 76 mg/kg d.s., deze is gelijk aan de interventiewaarde.

Onderzoek

In september 2022 heeft er in het plangebied een verkennend bodemonderzoek en asbest in grond- en puinonderzoek plaatsgevonden (PJ Milieu BV, 1501904A, 21 oktober 2022, zie bijlage 10).

Grond

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. Enkele parameters zijn in de bovengrond en het grondwater licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ voor het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van “sloot I” geen stand houdt. Zintuiglijk is geen dempingsmateriaal aangetroffen. Analytisch zijn geen verhoogde gehalten in de ondergrond van de voormalige sloot aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ voor het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van “dam K” eveneens geen stand houdt. Zintuiglijk is uitsluitend baksteen aangetroffen (gesorteerd puin). In de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Asbest

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ voor het asbest in grondonderzoek ter plaatse van dam K stand houdt. In gat 32 is asbest aangetroffen. Het gehalte overschrijdt niet de grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek.

Conclusie bodem

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan en de aanvraag van een omgevingsvergunning.

5.7.3 Bedrijven en milieuzonering

Een doel van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid is het streven naar een optimale leefomgevingskwaliteit. In een bestemmingsplan wordt daarom onder andere ingezet op milieuzonering, gericht op voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Binnen het plangebied worden geen bedrijven of maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt maar uitsluitend woningen. Er is dan ook geen overlast te verwachten van milieubelastende aktiviteiten in het woongebied.

5.7.4 Geur

Geur in de leefomgeving is grotendeels afkomstig van bedrijvigheid. Elke geur kan boven een bepaalde concentratie hinder veroorzaken. Om hinder van agrarische bedrijven te voorkomen is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing. De wet regelt onderlinge afstanden tussen geurgevoelige functies, zoals woningen en recreatieobjecten en agrarische bedrijvigheid.

In de nabijheid van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven meer. Op de locatie van de voormalige varkenshouderij aan de Horloseweg 38 zijn inmiddels vrijstaande woningen gebouwd (Ermelosebrink). Geur vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

5.7.5 Geluid

5.7.5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om woningbouw mogelijk te maken in deelplan 3 van Harderweide. Wanneer een bestemmingsplan de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen/woningen mogelijk maakt, moet beoordeeld worden of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. In de omgeving van woningen zijn vaak allerlei geluidsbronnen aanwezig die negatieve invloed kunnen hebben op de leefomgevingskwaliteit. Onderzocht moet worden wat de geluidbelasting van deze bronnen is op woningen en andere geluidgevoelige functies.

Wegverkeerslawaai

Langs een verkeersweg ligt een planologisch aandachtsgebied. Binnen deze zone biedt de Wet geluidhinder in een aantal situaties bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen. Het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde is 48 dB. Indien de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde zijn er geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dienen maatregelen onderzocht te worden. Indien maatregelen niet voldoende zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan een hogere waarde worden vastgesteld.

De gemeente Harderwijk is bevoegd gezag om hogere waarden vast te stellen (artikel 110a lid 1 Wgh). De gemeente heeft beleidsregels opgesteld voor de vaststelling van hogere waarden. Er zijn onder andere eisen opgesteld waaraan voldaan moet worden alvorens een hogere waarde mag worden vastgesteld. De twee belangrijkste eisen zijn:

- Art. 8: Hogere waarden worden alleen vastgesteld indien er sprake is van minimaal 1 geluidluwe zijde. Dit betekent dat op minimaal één gevel van een woning de geluidbelasting de 48 dB niet mag overschrijden.
- Art. 10: Wanneer een nieuw ruimtelijk plan meer dan 200 woningen toelaat, kan bij uitzondering voor maximaal 10% van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied een hogere waarden aangevraagd worden. Voor de overige 90% moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde.

Door middel van een procedure besluit hogere grenswaarde kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan. Deze verhoging is mogelijk tot een hoogst toelaatbare waarde. De hoogte van deze hoogst toelaatbare waarde is afhankelijk van verschillende factoren, zoals bijvoorbeeld de ligging van de geluidsgevoelige bestemming in binnenstedelijk of buitenstedelijk gebied. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. Het stedelijke gebied is het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de geluidszones van autowegen en autosnelwegen. De maximaal te ontheffen hogere waarde in binnenstedelijk gebied bedraagt 63 dB en in buitenstedelijk gebied 53 dB. Bij het vaststellen van een hogere waarde moet worden aangetoond dat de normen voor het binnenniveau van 33 dB niet worden overschreden.

De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde. Dat kan wel voorkomen bij een klinkerweg of een weg met relatief veel verkeer. In de jurisprudentie is om deze reden bepaald dat een akoestische afweging bij het opstellen

van een ruimtelijk plan nodig is met een verwijzing naar een goede ruimtelijke ordening.

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de akoestische aspecten in beeld te brengen en te toetsen aan wet en regelgeving en plaatselijk beleid.

De volgende wegen hebben invloed op de leefomgevingskwaliteit in het plangebied en zijn in het akoestisch onderzoek beoordeeld:De bestemmingen zijn geprojecteerd in de wettelijke geluidszones van de A28 en de Groene Zoomweg. Voor de A28 geldt een geluidzone met een breedte van 400 m (4 rijstroken, buitenstedelijk) en voor de Groene Zoomweg geldt een geluidzone van 200 m (2 rijstroken, stedelijk).

- de A28 (wettelijke geluidzone van 400 m (4 rijstroken, buitenstedelijk);
- de Groene Zoomweg (wettelijke geluidzone van 200 m (2 rijstroken, stedelijk);
- wegen binnen fase 2;

De volgende conclusies zijn gebaseerd op het akoestisch rapport (Nieuwbouwwijk Harderweide, deelplan 3, Arcadis, d.d. 6 september 2022, dat als bijlage 11 bij deze plantoelichting is gevoegd).

5.7.5.2 Geluidbelasting vanwege A28, Groene Zoomweg en binnenplanse wegen

De gemeente Harderwijk heeft voor heel Harderweide nadrukkelijk gekozen om de derde bouwlaag ook als geluidgevoelig te beschouwen. Om de geluidbelasting vanwege de A28 bij de nieuw te realiseren woningen terug te brengen is uiteindelijk gekozen voor een scherm/wal combinatie tussen de A28 en de nieuwe woonwijk en tussen de Groene Zoomweg en de nieuwe woonwijk. De wal langs de A28 is inmiddels opgehoogd naar 8 m. Boven op de wal wordt nog een geluidscherm van 4 meter hoog geplaatst. Daarnaast wordt het bestaande geluidscherm langs de A28 met 3 meter opgehoogd naar 5,5 meter hoog. Langs de Groene Zoomweg ligt al een aarden wal van 4 meter hoog en hoeven geen verdere maatregelen te worden genomen.

Uit het akoestisch onderzoek voor deelplan 3 blijkt dat vanwege wegverkeerslawaai van de A28 voor 29 woningen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting bedraagt maximaal 52 dB. De maximaal toegestane waarde van 53 dB wordt niet overschreden. De woningen met een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde beschikken allemaal over een geluidluwe gevel. Dit betekent dat op minimaal één gevel van een woning de geluidbelasting de 48 dB niet overschrijdt vanwege wegverkeerslawaai.

De geluidbelasting vanwege de Groene Zoomweg overschrijdt bij geen enkele woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op de wegen in de wijk wordt een snelheidsregime gehanteerd van maximaal 30 km/uur. De wet geluidhinder is daarmee niet van toepassing. Over de toegangswegen vanaf de rotonde met de Groene Zoomweg zal echter relatief veel verkeer rijden. In het kader van goede ruimtelijk ordening is dan ook in het akoestisch onderzoek onderzocht welke geluidbelasting er op de omliggende woningen te verwachten is.Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting bij geen enkele woning hoger is dan 48 dB, de voorkeursgrenswaarde die normaliter bij toetsing aan de Wet geluidhinder van toepassing is. Dit betekent dat geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.7.6 Externe veiligheid

5.7.6.1 Inleiding

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.

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). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

In april 2014 is de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Harderwijk vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid

5.7.6.2 Onderzoek Externe veiligheid

De planontwikkeling van Harderweide is in een vroegtijdig stadium afgestemd met een externe veiligheidsadviseur en de Veiligheidsregio Noord Oost Gelderland (VNOG). Hierdoor is al bij de gebiedsinrichting rekening gehouden met de risicobronnen die zich in de directe omgeving bevinden en hun plaatsgebonden risicocontouren. Zo is bijvoorbeeld de locatiekeuze van de recreatiefunctie (beperkt kwetsbare functies met een lagere personendichtheid en een hogere mate van zelfredzaamheid) dichter bij de risicobronnen gepositioneerd dan de beoogde woonfuncties.

Het Projectbureau externe veiligheid van de Omgevingsdienst OVIJ heeft beoordeeld welke externe veiligheidsconsequenties voortvloeien uit de ontwikkeling van Harderweide, dus ook voor deelplan 3. In bijlage 12 is een uitgebreide beoordeling van de nabij Harderweide gelegen risicobronnen opgenomen. Daarnaast is er destijds voor deelplan 2 nog een QRA gedaan voor het tankstation langs de A28.

5.7.6.3 Risicobronnen

Nabij Harderweide is één stationaire risicobron gelegen, te weten het lpg tankstation Drielander aan de A28 en twee mobiele risicobronnen, namelijk de Spoorlijn Zwolle - Amersfoort en de A28 (Rijksweg). Deelplan 3 ligt op circa 250 meter afstand van de A28 en op meer dan 600 meter afstand van het tankstation. De afstand tot de spoorlijn is circa 1800 meter. De woonfunctie in het plangebied wordt beschouwd als een kwetsbaar object.

Uit de QRA kan geconcludeerd worden dat deelplan 3 buiten de effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations ligt. De rijksweg A28 en de spoorlijn Amersfoort – Zwolle hebben geen plaatsgebonden risico contour. Het plangebied ligt buiten het plasbrandaandachtgebied (PAG, 30 meter) van de rijksweg A28. Het tankstation, de spoorlijn en de rijksweg A28 leveren dan ook geen belemmering op voor de ontwikkeling van deelplan 3.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle (op circa 1800 meter afstand). Weliswaar neemt de personendichtheid toe maar op een zodanige afstand dat de hoogte van het groepsrisico niet rekentechnisch in beeld gebracht behoeft te worden. Wel zal in de volgende paragraaf ingegaan worden op de onderdelen zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

5.7.6.4 Verantwoording Groepsrisico

Ten behoeve van de ontwikkeling van Harderweide en de verantwoording van het groepsrisico is twee keer advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG). Beide adviezen (kenmerk 17-37916/17-053272 en 17-37916/18-056588) zijn meegenomen in de verantwoording groepsrisico.

In lijn met de gedachte van het Bevi (artikel 12 lid 1) en het BevT (artikel 7) is in een vroeg stadium met verschillende disciplines gekeken naar de locatie voor de nieuwe woonwijk en de nadere invulling van de woonwijk.

In het plan is een waterbergingsgebied direct gesitueerd aan de A28 en is gekozen om een hogere dichtheid van woningen op grotere afstand van de rijksweg te situeren.

5.7.6.5 Maatgevende scenario's

Zowel voor het LPG tankstation als voor het transport over de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en de rijksweg A28 is sprake van brandbare gassen en toxische vloeistoffen/gassen. De maatgevende scenario´s voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en toxische vloeistoffen/gassen ligt is een BLEVE, een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

5.7.6.6 De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

5.7.6.7 De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Het plangebied valt in zijn geheel buiten het bereik van de bestaande WAS-palen. De zelfredzaamheid van de aanwezige mensen binnen het plangebied kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert. Burgers zullen dan zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken. Waarschuwen bij een dreigende ramp is op die manier voldoende geborgd. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

5.7.6.8 Conclusie externe veiligheid

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

5.7.7 Luchtkwaliteit

5.7.7.1 Wet milieubeheer

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet Milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (<3% van de jaargemiddelde grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM10). De achtergrondconcentraties van deze twee stoffen liggen het dichtst bij de grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer, behorende bij titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Overschrijdingen van de grenswaarden van de andere genoemde stoffen komen in Nederland nagenoeg niet voor.

Conform voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' draagt een bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1500 woningen. Hierbij wordt over het algemeen uitgegaan wordt van een kengetal van 5 verkeersbewegingen per woning. Dit betekent dat een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit wanneer als gevolg van het plan de toename minder dan 7500 verkeersbewegingen bedraagt.

In deelplan 3 wordt de bouw van circa 360 woningen toegestaan. Dit plan maakt wel onderdeel uit van een groter gebied (Harderweide). In de wijk Harderweide zullen in totaal niet meer dan 1240 woningen gerealiseerd worden.

De conclusie is dan ook dat zowel het gehele plangebied Harderweide als deelplan 3, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

5.7.7.2 Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen

In het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen is opgenomen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen geen kwetsbare groepen binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg geplaatst mogen worden wanneer de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden overschreden. Tevens moet er terughoudend worden omgegaan wanneer de grenswaarden niet overschreden worden.

5.7.7.3 Milieukwaliteitsbeeld deelgebied Drielanden

De gemeente Harderwijk heeft dit besluit aangescherpt door binnen 50 meter van zowel provinciale als de rijksweg geen nieuwe scholen (basisonderwijs, voorgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen), kinderdagverblijven, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen te bouwen (ongeacht of de grenswaarden wel of niet worden overschreden). Voor de contour van 50 tot 300 meter van de rijksweg moeten er zwaarwegende financiële, landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige of vervoerskundige redenen zijn om deze functies binnen de contour te plaatsen. Het plangebied ligt buiten deze contouren.

5.7.7.4 Conclusie Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

6.1.1 Informatie bestemmingsplan

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

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (voorheen: bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (voorheen: aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

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

6.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2012'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

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

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

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen

gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

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

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

Hoofdstukopbouwvan de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO standaarden 2012', verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

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

Algemene regels

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

a. antidubbeltelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.

Overgangs- en slotregels

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

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

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

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

6.1.3 Juridische regeling

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

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

6.1.4 Afwijken van de regels

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

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

6.2 Algemene uitgangspunten

Voor het bestemmingsplan 'Drielanden - Harderweide deelplan 3' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is sprake van meer en minder gedetailleerde bestemmingen. Binnen de bestemmingen is in de bestemmingsomschrijving aangegeven, welk gebruik binnen de desbetreffende bestemming is toegestaan. Binnen de bestemming Wonen vallen alle eengezinswoningen en appartementen, alsmede de tuinen, verhardingen en erftoegangswegen;
- om de globaliteit van de bestemmingen niet ten koste te laten gaan van de ruimtelijke kwaliteit en de rechtszekerheid, is gebruik gemaakt van bouwvlakken.

Het gebied Harderweide zal in meerdere fases worden ontwikkeld. Voor de gehele wijk is destijds de Structuurvisie Drielanden-West opgesteld. Voor de ontwikkeling van de wijk worden meerdere plannen en procedures doorlopen. Voorliggend plan biedt het planologisch juridisch kader voor deelplan 3. Dit is het laatste deelgebied en daarmee de afronding van Harderweide.

Er is voor gekozen om te werken met een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan. Gedetailleerd betekent in dit geval dat gewerkt wordt met 'eindbestemmingen' die een rechtstreekse bouwtitel geven. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen worden verleend, zonder extra planologische procedures.

Voorgaande zegt dus niets over de mate van gedetailleerdheid van de regeling als zodanig. Voor de regeling zelf is namelijk juist gekozen voor een globale regeling. Dit is gedaan om gedurende de fase van uitvoering maximale flexibiliteit te houden. De woongebieden hebben één globale woonbestemming, waarin zowel de woningen als het openbaar gebied zijn bestemd. De belangrijkste groenstructuren en wegen worden apart bestemd.

6.3 Verantwoording Handboek Harderwijk

Het handboek is opgesteld voor het maken van actualiseringsplannen. De regels uit het handboek zijn gericht op de beheerfase en niet op de ontwikkelfase van een gebied. De regels, met name die voor wonen, zijn daarom niet geschikt voor een bestemmingsplan voor een nieuwe woningbouwontwikkeling. Daarom is ervoor gekozen om voor Harderweide een geheel eigen regeling op te stellen, die is afgestemd op de beoogde ontwikkeling en past bij de afspraken, zoals die met de ontwikkelende partijen zijn gemaakt. Deze regeling biedt een ruime mate van flexibiliteit voor de fase van ontwikkeling, maar voorkomt tegelijkertijd zoveel mogelijk ongewenste ontwikkelingen in de eerste fase na realisatie, als het gebied bewoond wordt. Daar waar mogelijk is aangesloten op de Standaard Handboek Harderwijk, versie 2019-02. Dit geldt in elk geval voor het grootste gedeelte voor de inleidende en de algemene regels. Voor zover wordt afgeweken wordt dit hieronder benoemd.

Vanwege de globale manier van bestemmen met woonvlekken is in de bouwregels één en ander verbaal geregeld over de locatie van het bouwen. Hiervoor is een aantal begrippen toegevoegd die niet voorkomen in de standaard. De begrippen en definities zijn ontleend aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht (inclusief bijlagen). Dit zijn de begrippen:

- achtererfgebied;
- oorspronkelijk hoofdgebouw;
- openbaar toegankelijk gebied;
- voorerfgebied.

In verband met geluidhinder dient de gevel van het te realiseren appartementengebouw boven de 15 meter hoogte van dove gevels te worden voorzien. Hiervoor is ook het begrip 'dove gevel' toegevoegd aan de begripsbepaling, omdat deze ontbreekt in het handboek.

Daarnaast is binnen de bestemming Wonen geluidwerende voorzieningen mogelijk gemaakt.

De regels voor de bestemming Wonen' zijn volledig opnieuw opgebouwd, waarbij elementen uit de standaard terugkomen, zoals de bouwregels voor erkers en bouwwerken geen gebouwen zijnde en de regeling voor beroepen en bedrijven aan huis en bed & breakfast.

6.4 Bestemmingsbepalingen

In deze paragraaf volgt per bestemming een korte toelichting op de regeling en gekozen systematiek.

6.4.1 Groen

Structurele groenvoorzieningen worden apart onderscheiden, om daarmee voor de wijk belangwekkende groene ruimten aan te wijzen en te behouden. Binnen de bestemming 'Groen' is het niet mogelijk om wegen en parkeerplaatsen te realiseren. Wel is het plaatsen van voorzieningen, ter ondersteuning van en passend in de groene ruimte mogelijk. Ook wandel- en fietspaden passen binnen deze bestemming. Binnen het plangebied gaat het vooral om de noord-zuid en oost-westlopende groenstructuur.

6.4.2 Wonen

Binnen deze bestemming vormt wonen de hoofdfunctie. Er is geen onderscheid gemaakt tussen tuin en erfgedeelte. Daarnaast valt ook het openbare verblijfsgebied rondom de woningen binnen deze bestemming. Het verblijfskarakter in deze gebieden staat voorop. De doeleinden binnen deze bestemming zijn onderling uitwisselbaar, zodat in de toekomst, op een flexibele wijze, tot de meest wenselijke inrichting van het openbare verblijfsgebied kan worden gekomen.

Het gehele woongebied is voorzien van een bouwvlak, met uitzondering van de belangrijkste wijkontsluitingswegen. Deze liggen buiten de bouwvlakken.

In de bouwregels zijn de afmetingen en de situering van de bebouwing per individuele kavel geregeld. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de situatie direct na oplevering door de ontwikkelaar en voor de situatie als de woning door de (eerste) bewoners wordt bewoond. Dit om te voorkomen dat het stedenbouwkundige beeld of de belangen van omwonenden wordt aangetast door realisatie van latere uitbreidingen.

De maximale bouwhoogte van grondgebonden woningen is 12 meter (3 bouwlagen). Door deze hoogte kunnen er woningen van 2 bouwlagen met een grote kap worden gerealiseerd of 3 lagen met een plat dak waarbij eventuele voorzieningen op het dak aan het zicht kunnen worden onttrokken.

In het plangebied wordt één appartementengebouw gerealiseerd. De maximale hoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 17 meter. Op de bovenste 2 meter wordt geen extra woonlaag gecreëerd. Deze hoogte is wenselijk om het gebouw op een mooie manier vorm te geven en installaties aan het zicht te onttrekken. Vanaf 15 meter is wel in de regels opgenomen dat er dove gevels moeten worden gerealiseerd vanwege geluidhinder van de A28. Met een binnenplanse afwijking kan hiervan worden afgeweken, mits uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de gevelbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Daarnaast wordt er ruimte gegeven aan het uitoefenen van met wonen verenigbare functies in de woning, zoals Bed & Breakfast//gastenverblijf en bedrijvigheid aan huis.

<u>Bed&Breakfast en gastenverblijf</u>

Onder wonen is Bed & Breakfast en/of een gastenverblijf mede begrepen. Met deze regeling voorziet de gemeente in een toenemende behoefte aan geschikte bed- en breakfastruimten. De voorwaarden voor het toestaan van Bed & Breakfast en gastenverblijven 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 7 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 m²;
4. de activiteiten geen afbreuk mogen 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.

Mantelzorg

Ruim 2,6 miljoen Nederlanders zorgen langere tijd intensief voor een chronisch zieke, gehandicapte of hulpbehoevende partner, ouder, kind of ander familielid, vriend of kennis. Deze vorm van onbetaalde zorg heet mantelzorg en omvat dus niet de alledaagse zorg voor bijvoorbeeld een gezond kind. Mantelzorgers zijn geen beroepsmatige zorgverleners, maar geven zorg omdat zij een persoonlijke band hebben met degene voor wie ze zorgen.

Mantelzorg is in woningen vanzelfsprekend toegestaan, in vrijstaande bijbehorende bouwwerken echter niet. In dit bestemmingsplan is geregeld dat er ten behoeve van mantelzorg een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat de uitbreiding niet meer bedraagt dan 50 m². Daarnaast is mantelzorg toegestaan in een vrijstaande speciaal voor mantelzorg bedoelde unit. Deze regeling is bedoeld om mantelzorg te ondersteunen en is niet bedoeld voor het vergroten van de te bebouwen oppervlakte. Daarom geldt deze regeling alleen tijdelijk, voor zolang mantelzorg wordt gegeven. Daarna moet het perceel weer in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht, danwel in overeenstemming worden gebracht met de bouwregels.

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 m². 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 bijvoorbeeld webwinkels.

6.5 Handhaving

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

Handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu

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

Milieu

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

toekomstige generaties gezond kunnen wonen.

Ruimtelijke ordening

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

Bouwen

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

Coalitieakkoord 2022-2026

In mei 2022 is het coalitieakkoord 2022-2026 opgesteld. Dit coalitieakkoord heeft de titel ‘‘Samen bouwen aan de toekomst”, 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

7.1 Kostenverhaal

Volgens afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeente kosten terugvragen die tot de grondexploitatie horen als het bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt zoals in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt beschreven. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gronden gelegen binnen het plangebied van onderliggend bestemmingsplan zijn eigendom van de gemeente Harderwijk. Het kostenverhaal is verzekerd via gemeentelijke gronduitgifte aan derden. Er kan daarom worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

7.2 Haalbaarheid plan

De grondexploitatie Drielanden sluit met een positief resultaat. De beoogde ontwikkeling in de derde en laatste fase van Harderweide past binnen de uitgangspunten van deze grondexploitatie. Op grond hiervan is de financiële haalbaarheid van dit plan verzekerd.

Hoofdstuk 8 Inspraak, vooroverleg en terinzagelegging

8.1 Inspraak en vooroverleg

Inspraak

Volgens de Inspraakverordening Harderwijk 2007 mag de gemeenteraad zelf beslissen wanneer er wel of geen inspraakmogelijkheid wordt gegeven bij het maken van gemeentelijk beleid. Dit betekent dat ook over een bestemmingsplan een besluit moet worden genomen of er wel of geen inspraakmogelijkheid is. Op grond van artikel 2, derde lid, sub d onder iii van de Inspraakverordening 2007 wordt inspraak overgeslagen. In dit artikel wordt geregeld dat inspraak wordt overgeslagen bij bestemmingsplannen waarbij al eerder een ruimtelijk plan voor in de inspraak is gebracht. In dit geval is inspraak toegepast op de Structuurvisie Drielanden-West uit 2011 en de herziene structuurvisie voor Drielanden -West uit 2015. Voor het bestemmingsplan voor de detailuitwerking van deelgebied 3 kan daarom worden volstaan met terinzagelegging op grond van de Wro, zonder eerst inspraak toe te passen. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het bestemmingsplan voor zes weken in ontwerp ter inzage wordt gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze kenbaar te maken.

Vooroverleg

Bij de maken van een bestemmingsplan moet volgens artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening worden overlegd met partijen die belangen hebben bij dit bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld een andere gemeente of waterschap zijn, maar ook bedrijven, verenigingen of andere organisaties.

Omdat de onderzoeken onder begeleiding van en/of beoordeeld zijn door de ODNV is de ODNV niet meer apart om advies gevraagd. Bovendien zijn veel van de onderzoeken in het kader van Harderweide deelplan 2 ook al verricht. Daar waar nodig is zijn specifiek voor deelplan 3 nog onderzoeken verricht (bodem/ecologie).

Het plan is ook niet apart voorgelegd aan de provincie Gelderland. Het plangebied is namelijk de laatste uitwerking van de woonwijk Drielanden en maakt onderdeel uit van de regionale woondeal Noord-Veluwe. De te realiseren woningen passen binnen de woningbehoefte. Bovendien maakt het plangebied geen deel uit van het Gelders natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone. In dat kader is er ook geen sprake van provinciaal belang.

De VNOG heeft geadviseerd dat de rijbanen te zijner tijd geschikt moeten zijn voor hulpverleningsvoertuigen en dat de inrichting ervan moet voldoen aan de wettelijke eisen. Ook dienen er voldoende (primaire) bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn. Ten aanzien van zonnepanelen wordt geadviseerd om aan brandveiligheid te denken bij het plaatsen ervan. Wat externe veiligheid betreft geeft de VNOG aan dat hun adviezen uit het verleden ter harte zijn genomen en in het plan zijn verwerkt en verantwoord. Geconcludeerd kan worden dat er voldoende mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er in principe geen nadere eisen gesteld hoeven te worden in het kader van externe veiligheid en er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van XXXX voor zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.