Buitengebied - Hoge Varenweg 4

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Doel 5

1.3 Plangebied 6

1.4 De bij het plan behorende stukken 9

1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Huidige situatie 11

2.1 Ontstaansgeschiedenis 11

2.2 Geldend bestemmingsplan 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader 14

3.1 Algemeen 14

3.2 Ruimtelijk beleid 14

3.3 Welstandsbeleid 21

3.4 Woonbeleid 22

3.5 Archeologie en monumentenbeleid 24

3.6 Milieubeleid 24

3.7 Waterbeleid 25

3.8 Bodembeleid 29

3.9 Groenbeleid 29

3.10 Verkeers- en vervoersbeleid 29

3.11 Economisch beleid 30

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 31

4.1 Inleiding 31

4.2 Huidige situatie 31

4.3 Gewenste nieuwe situatie 33

Hoofdstuk 5 Onderzoek 39

5.1 Algemeen 39

5.2 Cultuurhistorie en archeologie 39

5.3 Ecologie 40

5.4 Watertoets 42

5.5 Milieu 44

5.6 Verkeer en parkeren 50

5.7 Milieueffectrapportage 51

5.8 Kabels en leidingen *52*

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten **53**

6.1 Inleiding *53*

6.2 Algemene uitgangspunten *55*

6.3 Bestemmingsbepalingen *56*

6.4 Verantwoording Handboek Harderwijk *58*

6.5 Handhaving *58*

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **60**

Hoofdstuk 8 Inspraak en overleg **61**

8.1 Inspraak *61*

8.2 Vooroverleg *61*

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel behorende bij de Hoge Varenweg 4 en naastgelegen grond twee nieuwe woningen te realiseren en de bestaande mantelzorgwoning te transfomeren naar een reguliere woning. Door het slopen van asbestschuren in het eendengebied met een omvang van circa 2.250 m^2, op het perceel Parallelweg 9/10 te Hierden, diende zich de mogelijkheid aan om nieuwe woningen te realiseren aan de Hoge Varenweg in Hierden en tegelijk de landschappelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren.

Dit is mogelijk door gebruik te maken van de sloopregeling voor het Eendengebied. Agrarisch opstallen op locatie 1 worden gesloopt en op locatie 2 ingezet. Hierdoor is er op beide locaties sprake van kwaliteitsverbetering. Het Eendengebied was in eerste instantie uitgesloten van de rood-voor-rood regeling. In 2017 heeft het college ingestemd met een pilot sloopregeling voor het Eendengebied. De pilot zou moeten leiden tot beleidskeuzes voor een definitieve sloopregeling voor het Eendengebied. De locatie Parallelweg 9/10 maakt onderdeel uit van deze pilot.

Op het perceel Hoge Varenseweg 4 en Parallelweg 9/10 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van toepassing. Het voornemen past niet binnen de geldende bestemmingen.

Om onderhavig initiatief mogelijk te maken zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Voor de aanpassing van de bestemmingen is er voor de percelen een herziening van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014 noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Doel

Het belangrijkste doel van het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied - Hoge Varenweg 4 is het scheppen van een ruimtelijk kader om de sloop van vier schuren en de bouw van twee nieuwe woningen en de transformatie van de bestaande mantelzorgwoning naar een reguliere woning planologisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan Buitengebied - Hoge Varenweg 4 vervangt bij inwerkingtreding het bestemmingsplan Buitengebied 2014 ter plaatse van de in het plangebied betrokken kadastrale percelen.



Ligging plangebied

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties, Hoge Varenweg 4 en Parallelweg 9/10, te Hierden.

De Hoge Varenweg 4 is gelegen ten zuiden van de kern Hierden, in het buitengebied. Het plangebied bestaat hier uit de gronden behorende tot de Hoge Varenweg 4 en het ten noordoosten hiervan gelegen agrarisch perceel. Het gebruik van naastgelegen perceel is momenteel grasland. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Harderwijk, sectie B, perceelnummers 7631 en 7632.



Ligging plangebied Hoge Varenweg 4



Parallelweg 9/10 is gelegen ten oosten van de kern Harderwijk en circa 150 meter te noorden van de A28. De locatie is in gebruik als agrarisch bedrijf. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Harderwijk, sectie B, perceelnummers 6059, 6060, 6061, 6062, 6063.



Ligging plangebied Parallelweg 9/10

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Buitengebied - Hoge Varenweg 4 bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, schaal 1:1.000 (NL.IMRO.0243.BP00218-0002);
- regels;
- toelichting.

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld, teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied - Hoge Varenweg 4 bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2: in dit hoofdstuk wordt kort de ontstaansgeschiedenis en het geldende bestemmingsplan beschreven.
- Hoofdstuk 3: in dit hoofdstuk wordt een schets gegeven van het beleidskader dat van belang is voor het functioneren en de ontwikkeling van het plangebied.
- Hoofdstuk 4: in dit hoofdstuk wordt de planopzet behandeld. Hier wordt aangegeven hoe met bestaande situaties en nieuwe ontwikkelingen wordt omgegaan.
- Hoofdstuk 5: in dit hoofdstuk komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Aan de orde komen milieu- en omgevingsaspecten zoals archeologie, ecologie, water en milieu.
- Hoofdstuk 6: in dit hoofdstuk worden kort de verschillende neergelegde bestemmingen en de juridische planopzet behandeld en wordt verantwoording gegeven van het gebruik van de standaarden voor bestemmingsplannen in Harderwijk.
- Hoofdstuk 7: in dit hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- Hoofdstuk 8: de toelichting wordt afgesloten met een beschrijving van het proces van inspraak en overleg in relatie tot dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Hoge Varenweg 4

De historische kaarten uit 1872 en 1930 laten zien dat rondom de onderzochte locatie een groenstructuur aanwezig was. Het heeft de maat van een goede houtwal. Op de westelijke grens en een gedeelte van de zuidelijke grens van de locatie is nog een deel van deze structuur op de locatie aanwezig.

De lintbebouwing ten noorden van de Hoge Varenweg is zichtbaar op kaarten vanaf de tweede helft van de jaren 50.

De woning ten zuiden van de Hoge Varenweg is toegevoegd in 1971.

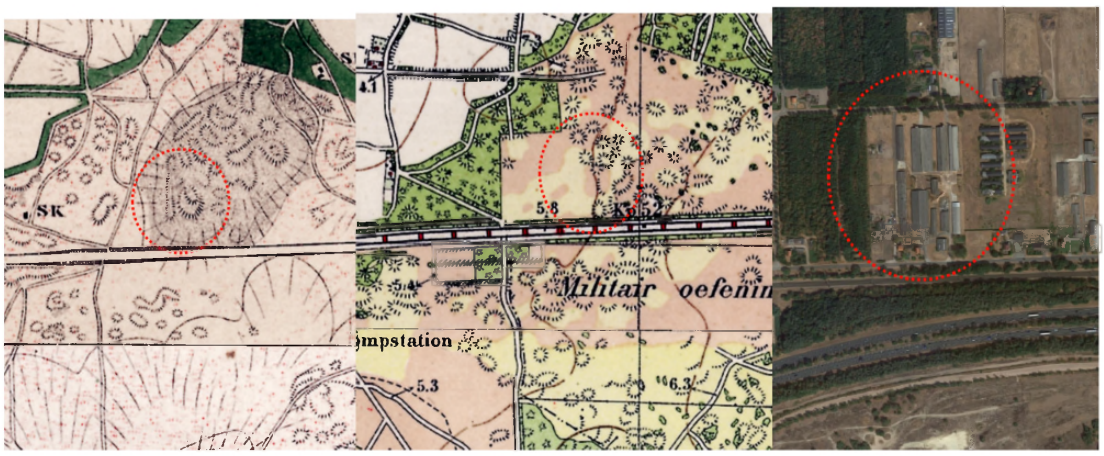


Kaart uit 1872 *Kaart uit 1930* *Luchtfoto uit 2014*

Parallelweg 9/10

Aan de locatie Parallelweg 9/10 laten de kaarten uit 1872 en 1930 zien dat de locatie eerst bestond uit zandvlakten en duinen. Dit terrein werd later deels gebruikt als militair oefenterrein. Vandaag de dag is deze structuur alleen aan de zuidzijde van de snelweg nog te zien.

De lintbebouwing aan de Parallelweg is vanaf de tweede helft van de jaren 50 zichtbaar.



Kaart uit 1872 Kaart uit 1930 Luchtfoto 2019

2.2 Geldend bestemmingsplan

De planlocaties liggen binnen de begrenzing van bestemmingsplan Buitengebied 2014. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 april 2015. Daarnaast liggen beide locaties binnen het veegplan Buitengebied 2018, welke de status vastgesteld heeft (09-01-2020). Voor het voorliggende perceel zijn er echter geen consequenties ten aanzien van het veegplan.

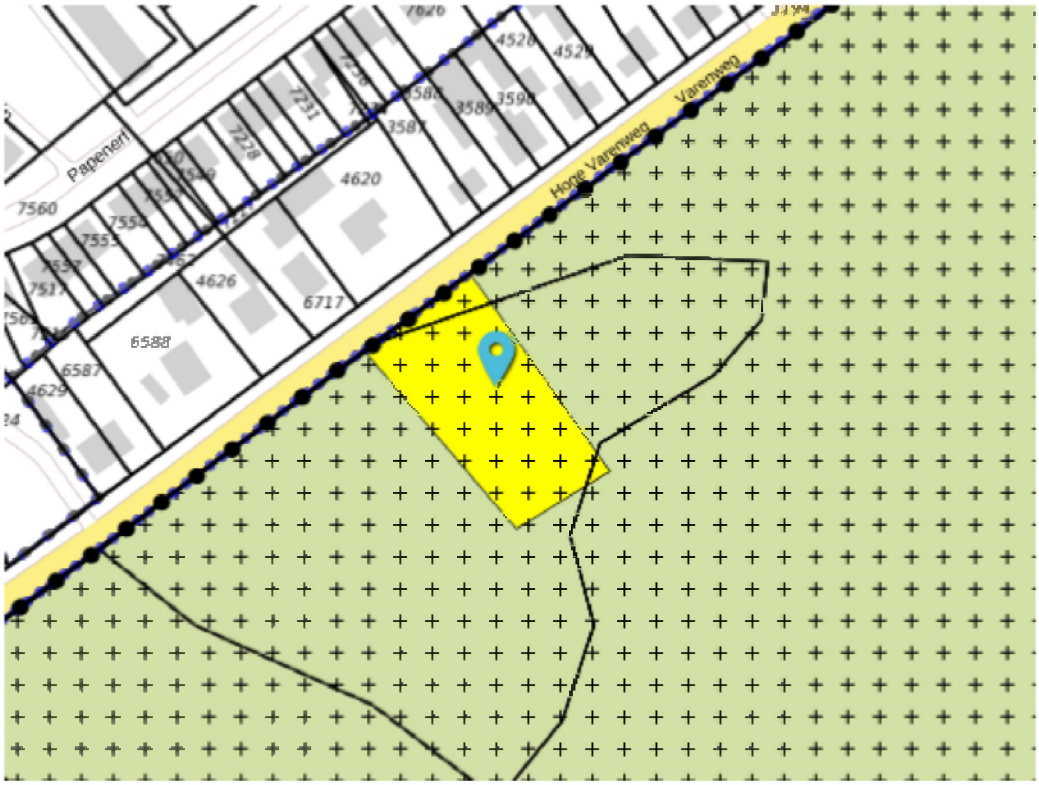
Hoge Varenweg 4

Een deel van het plangebied is bestemd als Wonen. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan.

Het andere deel van het plangebied is bestemd als Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden. De gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden. Daarnaast zijn de bescherming van houtopstanden en aardkundige waarden en het behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishouding doeleinden van de bestemming.

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat gebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Ter plaatse van het plangebied is geen bouwvlak opgenomen.

Verder is het westelijk deel van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming Archeologie 3, het overige deel Archeologie 2. De regels schrijven voor dat het uitvoeren van werken waarbij grondroerende activiteiten met een oppervlak van 1.000 m^2 respectievelijk 100 m^2 of meer en dieper dan 0,3 m niet zonder archeologisch onderzoek zijn toegelaten.



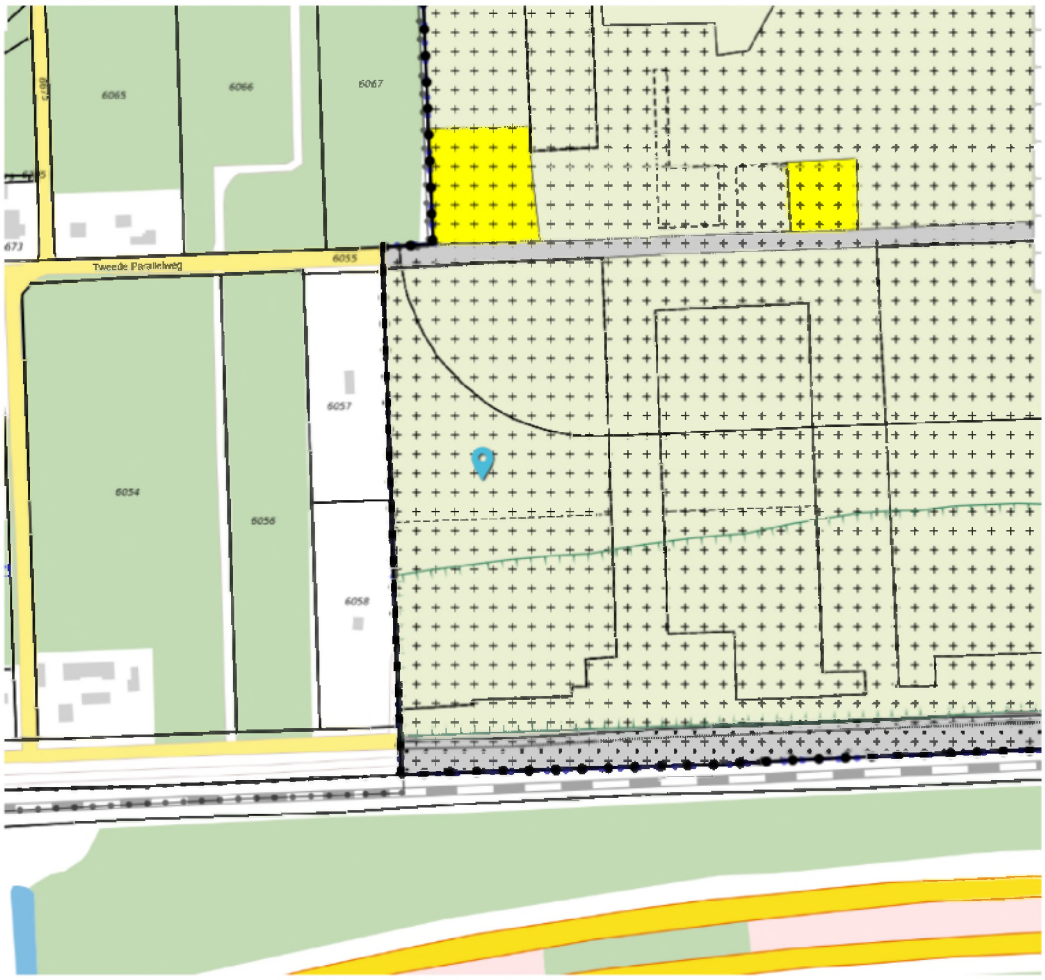
Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2014

Parallelweg 9/10

Het plangebied aan de Parallelweg 9/10 heeft een bestemming Agrarisch met een bouwvlak en aanduiding 'intensieve veehouderij'. Er zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.

Een deel van het bouwvlak is gelegen in 'reconstructiezone - extensiveringsgebied'. De oppervlakte van de intensieve veehouderij mag hier niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

Het noordelijke deel van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming Archeologie 1, het zuidelijke deel Archeologie 3. De regels schrijven voor dat het uitvoeren van werken waarbij grondroerende activiteiten met een oppervlak van 50 m^2 respectievelijk 1.000 m^2 of meer en dieper dan 0,3 m niet zonder archeologisch onderzoek zijn toegelaten.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2014

In dit bestemmingsplan is een regeling voor functieverandering naar wonen (ook wel rood-voor-rood-regeling genoemd) opgenomen. Echter het Eendengebied is hiervan uitgesloten.

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is van kracht sinds 13 maart 2012. Deze structuurvisie vormt sindsdien het integrale kader voor het rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt het kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Nederland heeft ruimte nodig om te leven en te bewegen om economisch te kunnen blijven groeien en voor burgers en bedrijven om initiatief te nemen. Het Rijk kan en wil niet alles zelf doen en geeft daarom meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

Infrastructuur en ruimte worden door alle overheden in samenhang opgepakt.

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

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

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

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op de ladder.

Conclusie

Er komt uit de SVIR geen concrete actie of beperking voor dit bestemmingsplan voort.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Conclusie

In paragraaf 5.3 Ecologie wordt nader ingegaan op meer thematische rijksbeleid ten aanzien van ecologie.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder voor duurzame verstedelijking is gewijzigd per 1 juli 2017. De Ladder als motiveergrond voor ruimtelijke plannen blijft, maar wordt lichter in het gebruik. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening.

In de Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015, nr. 201407135/1/R1).

Conclusie

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van twee nieuwe woningen en de transformatie van de bestaande mantelzorgwoning naar een reguliere woning. Vanwege de kleinschalige omvang van het project kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De duurzaamheidsladder is niet van toepassing.

3.2.4 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Deze is sindsdien verschillende keren geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten het laatste actualisatieplan van de Omgevingsvisie vastgesteld (Omgevingsvisie Gaaf Gelderland).

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de Omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als midden-bestuur benadrukken.

- Een duurzame economische structuurversterking Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels, zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed en een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Conclusie

Met de realisatie van dit initiatief, wordt het gehele plangebied ontwikkeld als een nieuw boerenerf, door de nieuwe woningen samen met de (bestaande) hoofdwoning een ensemble te laten vormen. Het erf wordt compact vormgegeven om de openheid van het landschap en de agrarische functie te waarborgen. Gelet op de kleinschalige uitbreiding aan de rand van Hierden worden de kernkwaliteiten niet aangetast en vindt zelfs een kwaliteitsimpuls van het landschap plaats.

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld (op 19 december 2018 is de laatste actualisatie van de omgevingsverordening vastgesteld). In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen in de Omgevingsvisie. Veel van deze regels waren eerder in diverse andere verordeningen van de provincie opgenomen. De provincie trekt deze oude verordeningen in en brengt de Omgevingsverordening ervoor in de plaats. De regels in de Omgevingsverordening zijn zodanig dat zij goed passen bij de accenten in de aanpak van de Omgevingsvisie.

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.”

Conclusie

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 2016-2024 opgesteld. De te realiseren woningen in dit plangebied past binnen dit meerjarenprogramma.

3.2.5 Structuurvisie Harderwijk 2031

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

- 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.

De algemene doelstelling is het realiseren en in stand houden van een aantrekkelijke stad om in te wonen, werken, leven en verblijven. Integrale versterking van de aantrekkelijkheid van de stad worden door de gemeente bewerkstelligd door zich te richten op onderstaande subdoelstellingen:

- Meer regionale centrumvoorzieningen;
- Hogere kwaliteit van de woonomgeving;
- Een duurzamere samenleving;
- Betere banenbereikbaarheid;
- Meer ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

Ieder ruimtelijk initiatief draagt bij aan de kwaliteit van de woonomgeving. De wijze waarop dat wordt bewerkstelligd, is o.a. door:

- Initiatieven bij te laten dragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ter bevordering van de aantrekkelijkheid van de stad is bij iedere ruimtelijke ontwikkeling ruimtelijke kwaliteitsverbetering voorwaarde.
- Waarborgen behoud van monumenten en cultuurhistorische waarden. De gemeente streeft naar het behoud, herstel en (her)gebruik van monumenten en cultuurhistorische waarden. Daartoe worden mogelijkheden gezocht om nieuwe functies toe te kennen aan monumenten. Cultuurhistorische waarden worden in ruimtelijke plannen zoveel mogelijk beschermd.
- Stimuleren van aansprekende architectuur. Het ontwerp van gebouwen en plekken dient bij te dragen aan de aantrekkelijkheid van de stad. De waarde van architectuur is: herkenbare beeldentaal uit het verleden als het ware door te vertellen, de bijdrage aan de inrichting van de openbare ruimte, gevelopeningen als ‘ogen’ van de openbare ruimte, begane grond als ondersteunende functie aan de openbare ruimte, herkenbaarheid/leesbaarheid van de stad en goede architectuur is duurzaam.

Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling

Artikel 6.24 Wro maakt het mogelijk in een overeenkomst over een planologische wijziging voor rode functies te bepalen dat door de ontwikkelaar ook andere ruimtelijke en maatschappelijk belangrijke functies zoals natuur, recreatie, waterberging, infrastructuur en culturele voorzieningen worden

gedekt/ gefinancierd. Voorwaarde voor afspraken over een bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling is dat er een structuurvisie als basis moet zijn. De gemeente Harderwijk gaat in een aantal gevallen een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling vragen. Er kan een mêlee aan overwegingen gelden bij de oordeelsvorming in welke mate in een specifiek geval de bijdrage in redelijkheid en billijkheid kan worden verlangd. Mogelijke overwegingen kunnen zijn: de marktconformiteit en de economische uitvoerbaarheid. De gemeente zal in een individueel geval de bijdrage toetsen aan het principe van marktconformiteit. In bepaalde gevallen zal een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling worden vereist, omdat anders de economische uitvoerbaarheid van het plan vanuit de gemeente bezien in het geding komt.

Bijdrage landschappelijke versterking

Elke toevoeging van een nieuwe rode ontwikkeling buiten het bestaand bebouwd gebied van de stad Harderwijk - voor het bestaand bebouwd gebied wordt verwezen naar de Beleidskaart Aantrekkelijke stad - dient gepaard te gaan met landschappelijke versterking. Deze landschappelijke versterking dient, mede gebaseerd op provinciaal beleid en de provinciale ruimtelijke verordening, plaats te vinden vanuit de gedachte dat door toevoeging van rode ontwikkelingen het landelijk gebied afneemt en daarmee de omgevingskwaliteit (verdichting van het landschap), terwijl de druk op het resterende gebied toeneemt. Hiervoor moeten compenserende maatregelen worden getroffen, omdat toevoeging van rode ontwikkelingen anders niet ruimtelijk aanvaardbaar is. Voor het plangebied dat deel uitmaakt van de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden (Hoge Varenweg 4) zijn in die visie al regelingen voor landschapsversterking opgenomen. (zie paragraaf 6.12 uit de structuurvisie).

Toetsing aan de Structuurvisie Harderwijk 2031

Het Eendengebied is in de Structuurvisie Harderwijk 2031 benoemd als studiegebied. Voor studie naar nieuwe mogelijkheden in dit gebied is enerzijds gekozen vanwege het te verwachten verdwijnen van functies in het gebied en anderzijds door de behoefte aan ontwikkelingsvisie voor deze gebieden vanwege de prominente ligging. Voor het studiegebied is een pilot regeling van kracht is gegaan, zie paragraaf 3.2.7.

Voorliggend plan betreft de planologische toevoeging van twee nieuwe woningen en de transformatie van de bestaande mantelzorgwoning naar een reguliere woning, volgens het concept van een boerenerf in combinatie met de sanering van bebouwing op het perceel Parallelweg 9/10 te Hierden. Deze ontwikkeling geeft een kwaliteitsverbetering aan de leefomgeving.

Conclusie

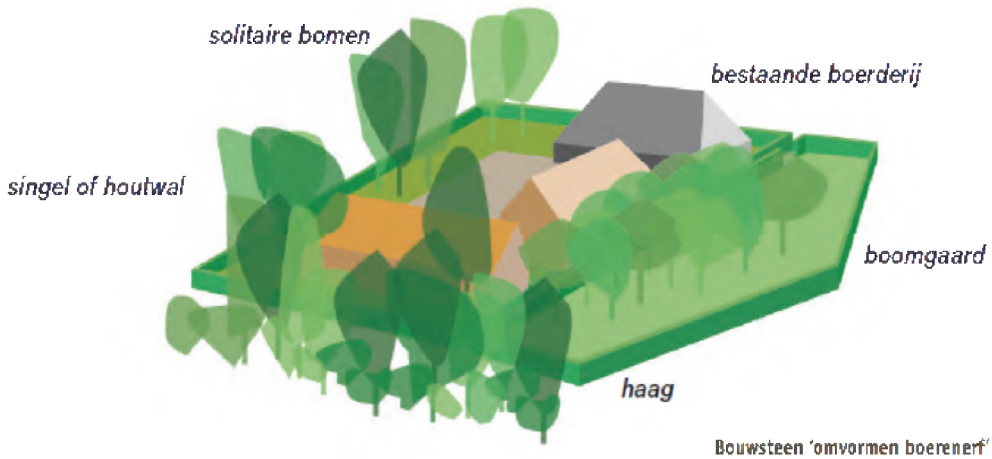
Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan past binnen de Structuurvisie Harderwijk 2031.

3.2.6 Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden

Specifiek voor Hierden en omgeving is in augustus 2011 de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden opgesteld. In deze structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze het landschap in en rondom Hierden versterkt kan worden en wordt een relatie gelegd tussen het toevoegen van nieuwe ‘rode’ functies en de daarmee noodzakelijke landschappelijke versterking.

Het plangebied behoort tot de 'Stadslanderijen oost'. De stedelijke invloedsfeer van Harderwijk die in het westen van Hierden voelbaar is, is in het deelgebied Stadslanderijen Oost, gelegen ten zuidoosten van Hierden weinig aanwezig. Een kleinschalig landschap met volgroeide karakteristieke bomenlanen, houtwallen en open weides karakteriseren het gebied. Door in dit gebied weinig nieuwe bebouwing toe te staan, blijft het rustige landelijke karakter behouden. Vandaar dat alleen de bouwsteen ‘omvormen boerenerf’ van toepassing is in dit deelgebied.

De aanplant van houtwallen en passende erfbeplanting kan hier gerealiseerd worden als verevening bij het omvormen van bijvoorbeeld een boerenerf.



Bouwsteen 'omvormen boerenerf'
Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden

Een boerenerf bestaat uit een monumentale oude boerderij of een nieuwere woning met daarachter één of meerdere stallen. Wanneer de stallen buiten gebruik raken kan ervoor gekozen worden ze af te breken en hiervoor in de plaats één of meerdere woningen te bouwen. Een transformatie als deze kan tot stand komen met behulp van de Rood voor Rood regeling. De hoeveelheid te bouwen woningen is dan afhankelijk van de oppervlakte aan gesloopte gebouwen. Uiteraard worden alleen de gebouwen gesloopt zonder monumentale waarde en waarvan geen mogelijkheid bestaat ze om te vormen tot woningen. Monumentale schuren die niet bruikbaar zijn als woning vormen een waardevolle toevoeging aan het informele boerenerf en worden gebruikt als berging en om auto's in te parkeren. Omdat deze manier van ontwikkelen geen negatieve invloed op het landschappelijk beeld zal hebben, kan het toegepast worden op boerenerven in het gehele plangebied.

In sommige gevallen zal nieuwbouw niet nodig zijn, wordt het woonhuis gebruikt als één wooneenheid en kunnen de oude schuren omgebouwd worden tot enkele woonheden. Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste, de overige nieuwe woningen zijn qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, ze worden sober vormgegeven geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woningen staan altijd achter de bestaande woning en ze worden centraal ontsloten via één toegangsweg, het nieuwe erf is qua opzet vergelijkbaar met een oud boerenerf.

Naast het slopen van landschapsontsierende bedrijfsbebouwing is een groene inrichting van het erf van groot belang. Aan de achterzijde van het erf wordt een groene, robuuste erfafscheiding gecreëerd, met behulp van een houtwal, hoogstamboomgaard en/of boomgroepen. De voorzijde van het erf vormt de entree. Deze is transparanter, bestaat uit lage hagen, siertuinen met solitaire bomen en eventueel ook een kleine hoogstamboomgaard.

De toevoeging van nieuwe woningen (rode ontwikkelingen) moet gepaard gaan met landschappelijke versterking (zie h6 dorpsomgevingsplan). Het betreft hier een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24 lid 1, sub a Wro ten behoeve van een landschapsversterkingsfonds. De hoogte van de landschapsbijdrage is gebaseerd op een inschatting van de daadwerkelijk te maken landschapsversterkingskosten in Hierden voor de komende 10 jaar.

De ontwikkeling is echter alleen maar te realiseren door de sloopmeters uit het Eendengebied. In de pilot sloopregeling Eendengebied is opgenomen dat de bijdrage door initiatiefnemer voor de landschappelijke versterking is beperkt tot de noodzakelijke maatregelen op het perceel waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd en eventueel de aangrenzende percelen.

Conclusie

Door het slopen van asbestschuren in het eendengebied met een omvang van circa 2.250 m^2, op het perceel Parallelweg 9/10 te Hierden, diende zich de mogelijkheid aan om nieuwe woningen te realiseren aan de Hoge Varenweg in Hierden en tegelijk de landschappelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Voor onderhavig initiatief is een erftransformatieplan opgesteld, zie Bijlage 6, die is opgesteld op basis van de bouwsteen omvormen boerenerf. De nieuwe woningen zijn achter het bestaane woonhuis geprojecteerd. Ook wordt er een compact, herkenbaar gezamenlijk boerenerf gerealiseerd met het erftransormatieplan. De openheid van het landschap wordt hiermee zoveel mogelijk gewaarborgd. Het plan vindt daarom aansluiting bij de Structuurvisie Dorpomgevingsplan Hierden.

3.2.7 Pilot sloopregeling Eendengebied

Op 30 maart 2017 is besloten een pilot te houden voor een sloopregeling in het Eendengebied.
Vastgestelde uitgangspunten van deze sloopregeling zijn:

a. Aansluiten bij de principes van de bestaande rood-voor-rood regeling in het buitengebied, waarbij:
    1. de sloop is gekoppeld aan de initiatiefnemer van een woningbouwontwikkeling;
    2. de initiatiefnemer contractpartner is voor de gemeente;
    3. de initiatiefnemer de afspraken maakt met de eigenaren van de slopen opstallen en de bodemsanering. Het streven is om zoveel mogelijk volledige bouwblokken te slopen en te saneren. De initiatiefnemer is aanspreekbaar op de daadwerkelijke sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en stelt zich hiervoor garant. De afspraken omvatten ook afspraken over het moment van slopen en saneren;
    4. de bestemming van de locaties waar gesloopt wordt, dient te worden gewijzigd en een eventuele milieuvergunning/melding dient te worden ingetrokken;
    5. de afspraken worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.
b. Voor wat betreft de wenselijkheid van de woningbouwontwikkeling is de Visie op Hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk leidend.
c. Voor wat betreft het zoekgebied voor de te slopen opstallen deze uitbreiden met het Eendengebied, waarbij geldt dat:
    1. voor het bouwen van een woning er tenminste 750 m2 aan voormalige bedrijfsgebouwen in het Eendengebied gesloopt worden;
    2. de gronden waarop de opstallen hebben gestaan worden gesaneerd inclusief een zone van ten minste 5 meter rondom de opstallen (schone grond verklaring);
    3. alle voormalige bedrijfsgebouwen (mits legaal gebouwd) in het Eendengebied komen in aanmerking, met uitzondering van monumenten e.d.;
    4. de initiatiefnemer dient aan te tonen op welke wijze (de nieuwe) gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken;
    5. de bijdrage door initiatiefnemer voor de landschappelijke versterking is beperkt tot de noodzakelijke maatregelen op het perceel waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd en eventueel de aangrenzende percelen. Er vindt in principe geen verevening plaats en geen verrekening van de sloopkosten.

Op basis van een evaluatie van deze regels is besloten (29 november 2019) dat de volgende aanvullende regels worden toegevoegd aan de regeling pilot Sloopregeling Eendengebied.

Het gaat hierbij om:

- Toevoeging differentiatie van woningen:

a. Voor een recht voor het bouwen van een woning met een oppervlakte van ten hoogste 150m² (max goothoogte 3,50m, max bouwhoogte 9m), plus max 100 m² bijbehorende bouwwerken, moet tenminste 750m² schuren gesloopt en gesaneerd worden. Er wordt geen medewerking verleend aan een algemene afwijkingsregel met betrekking tot het veranderen van de voorgeschreven maatvoering met niet meer dan 10%; Voor een recht voor het bouwen van een woning met een oppervlakte van ten hoogste 90m² (max goothoogte 3,50m, max bouwhoogte 7m) plus maximaal 60m² bijbehorende bouwwerken, moet tenminste 450m² schuren gesloopt en gesaneerd worden.

Er wordt geen medewerking verleend aan een algemene afwijkingsregel met betrekking tot het veranderen van de voorgeschreven maatvoering met niet meer dan 10%;

b. Daarnaast wordt de mogelijkheid opgenomen om sociale huurwoningen (met een huur tot maximaal de liberalisatiegrens) te bouwen waarbij minimaal 250m² gesloopt en gesaneerd moet worden. Na 10 jaar mag de eigenaar de woningen verkopen, danwel in de vrije sector verhuren.

De pilot eindigt per 31 december 2020. Voorliggende ontwikkeling wordt volgens de principes van deze regeling afgerond.

Conclusie

Door het slopen van asbestschuren in het eendengebied met een omvang van circa 2.250 m^2, op het perceel Parallelweg 9/10 te Hierden, diende zich de mogelijkheid aan om nieuwe woningen te realiseren aan de Hoge Varenweg in Hierden en tegelijk de landschappelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Voor onderhavig initiatief is een erftransformatieplan opgesteld, zie Bijlage 6, die is opgesteld op basis van de bouwsteen omvormen boerenerf. In de bouwregels zijn de maatvoeringseisen vervolgens vastgelegd.

3.3 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.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan zijn ook beeldkwaliteitscriteria opgesteld, zie bijlage 7. In dit document worden richtlijnen beschreven voor de vormgeving van de nieuwe bebouwing en de openbare ruimte in het plangebied. Het document geeft een ruimtelijk kader op basis waarvan architecten de woningen in het plan kunnen gaan ontwerpen. De beeldkwaliteitscriteria zijn toegevoegd aan het plan.

Het plan vindt aansluiting bij de welstandsnota en de beeldkwaliteitseisen door onder meer een duidelijke relatie te scheppen tussen de hoofdgebouwen en het landschap. Daarnaast krijgen de nieuwe woningen de uitstraling van schuurachtige massa's, en daarmee visueel ondergeschikt aan de hoofdwoning. Karakteristieken van agrarische bebouwing vormt hierbij het uitgangspun. Wat betreft kleur- en materiaalgebruik wordt gebruik gemaakt van aardkleuren, lichte gevels en is er afstemming tussen kleuren van de dakkbedekking en gevels.

De stedenbouwkundige opzet van het plan is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als positief beoordeeld en voldoet aan het vigerende beleid.

3.4 Woonbeleid

3.4.1 Regionaal woonbeleid

De gemeenten in de regio Noord-Veluwe werken samen op het terrein van wonen. Dikwijls neemt ook de gemeente Epe deel aan de samenwerking. Regio Noord-Veluwe (RNV) heeft een regionale woonvisie opgesteld die als uitgangspunt dient voor de lokale woonvisies. Doel van deze woonvisie is om vraag en aanbod op de woningmarkt zo goed mogelijk op elkaar aan te sluiten. Eén van de conclusies is dat een kwaliteitsslag in de huur- en koopvoorraad voor wat betreft levensloopbestendigheid en energetische kwaliteit noodzakelijk is.

Een ander belangrijk onderdeel van het regionale woonbeleid is de verdeling van de regionale woningbouwopgave. In 2014 heeft de provincie de totale kwantitatieve opgave voor de regio Noord-Veluwe vastgesteld op 8.880 woningen voor de periode 2013-2025. De regiogemeenten hebben een verdeling afgesproken volgens onderstaand schema. In december 2016 is de ingecalculeerde reserve naar rato verdeeld. Voor Harderwijk betekende dit een toename van 262 woningen. Besloten is dit aantal te reserveren voor de omzetting van recreatiewoningen in het kader van het project Vitale vakantieparken.

	Bandbreedte lokale behoefte	Eerdere verdeling (2014/2015)	Laatste verdeling (december 2016)
Elburg	580 - 790	685	754
Ermelo	1.030 - 1.350	1.190	1.309
Harderwijk	2.170 - 3.060	2.615	2.877
Hattem	430 - 520	475	523
Heerde	620 - 750	685	754
Nunspeet	830 - 940	885	974
Oldebroek	560 - 850	705	776
Putten	650 - 1.010	830	913
Reserve		810	
Totaal	6.870 - 9.270	8.880	8.880

Regionale woonopgave (bron: Regio Noord-Veluwe)

Begin 2017 heeft de provincie een nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose vastgesteld. Voor de regio Noord-Veluwe wijkt de daaruit resulterende kwantitatieve woningbehoefte nauwelijks af van de eerder vastgestelde opgave. In het portefeuillehoudersoverleg van 2 mei 2017 is daarom besloten om de hierboven genoemde aantallen aan te houden. Kwalitatief is de nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose aanleiding om kritisch te kijken naar woningbouwplannen die niet meer aansluiten bij de huidige en toekomstige vraag. Aansluitend bij de veranderende woonwensen gaan de regiogemeenten de komende periode inzetten op flexibele woonvormen en transformatie van bestaand vastgoed.

3.4.2 Woonbeleid

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

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

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

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

Samenvattend zijn de belangrijkste opgaven in het woondomein:

Nieuwbouw

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

Bestaande woningvoorraad

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

Wijken en buurten

- Ontwikkelen van woonzorgzones
- Gemixte en inclusieve wijken en buurten

De woonvisie laat zien dat in het nieuwbouwprogramma tot 2025 voor deze locatie een aantal van 3 woningen is opgenomen, en wel voor de jaarschijf 2021 (oplevering).

3.5 Archeologie en monumentenbeleid

3.5.1 Nota Cultuurhistorie

In 2008 heeft de gemeente de Nota Cultuurhistorie vastgesteld. Uitgangspunt in de nota is om de fysieke cultuurhistorie te behouden en te beschermen. Cultuurhistorische waardevolle panden zijn aangewezen als rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Deze worden sectoraal beschermd door de Erfgoedwet en de Monumentenverordening 2011. Bijzonder Cultuurlandschap wordt beschermd bij het bestemmingsplan.

3.5.2 Archeologienota

De gemeente Harderwijk heeft in 2012 het Archeologiebeleid Harderwijk vastgesteld. In de beleidskaart Archeologie is aangeven wanneer bij nieuwe planontwikkelingen archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden. Op de beleidskaart Archeologie zijn per waarde- of verwachtingsgebied de vrijstellinggrenzen aangeven. Het beleid is doorvertaald in bestemmingplannen waarin een dubbelbestemming Waarde - Archeologie is opgenomen met bijhorende bouwregels en vergunningstelsel met inachtneming van de vrijstellingsgrenzen. Zie voor een nadere beschrijving hiervan paragraaf 5.2.3 Archeologie.

3.6 Milieubeleid

3.6.1 Routekaart naar een klimaatneutraal Harderwijk: De Energieke stad

Harderwijk heeft vele kansen om zich te profileren op het gebied van duurzaamheid en in het bijzonder duurzame energie. Vanwege die kansen stelt de gemeente zich het volgende doel: in 2031 (Harderwijk 800 jaar) wordt binnen de gemeentegrenzen 45 % minder CO2 uitgestoten (referentiejaar 2010). Deze ambitie zal worden bereikt door in te zetten op:

- Energie besparing;
- Opwekken van duurzame energie;
- Compenseren (bijvoorbeeld door inkoop groene energie).

Met het stellen van deze ambitie wil de gemeente in het bijzonder lokaal bijdragen aan de economische vitaliteit, leefbaarheid en identiteit van de gemeente. Het loont om te investeren in energiebesparende maatregelen vanwege lagere lasten en vanwege de toegevoegde waarde aan het investeringsobject. Maar het betekent ook dat het opwekken van energie geld oplevert, duurzame energie zal in de toekomst alleen maar waardevoller worden. Door nu te investeren in het opwekken van duurzame energie wordt de afhankelijkheid van stijgende energieprijzen en het opraken van fossiele brandstoffen in de toekomst beperkt. Het lokaal investeren van die opbrengsten of meedelen in revenuen draagt bij aan de vitaliteit en zelfvoorzienendheid van de gemeente. Daarnaast laat de gemeente met deze doelstelling zien dat zij haar principiële verantwoordelijkheid neemt ten aanzien van klimaatverandering. Let op! Duurzaamheid is nadrukkelijk meer dan alleen het besparen van energie of het treffen van milieumaatregelen (people-profit-planet).

3.7 Waterbeleid

3.7.1 Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn en er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

3.7.2 Rijks waterbeleid

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

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

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water 2011

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

3.7.3 Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen in de Omgevingsvisie. Veel van deze regels waren eerder in diverse andere verordeningen van de provincie opgenomen. De provincie trekt deze oude verordeningen in en brengt de Omgevingsverordening ervoor in de plaats. De regels in de Omgevingsverordening zijn zodanig dat zij goed passen bij de accenten in de aanpak van de Omgevingsvisie.

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer
- Waterverordening in de zin van de Waterwet
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet

De provinciale Omgevingsverordening heeft naast de status van een ruimtelijke verordening ook de status van een Waterverordening in de zin van de Waterwet. In de Omgevingsverordening staan daarom ook doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlastwatertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

3.7.4 Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe 2016-2021

In het Waterbeheerprogramma heeft waterschap Vallei en Veluwe als waterbeheerder en bevoegd gezag voor zowel waterkwantiteit als -kwaliteit van de primaire watergangen tactische doelen geformuleerd . Per jaarplan wordt concreet invulling gegeven aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen. Om zijn taak als waterbeheerder uit te kunnen oefenen en doelstellingen uit de Waterwet te bereiken maakt het waterschap gebruik van de keur en de legger. De keur is een verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De legger bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhouds- en beschermingszones. In de legger wijst het waterschap tevens aan wie het onderhoud van een watergang, dijk of constructie moet uitvoeren. Ook wordt bepaald of er controle (schouw) wordt gedaan.

Het waterschap beheert in de gemeente Harderwijk zowel de watergangen in het stedelijk als landelijk gebied. Vanuit haar verantwoordelijkheid voor het peilbeheer heeft het waterschap de taak om het oppervlaktewatersysteem zo in te richten dat er geen inundatie plaatsvindt tot 1 maal per 100 jaar in stedelijk en 1 maal per 10 jaar in landelijk gebied.

3.7.5 Waterplan Harderwijk 2013-2018

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

Er worden geen hogere grondwaterstanden verwacht.

In dit Waterplan is onder meer een Kansen- en knelpuntenkaart opgenomen en een Visiekaart. Op de Kansen en knelpuntenkaart valt het plangebied binnen de grondwaterfluctuatiezone.

3.7.6 Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2016-2020 (ZAP)

Het Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan is een gezamenlijk plan van gemeenten Harderwijk, Ermelo en Putten alsmede Waterschap Vallei en Veluwe voor de wettelijke gemeentelijke zorgplichten stedelijke afvalwater, hemelwater en grondwater. Het heeft de status van het (wettelijk verplicht) verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

3.7.7 Richtlijnen en zorgplichten waterketen en watersysteem

Omgaan met afvalwater

Stedelijk afvalwater bestaat uit huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater.

De zorgplicht voor stedelijk afvalwater kent in vergelijking met de andere zorgplichten weinig vrijheid. Inzamelen, transporteren door de gemeente en zuiveren door het waterschap zijn verplicht. Uitgangspunt voor stedelijk afvalwater zijn de wettelijke verplichtingen in de Wet milieubeheer art. 10.33.

Het bestaande stelsel moet toereikend zijn voor eventuele toename van de (piek)belasting.

Grondwaterneutraal bouwen

Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de aanwezigheid en stroming van grondwater zodat grondwateroverlast wordt voorkomen. De ontwikkeling is in de gebruiksfase grondwaterneutraal. Bij nieuwbouw worden vloerpeil (bijvoorbeeld ophogen) of bouwwijze (bijvoorbeeld kruipruimte loos) afgestemd op de grondwaterstand.

Richtlijnen hierbij zijn:

- Voor voldoende drooglegging is het nodig om op basis van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) het bouwpeil te bepalen.
- minimaal 90 cm. ruimte houden tussen het vloerpeil en de gemiddelde hoogste grondwaterstand die in het gebied voorkomt.
- Ophoging van het maaiveld kan daarbij aan de orde zijn.
- voor de bouw van eventuele ondergrondse ruimten (kelders) moet de grondwaterstand gedurende de uitvoeringsperiode mogelijk worden verlaagd.
- de constructie van de kelder(s) moet zodanig waterdicht worden uitgevoerd dat optrekkend vocht wordt voorkomen.
- Het structureel onttrekken/draineren en afvoeren van grondwater is geen duurzame oplossing en in principe ook niet toegestaan.

Zorgplicht:

De bewoner heeft de verplichting om grondwater op eigen terrein te verwerken (waterwet art. 3.6). De gemeente heeft een regierol. Dit houdt in dat er in overleg met degene die overlast ervaart, wordt gezocht naar een mogelijke oplossing. De verantwoordelijkheden voor wat betreft de

grondwaterzorgplicht zijn als volgt verdeeld.

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

Omgaan met regenwater

Op het gebied van hemelwater is de belangrijkste opgave de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. We doen dit door aanpassingen van onze rioolsystemen en door meer gebruik te gaan maken van de particuliere en openbare ruimte voor opvang en afvoer van hemelwater. Hemelwater wordt daarom op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk op natuurlijke wijze en waar mogelijk binnen het plangebied verwerkt.

Richtlijnen hierbij zijn:

- Om het afstromend hemelwater schoon te houden worden geen uitlogende materialen gebruikt bij de woningbouw en in de openbare ruimte (straatmeubilair en dergelijke).
- Bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen (inbreiding en/of herinrichting) wordt het hemelwater in principe lokaal ingezameld en verwerkt. 60 mm per m2 verharding moet binnen het plangebied tijdelijk worden vastgehouden of geïnfiltreerd alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.
- Perceeleigenaren van bestaande bebouwing worden gestimuleerd om hemelwater van de vuilwater riolering af te koppelen. Indien dit doelmatig is, zal bij reconstructie het hemelwater van openbaar gebied worden afgekoppeld van de riolering.

Zorgplicht:

De perceeleigenaar is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor inzameling en verwerking van hemelwater. Indien verwerking van hemelwater op particulier terrein ondoelmatig wordt geacht of redelijkerwijs slechts gedeeltelijk of helemaal niet van de perceeleigenaar kan worden verwacht zal een maatwerkoplossing worden gezocht. In dat geval kan de gemeente de zorgplicht overnemen.

Vanuit de Waterwet artikel 3.5 zijn gemeenten verantwoordelijk voor een doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater. Deze verantwoordelijkheid geldt alleen zolang degenen die zich wil ontdoen van hemelwater niet redelijkerwijs de mogelijkheid heeft om het hemelwater zelf in de bodem of op een oppervlaktewater te lozen.

Mooi en nuttig oppervlaktewater

Waterschap Vallei en Veluwe is waterbeheerder van het oppervlaktewater in de gemeente Harderwijk. Zij zijn bevoegd gezag voor alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk. Deze worden in het kader van vergunningverlening, toezicht en handhaving getoetst aan de keur en legger. Veel handelingen op en nabij de waterstaatswerken zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht. Algemene regels van de keur zijn hierop van toepassing.

Voor activiteiten die volgens de keur verboden zijn en niet vallen onder de algemene regels is het nodig een watervergunning aan te vragen. Bij deze activiteiten kun je bijvoorbeeld denken aan:

- Aansluiten en afvoeren op bestaand water
- Herinrichting van een watersysteem
- Handelingen in of nabij water
- Dempen van water

Voor het verkrijgen van een watervergunning zijn de keurbeleidsregels van toepassing.

De website van het waterschap Vallei en Veluwe biedt inhoudelijke informatie over de Keur en de Legger. Via het OLO-loket kan een watervergunning worden aangevraagd.

3.8 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 5.5.5 wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

3.9 Groenbeleid

In het Handboek Harderwijks Groen staat het Harderwijkse groenbeleid voor stad, landschap en bos in samenhang met elkaar beschreven. Dit beleidsplan is in december 2007 door de raad van de gemeente Harderwijk vastgesteld. Hoofddoelstelling van beleid is de hoofdstructuur van stedelijk groen (de Groene Mal) in stand te houden en te versterken. Hier zal niet worden gebouwd en worden ontbrekende schakels hersteld. Door met bomen de straatprofielen optisch te versmallen, werkt beplanting ook snelheidsverlagend en vormt het een alternatief voor verkeersdrempels en andere obstakels.

Het voornemen vindt niet plaats op gronden die zijn aangewezen als groene mal. Initiatiefnemer heeft een erftransformatieplan opgesteld, zie Bijlage 6, waarin rekening is gehouden met voorgenoemde belangen.

3.10 Verkeers- en vervoersbeleid

3.10.1 Verkeersstructuurplan (VSP)

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

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

Los van deze onderdelen zijn er voor het plangebied geen specifieke aspecten opgenomen in het VSP.

3.10.2 Parkeernormennota

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

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

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

3.11 Economisch beleid

Het economische beleid is gericht op het optimaal benutten van de beschikbare ruimte en het bieden van meer uitgesproken, gedifferentieerde werkmilieus. Verder wordt er ruimte geboden aan kleinschalige werkgelegenheid in de woonomgeving waar dat kan (functiemenging). De milieuhinder van bestaande en nieuwe bedrijvigheid dient tot een zo laag mogelijk niveau te worden beperkt, terwijl milieuhinderlijke activiteiten dienen te worden geweerd uit de directe woonomgeving.

Voorliggend initiatief betreft slechts twee nieuwe woningen en de transformatie van een bestaande mantelzorgwoning naar reguliere woning. Daarmee zal geen directe gevolgen geven in de vorm van milieuhinder. In hoofdstuk 6 wordt hierop nader ingegaan.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel behorende bij de Hoge Varenweg 4 en naastgelegen grond in totaal drie reguliere woningen te realiseren. Hierbij gaat het om twee nieuwe woningen en de transformatie van de bestaande mantelzorgwoning naar een reguliere woning.

Door het slopen van asbestschuren in het eendengebied met een omvang van circa 2.250 m^2, op het perceel Parallelweg 9/10 te Hierden, diende zich de mogelijkheid aan om nieuwe woningen te realiseren aan de Hoge Varenweg in Hierden en tegelijk de landschappelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Dit is mogelijk door gebruik te maken van de sloopregeling voor het Eendengebied. Agrarisch opstallen op locatie 1 worden gesloopt en op locatie 2 ingezet. Hierdoor is er op beide locaties sprake van kwaliteitsverbetering. Het Eendengebied was in eerste instantie uitgesloten van de rood-voor-rood regeling. In 2017 heeft het college ingestemd met een pilot sloopregeling voor het Eendengebied. De pilot zou moeten leiden tot beleidskeuzes voor een definitieve sloopregeling voor het Eendengebied. De locatie Parallelweg 9/10 maakt onderdeel uit van deze pilot.

In navolgende paragraaf zal een korte toelichting op het voornemen worden gegeven. Deze toelichting is gebaseerd op de voor beide locaties opgestelde erftransformatieplannen, opgenomen in Bijlage 5 en Bijlage 6. In Bijlage 7 is de beeldkwaliteitsparagraaf voor dit initiatief opgenomen. In hoofdstuk 6 zal vervolgens de wijze van bestemmen worden besproken.

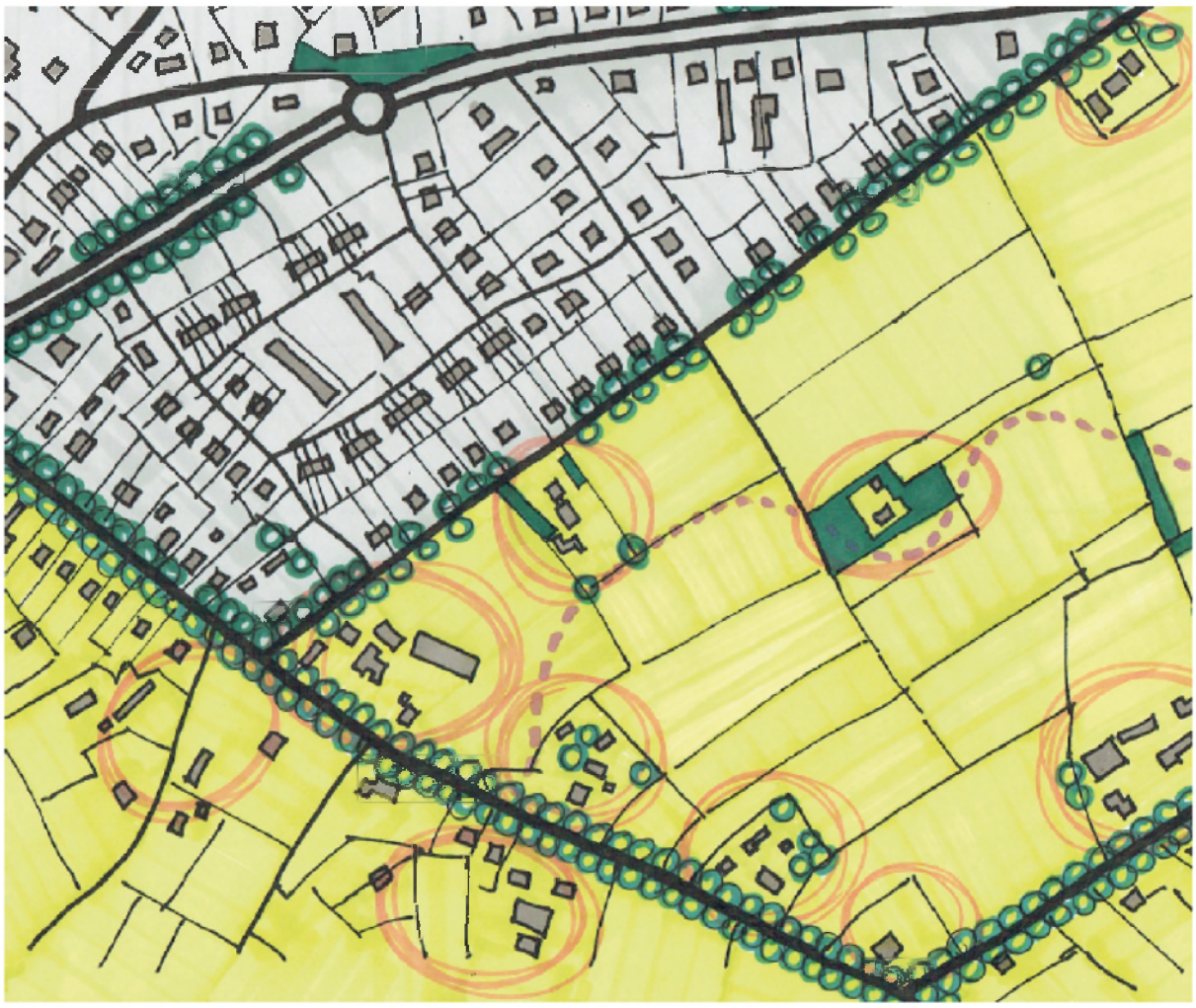
4.2 Huidige situatie

Hoge Varenweg 4

De planlocatie Hoge Varenweg 4 bevindt zich in een relatief open gebied met verspreide groene postzegels. Daarnaast ligt aan de noordzijde van de Hoge Varenweg bebouwd woongebied. Het open gebied bestaat voornamelijk uit weilanden. Verder is de Hoge Varenweg een belangrijke verbinding tussen de Zuiderzeestraatweg en de Molenweg. Deze wegen bestaan al sinds 1800.

In het deelgebied Stadslanderijen Oost is de stedelijke invloed van Harderwijk weinig aanwezig. Een kleinschalig landschap met volgroeide karakteristieke bomenlanen, houtsingels en open weides karakteriseren het gebied. Die beplantingsstructuur en een robuuste landschappelijke erfbeplanting komen het gebied ten goede.

Het plangebied bevindt zich in het landgoederenlandschap. In een landgoederenlandschap hebben de erven een sterkte verbinding met landschappelijke structuren. Een landgoederenlandschap wordt gekenmerkt door bebouwing in een bomenrijke omgeving. Er wordt vaak gebruik gemaakt van de zichtlijnen waardoor de bebouwing waarneembaar is in het landschap. In de jaren zijn veel bospercelen en groenstructuren verdwenen, waardoor de erven in dit gebied minder verwantschap hebben met het landschap.



Huidige situatie Hoge Varenweg 4

De huidige situatie aan de Hoge Varenweg 4 bestaat uit een sober vormgegeven woonhuis met daarachter een aantal schuren. De erfbeplanting bestaat uit twee houtsingels met diverse soorten inheemse maar ook uitheemse beplanting. De bestaande houtstructuren langs de Hoge Varenweg bestaan uit lindes. De structuur van het landgoederenlandschap is niet aanwezig op de kavel. Het erf dient een rijke groene uitstraling te hebben met de juiste soorten. Gezien de houtsingels van (voornamelijk) uitheemse soorten is dit niet volgens de kenmerken van een landgoederenlandschap.

Parallelweg 9 en 10

Op de percelen aan de Parallelweg 9 en 10 bevinden zich twee bedrijfswoningen en daarachter twaalf eendenschuren. Een aantal van deze schuren zijn nog in gebruik door eenden.

De planlocatie bevindt zich in (oorspronkelijk) heidelandschap, welke in de jaren '60 rechtlijnig verkaveld is ten behoeve van de agrarische sector. In het gebied zijn veel eendenstallen aanwezig. Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich de A28 en de spoorlijn. Deze hebben ook een nadrukkelijke stempel op het landschap gedrukt. Het heidelandschap is alleen aan de zuidzijde van de snelweg in grote mate aanwezig. Verder zijn er in de loop der jaren weer bossen en houtsingels aangeplant. Dat neemt niet weg dat het nog steeds een intensief agrarisch gebied is. Verder richting het noorden vinden we het kampenlandschap. Het heidelandschap kenmerkt zich door de kronkelige wegen en paden. Deze zijn rondom het plangebied verdwenen.



Huidige situatie Parallelweg 9 en 10

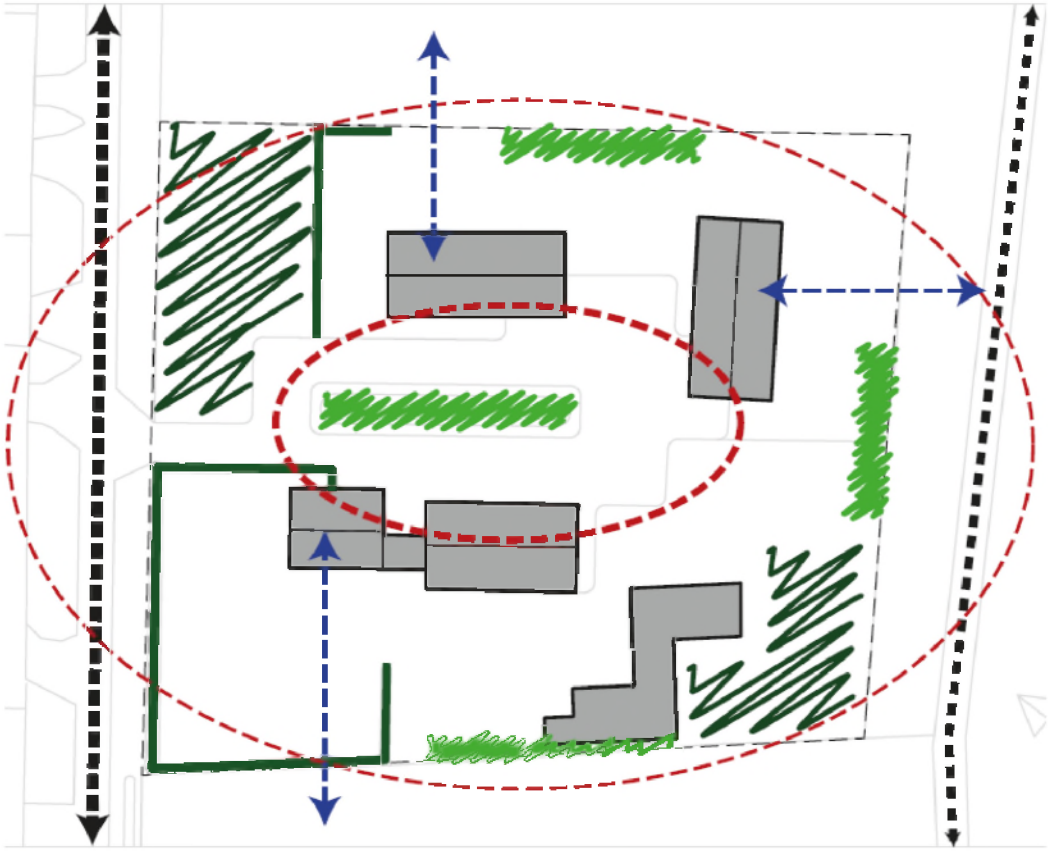
4.3 Gewenste nieuwe situatie

Visie en uitgangspunten

Het plangebied Hoge Varenweg 4 dient een halfopen structuur te hebben, waarbij woningen goed ingepast worden door middel van erfbeplanting. De bestaande woning vormt de hoofdwoning. De overige nieuwe woningen dienen een ensemble te vormen met deze hoofdwoning. De overige woningen dienen qua maat en vormgeving ondergeschikt te zijn aan de hoofdwoning. De nieuw te bouwen woningen dienen achter het verlengde van de achtergevel van de hoofdwoning te staan en worden centraal ontsloten door één toegangsweg. De toegangsweg leidt naar een boerenerf met een houtopstand in het midden. Hierdoor wordt de ruimte gebroken en onnodig veel verharding voorkomen.

Een groene inrichting van het erf is van groot belang. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van verschillende bouwstenen van het landgoederenlandschap: hagen, het gebruik van houtsingels, solitaire bomen, een eikengaard, bomengroepen en bomenrijen. Vanaf de Hoge Varenweg dient het als één erf te ogen.

Verder dient het erf op diverse plaatsen ingepast te worden door opgaand groen, waarbij de zichtlijnen naar het landschap open dienen te blijven ten behoeve van de halfopen structuur.



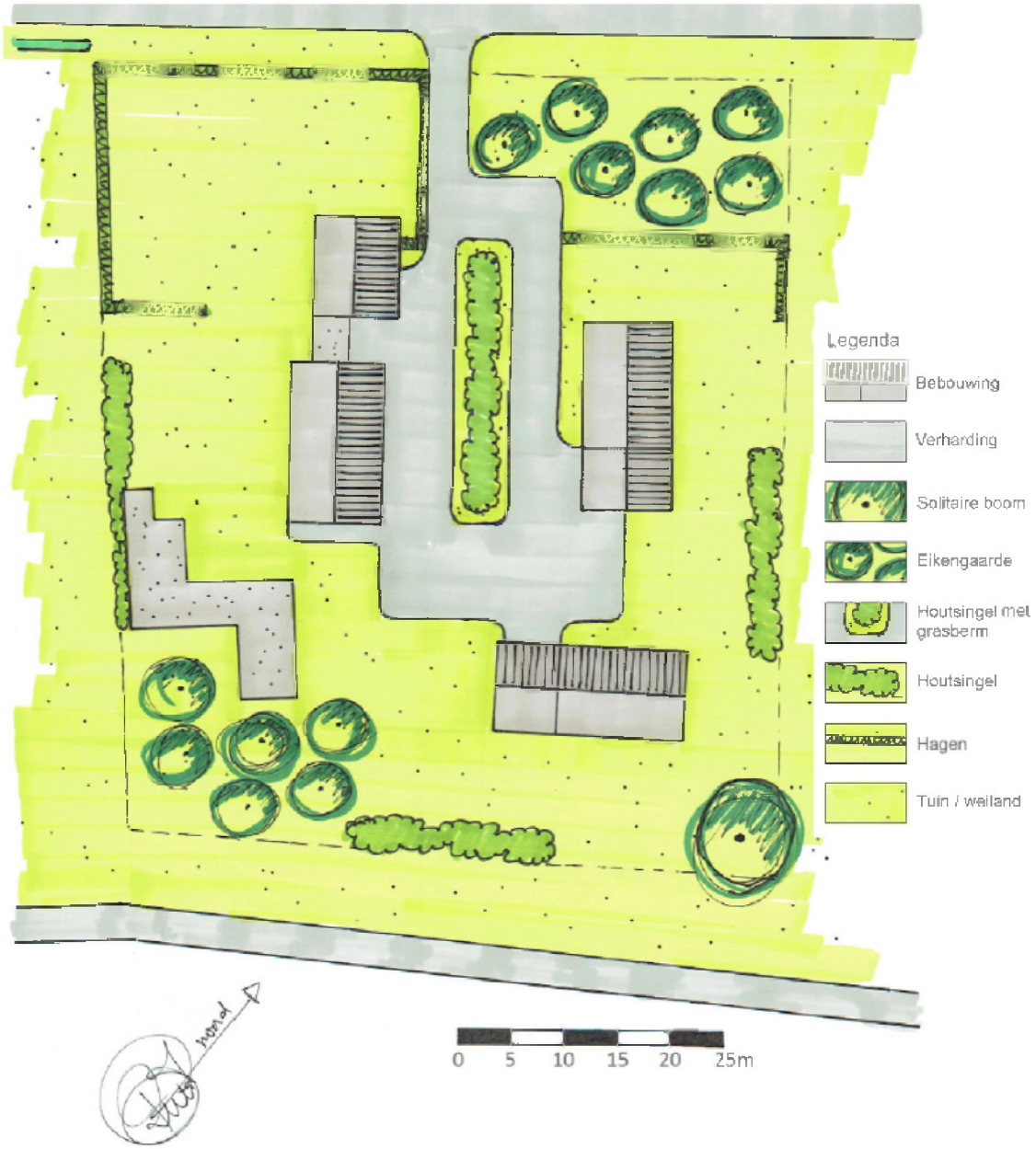
Visie en uitgangspunten

Voor het inpassen van het nieuwe erf is gebruik gemaakt van de bouwstenen voor een landgoederenlandschap. Door rondom de erven gedeeltelijk houtsingels toe te passen ontstaat er een halfopen structuur. Bij de entree en aan de zijde van het landschap is een eikengaarde ingetekend, als belangrijk landschappelijk element. De houtsingel in het midden van het erf dient als aankleding, en daarmee wordt onnodig veel verharding voorkomen.

De houtsingel in het middendeel van het erf dient elke 2-3 jaar (deels) kortgezet te worden, om te voorkomen dat de houtsingel een scheiding wordt. Door het 2-jaarlijks kortzetten van de beplanting blijft de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd. De overige houtsingels worden één keer in de vijf jaar (deels) kortgezet.

Om te benadrukken dat het gaat om één erf, is er één ontsluiting op de Hoge Varenweg. Verder zorgen de hagen aan de voorzijde voor een eenduidige sfeer. Daarnaast is het helder wat de hoofdwoning is, doordat de haag verspringt en er voor de nieuw te bouwen woning een eikengaarde staat.

Verder zijn de structuren op de erven halfopen, zodat er verbinding blijft met het landschap, maar de erven vanaf de buitenzijde er rijkelijk groen uitzien. Een solitaire boom op de noord-oost hoek van het terrein dient als markering van het terrein, waarbij er vrij zicht blijft naar het omliggende landschap.



Schetsontwerp



Bouwmassa en vorm

Bij de uitwerking van het schetsontwerp ligt de focus op het gemeenschappelijke deel van het erf, waar alle woningen op aangesloten zijn. Het creëren van een groen middelpunt zorgt voor sfeer en structuur op het erf. Dit draagt bij aan het gewenste groene karakter van een landgoederenlandschap.

Verder is de ruimte rondom het groene middelpunt verhard, en kan er geparkeerd worden. Daarnaast zijn alle woningen goed toegankelijk. Het doel is om een erf te maken waar onder andere geparkeerd kan worden maar waar ruimtelijk gezien niet de nadruk op ligt. Door het subtiel markeren van de parkeervakken worden deze wel gemarkeerd maar wanneer er geen auto's staan blijft er geen lege parkeerplaats over maar erf wat ruimtelijk goed in elkaar steekt.

De totale bebouwingsoppervlakte per kavel bedraagt 250 m^2, waarvan maximaal 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken. De maximale goot- en bouwhoogte van de nieuwe woningen bedraagt respectievelijk 3,5 en 9 meter. De maximale goot- en bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk 3 en 4,5 meter.

Beeldkwaliteit

Voor het bestemmingsplan zijn ook beeldkwaliteitscriteria opgesteld, zie bijlage 7. In dit document worden richtlijnen beschreven voor de vormgeving van de nieuwe bebouwing en de openbare ruimte in het plangebied. Het document geeft een ruimtelijk kader op basis waarvan architecten de woningen in het plan kunnen gaan ontwerpen. De beeldkwaliteitscriteria zijn toegevoegd aan het plan.

De stedenbouwkundige opzet van het plan is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als positief beoordeeld.

Parallelweg 9 en 10

Op het agrarisch perceel Parallelweg 9 en 10 is een intensieve veehouderij gevestigd. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in de sloop van een viertal schuren met een gezamenlijk oppervlakte van 2.250 m^2 in het kader van de rood-voor-roodregeling. Een overzicht van de te slopen schuren is weergegeven in Bijlage 1 Sloop bebouwing.

Op de langere termijn wordt de sloop van de resterende eendenschuren beoogd. Hierbij dient zich de mogelijkheid aan om nieuwe natuur te realiseren. Hiertoe is een erftransformatieplan voor deze locatie opgesteld, opgenomen in Bijlage 5.

Zoals aan het begin van deze paragraaf ook benoemd maakt het de erftransformatie onderdeel uit van de polot sloopregeling voor het Eendengebied. Het inrichtingsplan zal pas definitief worden zodra de visie voor het Enkenlandschap / Eendengebied beschikbaar is.

In het transformatieplan vormt een houtopstand de verbinding met het bos aan de noord-westzijde. In de houtopstand, welke een uiteindelijke hoogte heeft van 6-8 meter, is een open plek met daarin een poel voor de in het plangebied fouragerende huismus. Vanuit de poel wordt een opbouw gemaakt richting de houtopstand door middel van relatief lage (wintergroene) beplanting van maximaal 2 meter hoog om de huismus schuilgelegenheden te bieden. Verder bestaat het gebied uit weiland voor de voedselvoorziening van de huismus en om de huismus schuilgelegenheden te bieden.

Verder is het gebied relatief open en wordt het zand wat bij het uitgraven van de poel vrijgekomen is, verwerkt in heuvels op het terrein.De heuvels worden deels gecamoufleerd door struiken, dit zorgt voor beschutting en schuilmogelijkheden. Verder wordt de opbouw vanuit de westzijde gemaakt door achtereenvolgend weiland, bloemrijk grasmengsel, lage beplanting en uiteindelijk de houtopstand. Verder worden op het hele perceel een aantal bomen toegevoegd.



Inrichtingsschets Parallelweg 9 en 10

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. Voor wat betreft de sanering van de stallen op het perceel Parallelweg 9/10 geldt alleen het ecologisch aspect. Dit is als zodanig verwoord in paragraaf 5.3.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Inleiding

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

5.2.2 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Gelderland laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland zijn in het plangebied geen cultuurhistorische structuren opgenomen, met uitzondering van de de Hoge Varenweg, zie ook bijlage 12. De Hoge Varenweg is een smalle weg met hoge laanbomen aan de zuidkant van Hierden, tussen de Molenweg en de Zuiderzeestraatweg. Het is tevens één van de oorspronkelijke kavelgrenzen van de dertiende-eeuwse ontginning De Varen.

De directe omgeving maakt verder geen deel uit van beschermd stads- of dorpsgezicht en er komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in voor. Er zijn in het plangebied ook geen karakteristieke bouwwerken of andere waardevolle cultuurhistorische elementen, zoals houtwallen of verkavelingspatronen aanwezig.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling tast de waarde van de Hoge Varenweg niet aan. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.2.3 Archeologie

In het plangebied is hoofdzakelijk een middelmatige archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Conform het archeologiebeleid geldt in een gebied met een middelmatige archeologische verwachting de onderzoeksplicht vanaf bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,3 m.

Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 8. Op basis van dit onderzoek wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Er is hiervoor ook overleg gevoerd met de regioarcheoloog.

5.3 Ecologie

Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wnb. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

In opdracht van de initiatiefnemer is er een natuurtoets uitgevoerd voor de realisatie van twee nieuwe woningen met bijgebouw en de transformatie van de bestaande mantelzorgwoning naar reguliere woning, in het weiland ten noordoosten van de Hoge Varenweg 4 te Hierden. Zie Bijlage 9. Ten behoeve van de sanering van bebouwing op het perceel Parallelweg 9/10 te Hierden is eveneens een natuuronderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 4. Daarnaast heeft er overleg plaatsgevonden met de provincie aangaande de uitkomsten van de ecologische inventarisatie die is uitgevoerd aan de Parallelweg 9 en 10.

5.3.1 Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4); dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Inventarisatie en toetsing

Hoge Varenweg 4

Er zijn geen beschermde soorten gevonden of te verwachten, behoudens mogelijk broedende grondbroeders in het broedseizoen. Nesten, eieren of jonge vogels mogen tijdens de werkzaamheden niet worden vernietigd of gedood.

De werkzaamheden bestaan uit het aanleggen van verharding, twee nieuwe woningen en de transformatie van de bestaande mantelzorgwoning naar reguliere woning, bijhorende bijgebouwen en tuinen. Vanaf de Hoge Varenweg gezien wordt een groenstrook aangelegd waarmee de woningen landschappelijk worden ingepast. Het gebruik zal bestaan uit wonen. De werkzaamheden vinden zoveel mogelijk plaats in de periode die voor eventueel aanwezige beschermde soorten de minste schade op zal leveren.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening onderdeel Wet natuurbescherming art. 3.7.2.3) en schadesoorten (art. 3.7.2.1). Bij het aantoonbaar uitvoeren van werkzaamheden volgens een door de Minister goedgekeurde en een nog geldige Gedragscode Flora- en Faunawet of op basis van de Wnb hoeft dan geen ontheffing te worden aangevraagd.

Overigens blijft ook de algemene zorgplicht altijd van kracht. Er vindt door realisatie van het plan/uitvoering van de activiteiten dan geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van art. 3.5 en 3.10 Wet natuurbescherming.

Parallelweg 9 en 10

Er zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen, met uitzondering van de huismus. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van steenuil, kerkuil en vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen. In de late avond is het gebied geïnventariseerd op steenuilen (met geluid) en vleermuizen (batdetector). Er was geen reactie van steenuilen, waarmee een verblijfplaats is uit te sluiten. Hoewel verblijfplaatsen niet direct worden verwacht is een ronde gelopen met de batdetector, tussen 22.00-0.00 uur. Er zijn enkele overvliegende rosse vleermuizen gehoord en een paar keer een overvliegende of foeragerende gewone dwergvleermuis. De dieren kwamen van elders aanvliegen. Op basis hiervan zijn vaste verblijfplaatsen met voldoende zekerheid uit te sluiten. Het is niet onmogelijk dat diverse soorten vogels broeden in of direct rond het plangebied (bijv. merel, roodborst, witte kwikstaart, zwarte roodstaart). Alle broedende vogels zijn beschermd.

De huismus is in grote getale aanwezig en komt af op het voer voor de eenden. In een aantal stallen lopen nog mesteenden. Tijdens het locatiebezoek medio juli 2019 is een aantal geschat van 30-50 huismussen, welke in verschillende groepen rondvliegen. Overigens vliegen de mussen ook regelmatig van en naar andere percelen buiten het plangebied. Het staat vast dat de mussen niet broeden in de leegstaande stallen, zonder dakisolatie. Er zijn diverse verblijfplaatsen geconstateerd onder de dakpannen van de woningen Parallelweg 9 en 10, maar deze woningen blijven behouden. Het was niet duidelijk of de vogels ook verblijfplaatsen hebben achter de dakisolatie van de eendenstallen. Op basis van de waarnemingen lijken de mussen de stallen vooral te bezoeken vanwege het voer. Een aanvullend locatiebezoek op 3 oktober 2019 bevestigt dat. Die dag zijn alleen huismussen rond de beide woningen waargenomen. Er kwamen in de vroege ochtend geen huismussen uit de stallen. Het gebruik van de stallen voor het houden van eenden zal eind 2019 worden beeindigd. Daarmee zal het voedselaanbod verdwijnen en is de verwachting dat er veel minder mussen op het perceel af zullen komen. Omdat er geen nestplaatsen verdwijnen, maar wel veel mussen 'gebruik maken' van het voedselaanbod is de vraag of en zo ja welke maatregelen nodig zijn.

In november is de locatie nogmaals bezocht en is ook een aantal rondes in het omliggende gebied uitgevoerd. Daaruit bleek dat de huismus vrijwel overal in de omgeving aanwezig is en dat er ook volop goede foerageermogelijkheden zijn. Dat komt doordat op veel plekken dieren aanwezig zijn, waardoor ook voer en nestmateriaal aanwezig is (paarden, eenden, schapen, kippen e.d.).

Conclusie uit de diverse bezoeken is dat de mussen broeden in de woningen langs de Parallelweg en de Tweede Parallelweg en zowel foerageren in het plangebied als daarbuiten. De eendenschuren zijn dus wel foerageergebied maar niet essentieel.

Plan is de opstallen te slopen en het gebied als weiland/natuur in te richten. Hiervoor is separaat een inrichtingsplan opgesteld, afgestemd op o.a. de eisen van de huismus. Daarmee is in ieder geval voldoende dekking en water aanwezig en blijft het gebied een goed foerageergebied. Door de inrichting ontstaat er ook een brugfunctie met voldoende dekking naar nabijgelegen foerageergebied. De verwachting is dat andere soortgroepen ook zullen profiteren van de houtwallen.

Bij aanvang van de werkzaamheden (cq de sloop van de opstallen) in het broedseizoen verdient het aanbeveling om vanuit de zorgplicht het gebied voorafgaand aan de werkzaamheden nogmaals te controleren op mogelijke verblijfplaatsen. Alle broedende vogelsoorten zijn beschermd. Als broedende vogels aanwezig zijn moet worden gewacht tot de jonge vogels zijn uitgevlogen.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening onderdeel Wet natuurbescherming art. 3.7.2.3) en schadesoorten (art. 3.7.2.1). Bij het aantoonbaar uitvoeren van werkzaamheden volgens een door de Minister goedgekeurde en een nog geldige Gedragscode Flora- en Faunawet of op basis van de Wnb hoeft dan geen ontheffing te worden aangevraagd.

Overigens blijft ook de algemene zorgplicht altijd van kracht. Er vindt door realisatie van het

plan/uitvoering van de activiteiten dan geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van art. 3.5 en 3.10 Wet natuurbescherming.

5.3.2 Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

Wet natuurbescherming

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden, geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het NNN (voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor de provincie Zuid-Holland vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014.

Inventarisatie en toetsing

Er is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd welke is opgenomen in Bijlage 3. Hieruit blijkt dat als gevolg van de realisatiefase er sprake is van een tijdelijke depositie van maximaal 0,05 mol/ha/j/. Hierbij is geen rekening gehouden met emissiereducerende maatregelen tijdens de bouw en sloop (het betreft een worstcasescenario). Gezien de beëindiging van de eendenhouderij is ook in de tijdelijke realisatiefase sprake van een forse afname van de stikstofdepositie. In de (permantente) gebruiksfase is er geen sprake is van een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/j en is er derhalve geen sprake van een belemmering.

Omdat er sprake is van een afname als gevolg van de beëindiging van de eendenhouderij heeft de ontwikkeling een forse afname tot gevolg van de stikstofdepositie en een aanzienlijke verbetering van de omstandigheden voor instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden op zowel korte als lange termijn.

Het plan ligt buiten de begrenzing van het GNN en GO. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzing van het GNN mag worden aangenomen dat er geen effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek worden niet nodig geacht.

Er zijn daarmee geen negatieve gevolgen te verwachten voor de instandhoudingsdoelstellingen en externe werking kan worden uitgesloten. Aanvullend onderzoek of een vergunning Wet natuurbescherming zijn niet nodig.

5.3.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Watertoets

5.4.1 Inleiding

Op basis van beleid dat voortkomt uit de nota Waterbeleid 21e eeuw is een watertoets verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming. Deze watertoets is een (proces)instrument om ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als:

- voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer);

- voorkomen van wateroverlast en afwenteling van wateroverschotten op anderen;
- voldoende aandacht voor effecten op de ecologische waterkwaliteit (biologisch gezond);
- het garanderen van de veiligheid (overstroming);
- het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden.

De watertoets is niet alleen een toets, maar is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen en besluiten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn (dossiercode 20170224-10-14716, zie Bijlage 10).

5.4.2 Beoordeling

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

5.4.3 Aandachtspunten

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

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen, is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen.

Grondwaterneutraal bouwen en ontwateringsdiepte

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.

Volgens atlas van Provincie Gelderland is grondwatertrap VIIa van toepassing voor het plangebied. Kenmerken van deze grondwatertrap:

- gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG): 80-140 cm onder maaiveld
- gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG): 120-180 cm onder maaiveld

Uit meetgegevens van het gemeentelijk grondwatermeetnet: GLG/GHG: 2,40+/3,30 mNAP

Volgens bodemkaart Nederland is de bodem van type hoge zwarte enkeerdgrond. Deze gronden zijn ontstaan door akkers op zandruggen waarvan de grond werd bemest met dierlijke enigszins hoger gelegen uitloper van een dekzandrug (es). Het maaiveld van het plangebied ligt op 5,00+ mNAP.

Hieruit volgt dat de ontwateringsdiepte (5,00-3,30=1,70 m-mv) ruim voldoende is (ontwateringsdiepte>0,9 m ten opzichte van peil begane grond). Dit biedt ook voldoende marge als de grondwaterstanden in de toekomst nog wat zouden gaan stijgen.

Huishoudelijke afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing wordt afgevoerd via een vuilwaterstelsel onder de Hoge Varenweg. Dit vuilwaterstelsel loost op een rioolgemaal. De capaciteit van dit gemaal is voldoende om ook het huishoudelijk afvalwater van de toe te voegen bebouwing te kunnen verwerken. Overtollig hemelwater en/of grondwater mag niet worden afgevoerd.

Hemelwaterberging in plangebied

Er is geen bestaand oppervlaktewater in de nabijheid van het plangebied waarop overtollig hemelwater geloosd kan worden. Op de locatie Hoe Varenweg is sprake van een toename van verharding en bebouwing. Per woning (150m^2 woning + 100m^2 bijgebouwen + 150m^2 verharding) betreft dit circa 400 m^2.

Hemelwater dat op het plangebied valt dient binnen dit gebied te worden verwerkt in de bodem. Om dat te bereiken wordt een hemelwatersysteem gecreëerd dat minimaal 36 mm per uur kan verwerken t.o.v. verharde oppervlakken (daken, erfverharding en wegen). Dat kan middels infiltratievelden, -kratten of -putten, groende daken, regentonnen etc. Een aandachtspunt hierbij is dat enkeergronden worden gekenmerkt door een vrij dikke humushoudend toplaag dient grondverbetering toegepast worden om de doorlatendheid voor hemelwaterinfiltratie te verbeteren.

5.4.4 Conclusie

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen worden geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

5.5 Milieu

5.5.1 Inleiding

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

5.5.2 Geluidhinder

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door een industrieterrein, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting als gevolg van de verschillende geluidbronnen. De Wet geluidhinder maakt een onderscheid tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogst toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde valt, worden de effecten van geluid zonder meer toelaatbaar geacht. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting de ten hoogste toelaatbare geluidwaarde niet te boven gaat, is de overschrijding na een afweging, toelaatbaar.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB voor woningen binnen de bebouwde kom en de ten hoogst toelaatbare waarde is 63 dB.

Wegverkeerslawaai

Verkeerswegen hebben volgens de Wet geluidhinder aan weerszijden zones. Een zone kan, afhankelijk van de situatie, een breedte hebben van 100 tot 600 m. Binnen deze wettelijke zones geldt het grenswaardensysteem van de Wet geluidhinder voor het toetsen van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk, wanneer dergelijke bestemmingen nieuw in de wettelijke zones worden geprojecteerd.

Op grond van de Wet geluidhinder heeft niet iedere weg van rechtswege een geluidzone, uitzonderingen zijn:

1. wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
2. wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee nieuwe woningen en de transformatie van de bestaande mantelzorgwoning naar een reguliere woning aan de Hoge Varenweg 4. Echter, binnen het plangebied is geen geluidzone van een omliggende weg gelegen. De Hoge Varenweg is een weg waar een 30 km--regime geldt. Bovendien betreft het een rustige weg waar weinig verkeer over rijdt. Derhalve is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen in de zone van een spoorweg.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in de geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een zone van een weg, spoorweg of een gezoneerd bedrijventerrein. Er zijn in het kader van geluidhinder dan ook geen beperkingen voor voorliggend initiatief.

5.5.3 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevende kader

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dat meer dan 1,2 mg per m^3 wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van vijf verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004).

Kinderen, ouderen en zieken zijn gevoeliger voor luchtvervuiling en worden daarom extra beschermd. Op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen gelden voor gevoelige bestemmingen nabij wegen zwaardere beperkingen. Zo mogen binnen 300 m van rijkswegen en 50 m vanaf provinciale wegen geen bestemmingen voor langdurig verblijf als kinderdagverblijven, scholen of verzorgingstehuizen worden gebouwd, als de wettelijke grenswaarden worden overschreden.

Plannen dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot en harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigd dan het dienen van de belangen afzonderlijk".

Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

Initiatief is nibm

Per woning zal het aantal voertuigbewegingen als gevolg van voorliggend plan met maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal toenemen. In totaal komt dit neer op 26 ritten. Om voor kleine projecten te kunnen bepalen of het project als 'niet in betekenende mate' mag worden beschouwd, heeft het toenmalige Ministerie van VROM de nibm-tool (en handleiding) gepubliceerd op de website van InfoMil (www.infomil.nl).

De invoer van de maximaal te verwachten toename van verkeersbewegingen door het toevoegen van twee nieuwe woningen en de transformatie van de bestaande mantelzorgwoning naar een reguliere woning in de nibm-tool leidt tot onderstaande uitkomst. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

	Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	26
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,03
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Goede ruimtelijke ordening

Om te toetsen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van de te realiseren woningen, zijn de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide en fijnstof op de planlocatie hieronder weergegeven. De Atlas Leefomgeving geeft een goede indicatie van de achtergrondconcentraties ter plekke.



Achtergrondconcentratie NO2 (2017)



Achtergrondconcentratie PM10 (2017)



Achtergrondconcentratie PM2,5 (2017)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van de volgende achtergrondconcentraties:

	achtergrondconcentratie 2017	grenswaarde

fijnstof PM_{10}	15-17 µg/m3	40 µg/m3
fijnstof (zeer fijn) $PM_{2,5}$	8-10 µg/m3	40 µg/m3
stikstofdioxide CO_2	14-16 µg/m3	25 µg/m3

Hieruit komt naar voren dat de achtergrondconcentraties als relatief laag zijn aan te merken. Ook liggen de concentraties ruim onder de grenswaarden.

Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Ook is er vanuit een goede ruimtelijke ordening geen belemmering ten aanzien van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

5.5.4 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Milieuzonering is het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en is vooral bedoeld voor scheiding bij nieuwe ontwikkelingen. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Afweging

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich aan de Molenweg 15 een agrarisch bedrijf. Planologisch gezien is hier een intensieve veehouderij toegestaan. Momenteel heeft het bedrijf een vergunning voor melkrundvee. Gezien de nabijheid van woningen, zal het niet mogelijk zijn om in te toekomst om te vormen naar een intensieve veehouderij. Voor een melkveehouderij geldt een standaard richtafstand van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. De woningen liggen op een afstand van meer dan 100 meter.

Andersom vormt de realisatie geen beperking in de milieuruimte van het agrarische bedrijf. Op kortere afstand van het bedrijf zijn al woningen gelegen, die maatgevend zijn voor de milieuruimte.

Conclusie

Vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.5.5 Bodemkwaliteit

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 daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

In januari 2017 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 11.

Boven- en ondergrond

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2013 blijkt dat de gemeten gehalten in de ondergrond vanaf het maaiveld tot 2,0 m. -mv. beneden de achtergrondwaarden liggen. Met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven.

Grondwater

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2013 blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met zink, cadmium en kwik. De concentraties zijn niet van een omvang waardoor de volksgezondheid of het milieu mogelijk schade zal worden toegebracht. Met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven.

Asbest

Tijdens de terreininspectie en de monstername van de grond zijn geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

Conclusie

De aangetroffen concentraties zijn van lichte aard en geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.5.6 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, recreatieobjecten en agrarische bedrijvigheid.

Op meer dan 100 meter afstand van de nieuwe woningen is aan de Molenweg 15 een agrarisch bedrijf gelegen. Op basis van de milieuvergunning blijkt het om een melkveehouderij te gaan, waarvoor vaste afstanden gelden. Hiermee voldoet het plan aan de regels uit de Wet geurhinder en veehouderij. Gezien het feit dat tussen de planlocatie en het veehouderijbedrijf al woningen op kortere afstand liggen, zal dit bedrijf door de nieuwe woningen niet extra in zijn bedrijfsvoering worden belemmerd.

Conclusie

Het milieuaspect geurhinder vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.5.7 Externe veiligheid

Inleiding

Activiteiten met gevaarlijke stoffen brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om de productie, opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld ammoniak en LPG) en het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. Deze activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving omdat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten nodig zijn.

Externe veiligheid kent twee belangrijke toetsingscriteria waarmee het risico gekwantificeerd kan worden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Beide risico's zijn gebaseerd op een kansbenadering en zijn niet effectgericht. Dat betekent dat de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen merkbaar zijn buiten de afstanden die gelden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Situatie in en rondom plangebied

In het kader van externe veiligheid is onderzocht of de planlocatie binnen de invloedssfeer ligt van bronnen met een extern veiligheidsrisico.

Risicobedrijven

Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren de plangrens overschrijden.

Ondergrondse buisleidingen

Er zijn geen ondergrondse buisleidingen aanwezig waarvan de risicocontouren in of aangrenzend aan het plangebied zijn gelegen.

Hoogspanningslijnen en zendmasten

De planlocatie ligt niet binnen een indicatieve zone langs een hoogspanningslijn, waarbinnen geen objecten voor permanent verblijf mogen worden opgericht.

Er zijn in de omgeving geen zendmasten (GSM, UMTS, e.d.) waarvan de elektromagnetische straling de planlocatie kan beïnvloeden.

Transportroutes

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd, aanwezig.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt voor het voornemen geen belemmering. Wel zijn mogelijk bluswatervoorzieningen voor de beoogde ontwikkelingen nodig in de vorm van een bluswaterwinpunt (geboorde put).

De ontsluiting dient te voldoen aan het Bouwbesluit. Dat wil zeggen een vrije doorgang van 4,20 meter breed en 4,50 meter hoog. De verharding hoeft niet over de volledige breedte, maar wel ten minste 3,50 meter breed.

5.6 Verkeer en parkeren

Met toevoeging van vrijstaande nieuwbouw woningen is te verwachten dat er meer voertuigbewegingen gegenereerd zullen worden in het gebied. Dit kan effect hebben op de omgeving. De toevoeging van een woning zorgt voor circa 8,6 autobewegingen per etmaal. Met 3 nieuwe woningen zal het daarom gaan om circa 26 autobewegingen per etmaal die door het plan toegevoegd worden. De Hoge Varenweg kan dit extra verkeer zonder verkeersveiligheids- en doorstromingsproblemen verwerken.

Parkeervoorzieningen

Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op eigen terrein om te kunnen voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm (2,0 parkeerplaatsen per burgerwoning). Bezoekersparkeren kent een norm van 0,33 parkeerplaatsen per woning. Ook hier wordt ruim voldaan aan de norm.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren, nader onderzoek op het gebied van verkeer en parkeren is daarom ook niet nodig.

5.7 Milieueffectrapportage

5.7.1 Algemeen

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, áltijd aandacht aan m.e.r. dient te worden geschonken. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

5.7.2 Analyse

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig plan, dient te worden bepaald of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit plan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die worden genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r. Voor projecten groter dan 100 hectare en meer dan 2.000 woningen dient altijd een m.e.r.- beoordeling plaats te vinden.

Conclusie

De omvang van de woningbouw is zodanig beperkt dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden. Het plan maakt planologisch gezien het toevoegen van 3 woningen mogelijk. Woningen zijn een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 'Stedelijk vernieuwingsproject', relevante drempelwaarde: 2.000 woningen). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de omvang van het plan, die zeer ruim onder de drempelwaarde blijft en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling brengt geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Het milieubelang is verder in de navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r-beoordeling of plan-m.e.r. is daarom niet

noodzakelijk.

5.8 Kabels en leidingen

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

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.

Hoofdstukopbouw van 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. Algemene regels voor afwijken in het plan betreffen:

a. de bouw van erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwwerken;
b. het plaatsen van antennes met een bouwhoogte van maximaal 25 m.

6.2 Algemene uitgangspunten

Voor het bestemmingsplan Buitengebied - Hoge Varenweg 4 worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de bestaande situatie is een belangrijk referentiepunt in de planregels. Dit betreft zowel het aantal aanwezige gebouwen als de bestaande inhoud en maten van deze gebouwen;
- binnen de bestemmingen is in de bestemmingsomschrijving aangegeven, welk gebruik binnen de desbetreffende bestemming is toegestaan. Binnen de bestemming Wonen vallen eengezinswoningen, 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 gebruikgemaakt van een bouwvlak.

6.3 Bestemmingsbepalingen

In de regels is het beschreven beleid vertaald in de bestemmingsbepalingen. De volgende bestemmingen worden in het plan onderscheiden:

- Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden;
- Wonen;
- Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3.

Bij elk van deze bestemmingen zal in deze paragraaf een korte toelichting worden gegeven omtrent doel en inhoud.

6.3.1 Agrarisch met natuur- en landschapswaarden

De bestemming Agrarisch is opgenomen ter plaatse van de te slopen bebouwing op het perceel Parallelweg 9 en 10. Aangesloten is bij de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2014, met dien verstande dat het bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij' is komen te vervallen. Ter plaatse is uitsluitend agrarisch grondgebruik toegestaan en onder meer wegen en paden met inbegrip van verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

6.3.2 Wonen

De bestemming Wonen is gebaseerd op de woonbestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied 2014, dat van toepassing is op de bestaande woning.

Voor de gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Binnen het bouwvlak zijn twee nieuwe woningen en de transformatie van de bestaande mantelzorgwoning naar reguliere woning toegestaan. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m en de bouwhoogte niet meer dan 9 m. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m² per wooneenheid.

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

Voor de bestemming Wonen zijn ook nog specifieke regels opgenomen ten aanzien van 'een aan huis verbonden beroep' en 'bed and breakfast'. Ook geldt voor de gronden met de bestemming Wonen dat onder gebruik in strijd met de bestemming in ieder geval wordt verstaan

Het openbare verblijfsgebied is ook onder de woonbestemming opgenomen.

Bed&Breakfast en gastenverblijf

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.

6.3.3 Waarde - Archeologie

Ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden zijn een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen conform het bestemmingsplan Buitengebied 2014.

De verschillen tussen de twee bestemmingen hebben te maken met de verschillende vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. De omvang van de activiteiten ten behoeve van het bouwen of het gebruik van gronden is bepalend in hoeverre deze noodzaak aanwezig is. Zo is in het artikel 'Waarde - Archeologie 2' geregeld dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien een aanvraag betrekking heeft op een oppervlakte groter dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd. In het artikel 'Waarde - Archeologie 3' liggen deze normen op respectievelijk 1.000 m² en 0,3 m. De archeologische waarden zijn op de verbeelding bij het bestemmingsplan opgenomen. Voorts is in het plan een algemene voorwaarde voor archeologisch onderzoek in de wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

6.4 Verantwoording Handboek Harderwijk

De regels van dit bestemmingsplan zijn grotendeels opgesteld aan de hand van het Standaard Handboek Harderwijk, versie 2019-02. Alle bestemmingen in dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de bestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2014. In afwijking van het handboek en het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken beperkt op 100 m² per wooneenheid, gelet op de bepalingen uit de de Pilot sloopregeling eendengebied. Er wordt verder geen medewerking verleend aan een algemene afwijkingsregel met betrekking tot het veranderen van de voorgeschreven maatvoering met niet meer dan 10%.

6.5 Handhaving

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

Handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu 2014-2018

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

In de vorm van kaderstelling in verschillende nota's legt de gemeente vast wat de spelregels zijn. Handhaving van deze regels is essentieel in het bewaken van orde, regelmaat én veiligheid in een leefgemeenschap. Als de handhaving onvoldoende is, verliezen de regels hun kracht. En daarom geldt: Vertrouwen waar het kan, handhaven waar het moet!

Milieu

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

Ruimtelijke ordening

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

Bouwen

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

Coalitieakkoord 2018-2022

In mei 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 opgesteld. Dit coalitieakkoord heeft de titel "Aanpakken met Ambitie", waarmee het 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

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst legt de initiatiefnemer zich vast om alle met het initiatief gemoeide kosten (inclusief eventueel voorschotbedrag planschade) op zich te nemen voor eigen rekening en risico. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 8 Inspraak en overleg

8.1 Inspraak

Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met direct omwonenden. Er zijn twee informatieavonden georganiseerd in januari en oktober 2019, waarvoor bewoners van de Hoge Varenweg en een deel van de Molenweg waren uitgenodigd. Hierbij waren circa 30 personen aanwezig.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen waarbij gelegenheid is gegeven tot inspraak. Het eindverslag van deze inspraakreacties is opgenomen in Bijlage 2.

Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan en in de bijlagen. Zo wordt benadrukt dat er maximaal twee nieuwe woningen worden gerealiseerd, naast de transformatie van de bestaande mantelzorgwoning. Deze woningen dienen achter de achtergevelrooilijn van de bestaande woning te worden gerealiseerd. Daarnaast wordt het boerenerf zo compact mogelijk gemaakt om de impact op de omgeving zoveel mogelijk te bperken en de openheid van het lanschap zoveel mogelijk te kunnen waarborgen.

8.2 Vooroverleg

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

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Hoge Varenweg 4 is aan de onderstaande instanties toegezonden:

- Provincie Gelderland
- Rijkswatersstaat OostNederland
- Waterschap Vallei en Veluwe
- Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland
- Politie District Noord-West Veluwe, Team Harderwijk
- Brandweer Veluwe West
- Liander N.V.
- Vitens
- NV NUON Infra Oost
- KPN
- LTO Noord
- N.V. Nederlandse Gasunie afdeling Grondzaken
- VAC Harderwijk Adviescommissie Wonen
- Belangenvereniging Hierden
- Omgevingsdienst Noord-Veluwe

In Bijlage 1 zijn de overlegreacties en de beantwoording daarvan opgenomen. Deze reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggend bestemmingsplan.