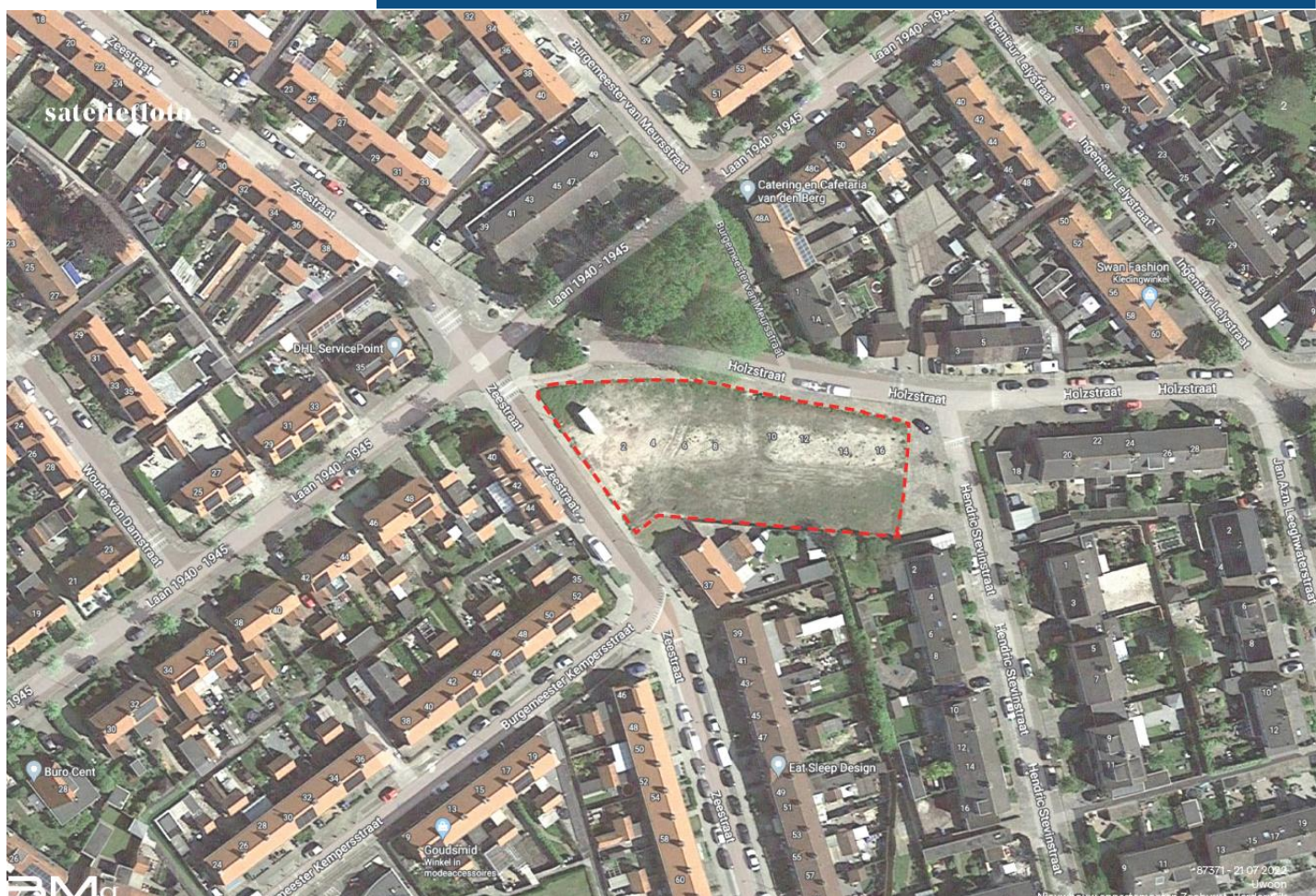




RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Holzstraat, Harderwijk

COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgwerkzaamheden die worden uitgevoerd op basis van dit document.

BiedtRuimte
Heinoseweg 6A
7722 JP Dalfsen

Auteurs:

L. Middelkamp

R. Reimert

Opdrachtgever: Uwoon

Versie:

Vastgesteld

Datum:

januari '25

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Huidige bestemmingsplan.....	4
1.3.1	Bestemmingsplan Zeebuurt.....	5
1.3.2	Partiële herziening parkeerregeling bestemmingsplannen.....	6
1.4	Toets aan het bestemmingsplan.....	6
1.5	Leeswijzer.....	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie.....	7
3	Beleidskaders.....	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	De Nationale Omgevingsvisie.....	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
3.1.3	Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.1.4	Conclusie Rijksbeleid.....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Omgevingsvisie provincie Gelderland.....	14
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland.....	15
3.2.3	Actieplan Wonen 2020-2025.....	16
3.3	Regionaal beleid	16
3.3.1	Regionale Woonagenda.....	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Structuurvisie.....	17
3.4.2	Woonvisie.....	18
3.4.3	Welstandsnota gemeente Harderwijk 2017.....	19
3.4.4	Duurzaamheid Harderwijk 2020.....	20
3.4.5	Groenbeleid.....	21
3.4.6	Bodembeleid.....	21
3.4.7	Parkeerbeleid.....	22
3.5	Conclusie.....	22
4	Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten.....	23
4.1	Algemeen.....	23
4.2	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
4.2.1	Archeologie.....	23



4.2.2	Monumentenzorg	23
4.3	Flora & Fauna	23
4.4	Bodem	26
4.5	Geluid	26
4.6	Water	27
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	30
4.8	Externe veiligheid	31
4.9	Luchtkwaliteit	33
4.10	Verkeer en parkeren	34
4.11	Mer-beoordeling.....	36
4.12	Conclusie	37
5	Uitvoerbaarheid van het plan	38
5.1.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
5.1.2	Economische uitvoerbaarheid	38
6	Bijlagen	39
	Bijlage 1 Impressie nieuwe situatie	39
	Bijlage 2 Stikstofberekening	39
	Bijlage 2a AERIUS-berekening ontwikkelfase.....	39
	Bijlage 2 AERIUS berekening gebruiksfase	39
	Bijlage 3 Bodemonderzoek	39
	Bijlage 4 Akoestisch onderzoek	39
	Bijlage 5 Watertoets	39
	Bijlage 6 Ontheffing.....	39
	Bijlage 7 berekening waterinfiltratie.....	39
	Bijlage 8 mitigatieopgave	39



1 Inleiding

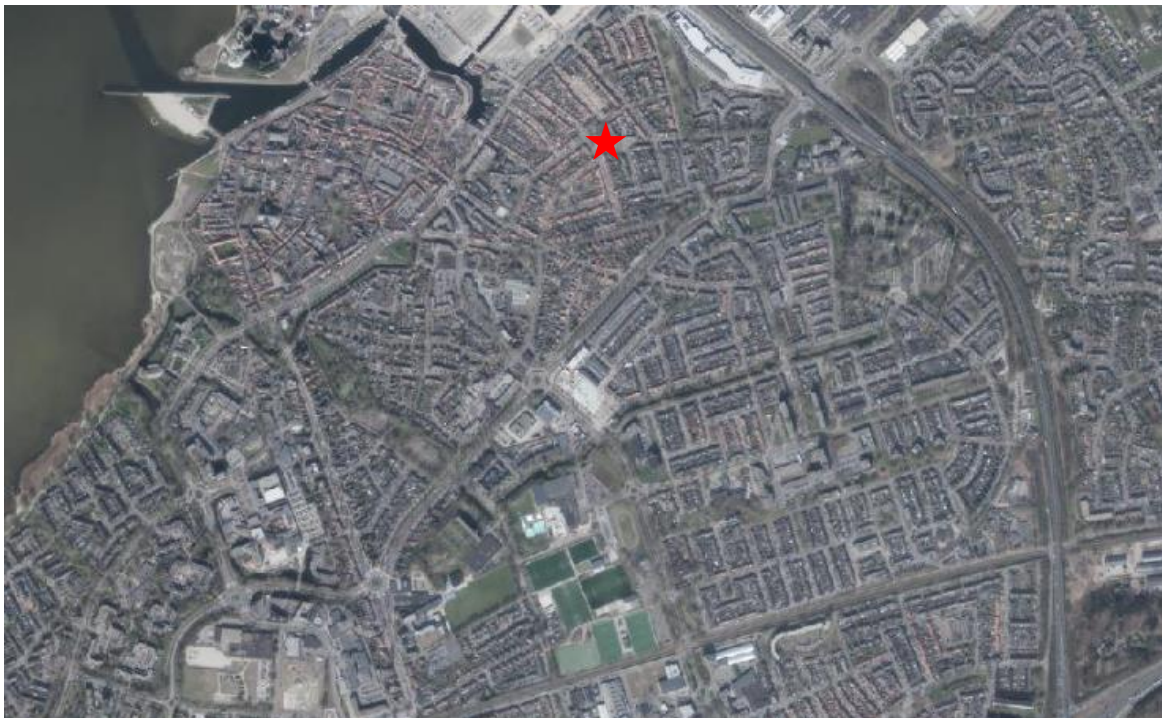
1.1 Aanleiding

Aan de Holzstraat 2-16 in Harderwijk bevonden zich, verdeeld over twee bouwblokken, acht woningen die in eigendom zijn van woningcorporatie Uwoon. Het betreft vroeg naoorlogse woningen die niet meer voldoen aan de hedendaagse bouw- en woonkwaliteit. Dit is de reden voor Uwoon om de woningen te slopen. In de toekomst willen zij op basis van een goede ruimtelijke inpassing, nieuwe woningen realiseren. Deze nieuwe woningen zijn voorzien in twee geschakelde bouwblokken ten behoeve van 22 appartementen.

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Zeebuurt' (2012) van kracht. Binnen dit bestemmingsplan kent de locatie een woonbestemming. Het voorziene plan wijkt op een aantal onderdelen af van het geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te kunnen maken dient daarom afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de uitgebreide Wabo procedure. Bij deze procedure dient de aanvraag Omgevingsvergunning voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de bijlage van de aanvraag Omgevingsvergunning, waarin op basis van ruimtelijke, stedenbouwkundige, beleidsmatige en milieukundige overwegingen wordt onderbouwd en aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing geeft een duidelijk beeld van het plan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten en moet in combinatie worden gezien met de aanvraag Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Holzstraat 2-16 te Harderwijk in de gemeente Harderwijk. De locatie ligt in de Zeebuurt, in het noorden van Harderwijk. Op de volgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 ligging plangebied in het noorden van Harderwijk (bron: PDOK-viewer)



De locatie ligt in de punt van de Holzstraat en de Zeestraat, zie figuur 1.2. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Hendric Stevinstraat. Hier bevindt zich een pleintje. De achterkant van het perceel grenst aan de tuinen van de woningen aan de Zeestraat en de Hendric Stevinstraat. De woningen op het perceel zijn recent gesloopt.



Figuur 1.2 plangebied aan de Holzstraat te Harderwijk (bron: PDOK-viewer)

1.3 Huidige bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Zeebuurt' (2012) en de 'Partiële herziening parkeerregeling bestemmingsplannen' (2018). In figuur 1.3 is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Zeebuurt' weergegeven.





Figuur 1.3 uitsnede bestemmingsplan 'Zeebuurt' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.1 Bestemmingsplan Zeebuurt

Binnen het bestemmingsplan 'Zeebuurt' kent de locatie de volgende bestemmingen en een aanduiding:

Enkelbestemming Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen. Daarbij geldt dat het aantal aanwezige woningen gerealiseerd mag worden. Ook kunnen binnen de bestemming tuinen, erven en bijgebouwen worden gerealiseerd en kunnen groenvoorzieningen en paden worden aangelegd.

Woningen dienen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het hoofdgebouw binnen het als 'specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw' moet worden gerealiseerd. Daarnaast kent de locatie een maximum bouw- en goothoogte.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (in voorliggend geval een woonbestemming), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Gebiedsaanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied 11

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'Wrozone - wijzigingsgebied'. Ten aanzien van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 11', zoals voor voorliggend plan geldt, gelden de volgende voorwaarden:



- Voor 50% van de gronden mag de bestemming van de gronden worden gewijzigd naar 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat maatschappelijke functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan en wonen op de begane grond en de daarboven gelegen verdiepingen;
- De goot- en de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, met dien verstande dat voor 50% van de hoofdgebouwen een goot- en bouwhoogte van 10 meter mag worden gerealiseerd. Overige gebouwen hebben een maximale goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 4,50 m;

1.3.2 Partiële herziening parkeerregeling bestemmingsplannen

Voldoende parkeervoorzieningen is een belangrijke voorwaarde voor bijna elke ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Harderwijk wenst over de mogelijkheid tot het stellen van eisen aan het parkeren te beschikken. Dit betekent dat de parkeernormen in de planregels van bestemmingsplannen opgenomen moeten worden. Het 'Partiële herziening parkeerregeling bestemmingsplannen' beoogt de gemeentelijke Parkeernormennota Harderwijk in de geldende bestemmingsplannen van Harderwijk in te passen. Voorliggend plan dient hieraan te voldoen. In hoofdstuk 5 wordt het plan hieraan getoetst.

1.4 Toets aan het bestemmingsplan

Het plan kijkt op de volgende onderdelen af van het geldende bestemmingsplan:

- Het voorziene aantal woningen neemt toe ten opzichte van het bestaande aantal woningen;
- Een deel van de hoofdbebouwing wordt gebouwd buiten het als 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw' aangeduide gedeelte van het bouwvlak;
- De bouw- en goothoogte zijn hoger dan in het geldende bestemmingsplan.

Met voorliggend plan wordt geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan omdat er geen sprake is van een maatschappelijke functie. Ten behoeve van voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van de uitgebreide Wabo procedure artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt verder ingezoomd op het plangebied. Hierbij zal worden ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. Hoofdstuk 3 vormt een overzicht van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. De ruimtelijke-en milieukundige onderzoeken die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 4 toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht.



2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Momenteel bestaat het plangebied uit een braakliggend terrein, kadastraal bekend als: HDW00-B-3214. Hier stonden in het verleden woningen, maar deze zijn al gesloopt. De voormalige bebouwing bestond uit vroeg naoorlogse woningen in de vorm van twee bouwblokken. Ieder bouwblok bestond uit vier woningen die waren georiënteerd op de Holzstraat.



Figuur 2.1 Perceel behorend bij het plangebied (bron: kadastrale kaart)

Ter plaatse van het westelijke bouwblok loopt de Holzstraat door voor gemotoriseerd verkeer. Voor langzaam verkeer bestaat wel een verbinding richting de Zeestraat. Aan de voorzijde van de al gesloopte woningen is een ruime groenstrook aanwezig. Deze grenst aan het trottoir. Ook aan de overzijde, tegenover de westelijk gelegen rijwoningen, bevindt zich openbaar groen. Het westelijk gedeelte van het plangebied is op dit groen georiënteerd. Dat geldt ook voor woningen aan de Laan 1940-1945 en woningen aan de Burgemeester van Meursstraat. Het groen vervult zodoende een belangrijke functie in dit deel van de wijk.

Op de hoek van de Holzstraat en de Hendric Stevinstraat bevindt zich een klein plein. Er is ruimtelijk gezien geen goede verbinding tussen dit plein en het plangebied. De gemeente heeft een projectgroep opgericht om dit plein opnieuw in te richten.

2.2 Toekomstige situatie

Het plan is om 22 appartementen te realiseren op het perceel. De appartementen zijn geschikt voor starters en voor ouderen in de sociale sector. De hoekappartementen hebben een oppervlakte van 72 m² en de overige appartementen hebben een oppervlakte van 69 m². Aan de achterzijde van de appartementen worden 22 parkeerplekken gerealiseerd en aan de voorzijde blijven de 8 parkeerplaatsen behouden. In totaal zijn er dus 30 parkeerplekken in de omgeving. Deze parkeerplekken worden ontsloten aan de zeestraat, zie figuur 2.2.



Het bouwblok zal in drie delen worden opgesplitst.

- Een kop richting het plein;
- Het middendeel aan de Holzstraat;
- Een eindwoning georiënteerd op de Hendric Stevinstraat.

De wijk is opgebouwd uit gesloten bouwblokken. De nieuwe massa reageert op de bestaande context door het gesloten bouwblok af te maken. Op deze manier sluit het bouwblok goed aan op de omgeving. Op deze manier reageert het bouwblok op de omgeving en wordt de lengte van gebouw opgeknipt. Zo past het goed in de omgeving omdat de wijk vooral is opgebouwd uit gesloten bouwblokken.

De centrale entree heeft twee ingangen: een aan de Zeestraatzijde met de voordeur en de brievenbussen. Deze locatie bepaalt de adressering van het complex, ofwel aan de Holzstraat of aan de Zeestraat. Beide straten zijn afgesloten voor autoverkeer, waardoor je 1,8 kilometer moet omrijden om van de ene naar de andere te komen. De Holzstraat bevindt zich aan de achterzijde van de wijk, terwijl de Zeestraat centraler ligt. Daarom is het nieuwe parkeerterrein bewust via de Zeestraat toegankelijk gemaakt.

nieuwe situatie

ontsluiting vanaf Zeestraat 1:500



3Mα

87371 - 06-12-2023
Uwcon
Nieuwbouw appartementen Zeebuurt, Hardenwijk

Figuur 2.2 ontsluiting vanaf de zeestraat (bron: BMa)





Figuur 2.3 impressie van appartementen vanaf de entree Zeestraat (bron: BMA)



3 Beleidskaders

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt het plan aan de Holzstraat getoetst aan relevant beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en vervangt de vervallen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is één van de instrumenten van het nieuwe stelsel voor omgevingsrecht. NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verfrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.



De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

In voorliggend geval is sprake van kleinschalige ontwikkelingen waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit plan.

3.1.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Daarnaast, als het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.



In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure. Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt.

Of bij een bovengenoemde voorziening sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. In de uitspraak van 25 maart 2015; ECLI:NL: RVS: 2015:953 is bepaald dat woningbouwplannen met een omvang vanaf 12 woningen als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien, terwijl in de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2015 (ECLI: NBL: RVS:2015:2921) een plan van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling werd gezien vanwege de beperkte omvang.

Voorliggend bouwplan voorziet in de realisatie van 22 woningen. Ter plaatse waren 12 eengezinswoningen aanwezig, wat maakt dat per saldo 10 woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Als het gehele plan van 22 woningen wordt beschouwd is sprake van een woningbouwlocatie van meer dan 11 woningen, welke aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling. Daarom is de ladder van duurzame verstedelijking wel van toepassing.

Relatie met initiatief

Nu de ladder van toepassing is, moet worden omschreven wat de behoefte is aan de woningen die mogelijk gemaakt worden binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. Daarbij zijn de aard en omvang van de ontwikkeling leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Ook moet op basis van de aard en omvang van het woningbouwplan worden bepaald of er regionale afstemming nodig is.

Als het plan voorziet in een behoefte en gepland is buiten het bestaand stedelijk gebied, dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarvan is hier geen sprake aangezien het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied van Harderwijk ligt.

Behoeft binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied en afstemming

In het kader van een goede woningbouwprogrammering hebben de gemeente Harderwijk en de corporaties in Harderwijk, waaronder Uwoon (initiatiefnemer van voorliggend plan) in 2020 prestatieafspraken gemaakt. De beschikbaarheid van woningen voor de doelgroep is daarbij een belangrijk onderwerp.

Beschikbaarheid gaat over de vraag of een woningzoekende in staat is om binnen een aanvaardbare termijn een geschikte woning te vinden. De gemiddelde kans dat een woningzoekende erin slaagt een corporatiewoning te bemachtigen, wordt berekend door het aantal actief woningzoekenden in een bepaalde periode te delen door het aantal vrijgekomen woningen in diezelfde periode. In 2018 lag de gemiddelde slaagkans in de regio Noord-Veluwe op 15 procent. Grofweg komt dat overeen met een gemiddelde zoektijd van 6,7 jaar. In de raamovereenkomst 2017-2022 zijn de gemeenten en corporaties overeengekomen te streven naar een slaagkans van 40 procent. Wat opvalt is dat de slaagkansen in de afgelopen periode verder zijn gedaald. Dit beeld is niet uniek voor de regio Noord- Veluwe maar evengoed wel zorgelijk. Voor de regio geldt dat het aantal actief woningzoekenden in de periode 2017 - 2018 met 10 % is toegenomen terwijl het aantal verhueringen met ruim 9% is gedaald.



Om de ambitie voor het verbeteren van de slaagkansen waar te maken vraagt dat om extra inzet van alle betrokkenen. Hierbij gaat het om een scala aan maatregelen, op zowel aanbod- als vraagzijde. Voorliggend plan voorziet in een verbetering in de slagingskans voor woningzoekenden door het aanbod te vergroten van 12 naar 22 woningen.

Kijkend naar leeftijd van woningzoekenden wordt geconstateerd dat jonge woningzoekenden aanmerkelijk minder kans maken op een woning dan ouderen. Dit valt te verklaren uit het feit dat de meeste woningen worden toegewezen op basis van inschrijfduur.

Motivering locatiekeuze

De locatiekeuze voor het plan is te verklaren doordat Uwoon als initiatiefnemer eigenaar is van de locatie. Daarbij speelt dat het terrein braak ligt en dat het zowel ruimtelijke als planologische relatief eenvoudig is om de woningen te realiseren. Er geldt al een woonbestemming en de locatie hoeft niet verworven te worden.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het plan voorziet in een behoefte aan meer sociale woningen. Onderliggend plan sluit daarmee aan op de ambities uit de gemeentelijke Woonvisie en de prestatieafspraken tussen de gemeente en de woningcorporaties in Harderwijk om deze woningen in de periode tot 2030 te realiseren.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit project voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. De provincie doet dit door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' –doen, laten, zelf en samen – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Goed wonen hoort daarbij. Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig is, staat er al. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, uitbreiding aan de randen van onze steden of dorpen acceptabel is. Daarbij staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen.

Duurzaam is voor de provincie geen keuze. De manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om, om het gave Gelderland dat is opgebouwd ook vast te kunnen houden in de toekomst. Dit is een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen. De provincie zet zich daarbij in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. De provincie hanteert daarbij de (Gelderse) ladder. Voor en onderbouwing van de Ladder wordt verwezen naar de onderbouwing in paragraaf 3.1.3.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgas-loos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. - Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.



Toets aan initiatief

In voorliggend plan is gedateerde bebouwing al gesloopt. Het plan is om duurzame bebouwing, afgestemd op de doelgroep terug te bouwen. Een doelgroep sociale huurders waar een behoefte aan woningen bestaat. Dit volgt uit de provinciale ambities ten aanzien van het aspect wonen, die de provincie heeft gesteld in het actieplan wonen 2020-2025. In paragraaf 3.2.3 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan dit actieplan, waarna de concrete toets aan het gemeentelijke beleid volgt. Hierin wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen de regionale en gemeentelijke beleidsstukken.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld.

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

Toetsing aan initiatief

Voorliggend plan betreft een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor is met name artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. Er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. De ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. Er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling,
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Voorliggend plan betreft geen bestemmingsplan maar een omgevingsvergunning op basis waarvan wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het plan maakt meer woningen mogelijk dan het geldende bestemmingsplan, waardoor met voorliggend plan dezelfde afweging gemaakt dient te worden als bij een bestemmingsplan. Voorliggend plan voldoet aan de hiervoor gestelde voorwaarde als benoemd in artikel 2.2 lid 1. In paragraaf 3.3 (regionaal beleid) en paragraaf 3.4 (gemeentelijk beleid) wordt beleid over woningbouw beschreven en getoetst. Hieruit blijkt dat de



beoogde woningbouw zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de regionale beleidskaders. Hierdoor kan worden gesteld wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Actieplan Wonen 2020-2025

Gelderland heeft te maken met een urgente vraag naar meer woonruimte. Tot 2030 moeten er in de provincie ruim 80.000 nieuwe woningen gebouwd worden. Daarbij spelen verschillende opgaven:

1. Belangrijke kwalitatieve verbeteringen op de woningmarkt vragen om aandacht. Bijvoorbeeld de snellere doorstroming van huishoudens en de grotere beschikbaarheid van zowel betaalbare woningen voor starters, ouderen en andere doelgroepen, als van sociale en middel-dure koop- en huurwoningen;
2. Bij de bouwproductie spelen een aantal belangrijke ambities: een zorgvuldig en zuinig gebruik van de ruimte, klimaatadaptatie, een circulaire bouw en energievoorziening, en inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. Een vlotte woningbouw wordt bemoeilijkt door verschillende knelpunten. Denk aan de capaciteitstekorten bij bouwbedrijven, gemeenten en nutsbedrijven en gestegen bouwkosten. Ook door stikstofregels en -toetsen, duurzaamheidscriteria en procedures komt de bouw op locaties minder snel van de grond.

De urgentie is zo hoog, dat provincie Gelderland met dit Actieplan Wonen een bijdrage wil leveren aan de uitvoering van de bouwopgave. Drie doelen staan hierbij centraal: 1. versnelling van de woningbouw (sneller) 2. Meer betaalbare woningen (betaalbaar) 3. Meer flexibele woonvormen (flexibel).

Toets aan het initiatief

In dit plan worden 22 appartementen toegevoegd in het segment van sociale huur voor starter. De appartementen zijn duurzaam en gasvrij. Het voornemen draagt zowel kwantitatief als kwalitatief bij aan de invulling van de woningbehoefte in de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda

De gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattum, Nunspeet, Oldebroek en Putten werken sinds 2018 samen in de Samenwerking Noord-Veluwe (SNV). In de periode hiervoor gebeurde dat vanuit de Regio Noord-Veluwe (RNV).

De afgelopen jaren heeft de samenwerking geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo is er in 2014 een regionale woonvisie opgesteld. In 2019 is gekozen voor een Regionale woonagenda. Deze agenda gaat uit van lokale beleidsvrijheid waar dat kan en samenwerking waar dat meerwaarde heeft of noodzakelijk is. Hiertoe zijn afspraken gemaakt tussen de verschillende gemeenten.

In deze tijd waarbij er een behoorlijke druk op de woningmarkt ligt en elke groep daar graag een plek bemachtigt, biedt een samenwerking meerwaarde. Daarnaast zijn er verschillende ontwikkelingen rondom bijvoorbeeld verduurzaming en wonen met zorg die om samenwerking vragen. De woonagenda beperkt zich niet alleen tot de volkshuisvestelijke samenwerking tussen de zeven gemeenten, maar op verschillende onderdelen worden ook partners en/of andere relevante beleidsvelden betrokken.

Naast regionale afspraken wordt door iedere gemeente afzonderlijk woningbouwbeleid geformuleerd, afgestemd op regionale behoeften. Voor Harderwijk wordt dat beleid in de volgende paragraaf behandeld.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

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

- Zorgzame stad;
- Ondernemende stad;
- Aantrekkelijke stad;
- Verbindende stad.

De structuurvisie fungeert als beoordeling- en sturingsinstrument op alle gemeentelijke beleidsterreinen. Het is daarmee een beleidsdocument dat de gemeente bindt. De gemeente kan daar alleen van afwijken als 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 is:

- 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 over het leven, werken en verblijven in Harderwijk;
- De wijze waarop de gemeente de doelstellingen denkt te realiseren.

Voor een structuurvisie is het van belang om de verhouding tussen ruimtevraag en aanbod van functies goed in beeld te hebben. In een dynamische gemeente zoals Harderwijk is, dient dat regelmatig te worden geactualiseerd. In de structuurvisie is ten aanzien van 'wonen' opgenomen dat de bouwprogrammavraag doelgericht ingezet moet worden op de gebieden waarvoor de prioriteit het hoogst is. Dat zijn de hoog dynamische gebieden. Inbouwen van flexibiliteit wordt steeds belangrijker in de ruimtelijke opgaven om in te kunnen spelen op de marktvraag.

Op de visiekaart 'Aantrekkelijke stad' is het plangebied aangegeven als 'bestaand bebouwd gebied'. De Zeebuurt, waar het plangebied onderdeel van uit maakt, is op de waarderingskaart aangewezen als 'hoog dynamisch gebied' (zie figuur 3.1).





Figuur 3.1 uitsnede waarderingskaart structuurvisie (bron: gemeente Harderwijk)

De hoog dynamische gebieden worden beschouwd als vliegwielen bij de ruimtelijke ambities en, zoals hiervoor aangegeven, betreft het gebieden waar flexibel ingespeeld kan worden op de marktvraag. Het zijn de gebieden waarin de ambities bij voorrang waargemaakt moeten worden, mits economisch uitvoerbaar.

Voor onderliggend plan geldt dat er een ruimtelijke opwaardering van het bestaande bebouwde gebied plaatsvindt op basis van een marktvraag. Daarmee wordt invulling gegeven aan de structuurvisie. Hier kan aan worden toegevoegd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

3.4.2 Woonvisie

De uitgangspunten van het woonbeleid staan geformuleerd in de Woonvisie 2017-2027. Deze is op 25 april 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 naar verwachting de komende decennia blijven groeien. Voor 2040 wordt een bevolkingstoename van 10.000 personen verwacht. Om deze groei te faciliteren wil de gemeente voor die tijd nog 4.000 woningen bijbouwen. 3.400 Woningen zijn al in plannen belegd. Qua woningbouwtypes wordt ingezet op variatie en aanpasbaarheid.

Op dit moment worden uitbreidingswijken Waterfront en Drielanden in hoog tempo volgebouwd. De toekomstige nieuwbouwpoging zal grotendeels in de bestaande stad worden gerealiseerd. Naast nieuwbouw wordt ook gewerkt aan de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Samenvattend zijn de belangrijkste opgaven in het woondomein:

Nieuwbouw

- Uitbreiding van het aanbod goedkope en middel-dure 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;

Ten aanzien van de sociale sector wordt specifiek benoemd dat wordt uitgegaan van een extra behoefte van 400 sociale huurwoningen tot 2025. Deze opgave is vertaald in de prestatieafspraken tussen de gemeente en de corporaties.

Toets aan initiatief

Het realiseren van 22 appartementen in de sociale huursector draagt bij aan de kwalitatieve als kwantitatieve invulling opgave zoals geformuleerd in de Woonvisie. Het plan zorgt zodoende voor het terugdringen van de wachttijden in de sociale huursector en het bevorderen van de doorstroom op de woningmarkt.

3.4.3 Welstandsnota gemeente Harderwijk 2017

De welstandsnota beschrijft hoe de welstandstoetsing en het welstandstoezicht in de gemeente Harderwijk plaatsvindt. Hoe de gebouwen en omgeving eruitzien is niet alleen een zaak van de eigenaar zelf, maar vormt ook de dagelijkse leefomgeving van overige inwoners en de bezoekers van Harderwijk. De criteria in de welstandsnota zijn opgesteld om een aantrekkelijke gebouwde omgeving te realiseren en te behouden. Om onnodige regeldruk te voorkomen is er differentie in de criteria aangebracht afhankelijk van de omgeving en de situering.

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

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

Voor grote delen van de bebouwde kom, met name voor woonwijken geldt de gemiddelde welstandstoets. Uitzondering vormt de bebouwing in de wijkcentra en bebouwing in de randen van de woonwijken die langs invalswegen liggen. Voor die bebouwing geldt de zware welstandstoets. Ook voor de meeste bebouwing in het buitengebied geldt de gemiddelde welstandstoets. Voor gebieden met een gemiddelde welstandstoets is het beleid gericht op het behoud van de aanwezige kwaliteiten. Voorliggend plangebied ligt in een gebied met een gemiddelde welstandstoets.

Ten behoeve van de gebieden met een gemiddelde en zware welstandstoets zijn de volgende toets criteria geformuleerd:

Relatie met de omgeving

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

- Oriëntatie en ontsluiting;
- Plaatsing op de kavel;
- Hoofdmassa (hoogte, breedte, kapvorm, ...);



- Positionering aan- en opbouwen (dakkapellen, serres, erkers, ...);
- Hoofdmateriaal- en kleurgebruik.

Het bouwplan op zichzelf

- Compositie van de hoofdmassa (verhoudingen hoofdvorm, dakvorm, ...);
- Gevelcompositie (vlakken, openingen, onderlinge verhoudingen);
- Vormgeving van 'ondergeschikte elementen' (dakkapellen, erkers, ...);
- Materiaal- en kleurgebruik.

Detaillering

- Kozijnindeling en -detaillering;
- Detaillering van karakteristieke bouwelementen (zoals dakkapellen, erkers, goten, ...);
- Genuanceerd materiaal- en kleurgebruik.

Toets aan initiatief

Het gebouw is ontworpen met oog voor esthetiek en functionaliteit, waarbij stedenbouwkundige richtlijnen en planologische voorwaarden zijn verwerkt. Het ontwerp heeft een midden en twee koppen, waarbij de westelijke kop reageert op het pleintje en de Zeestraat. Het volume is geoptimaliseerd, de rooilijn van de westelijke kop is verplaatst richting de Holzstraat, wat het gebouw meer zichtbaarheid geeft, en de vrijgekomen ruimte wordt gebruikt voor groen en waterberging. De gevel is voorzien van metselwerkribben die de bovenste verdieping accentueren. Er is gekozen voor onderhoudsarme materialen zoals kunststof kozijnen, betonnen balkons en thermisch verzinkte hekwerken. De vluchtrap is zo gepositioneerd dat het daglicht in de woningen blijft behouden en de plattegrond logisch is. In de gevel zijn nestkasten voor zwaluwen, huismussen en vleermuizen opgenomen. De gevels zijn gemaakt van baksteen in twee tinten, en de kozijnen passen hierbij. Installaties zoals een ventilatie warmtepomp, vloerverwarming en mechanische afzuiging zorgen voor lage onderhoudskosten en energie-efficiëntie.

3.4.4 Duurzaamheid Harderwijk 2020

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

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

Samen vormen de pijlers de integrale visie op duurzaamheid voor de gemeente Harderwijk. De duurzaamheidsvisie omvat verschillende beleidsvelden. Aan het ene beleidsveld zoals de energietransitie wordt al jarenlang gewerkt, terwijl het andere beleidsveld, zoals circulariteit nog geheel aan het begin van ontwikkeling staat en er eerst een nulmeting moet worden uitgevoerd. De duurzame ontwikkelingsdoelstellingen



zijn uitgewerkt in 17 doelen en hebben betrekking op zowel het sociale domein, het fysieke domein als het bestuurlijke domein. Ze hebben aandacht voor vrede en veiligheid, economische ontwikkeling en milieuthema's.

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

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

Bij de inrichting van het plangebied wordt zorgvuldig rekening gehouden met bovenstaande ambities. Zo wordt er met de bouw al voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van screens. Daarnaast worden de appartementen duurzaam gebouwd. Ook wordt er voldoende rekening gehouden met het aspect water (zie 4.6 Water)

3.4.5 Groenbeleid

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

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

Het groenontwerp wordt verder uitgewerkt met de intentie om het plan zo inclusief mogelijk in te richten. Dit wordt gedaan in het inrichtingsplan dat samen met de gemeente Harderwijk wordt opgesteld.

3.4.6 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-NI 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 4.4 wordt nader op dit onderwerp ingegaan.



3.4.7 Parkeerbeleid

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

In paragraaf 4.10 wordt hier verder op in gegaan.

3.5 Conclusie

Onderliggend initiatief is in lijn met relevant ruimtelijk beleid. Met de realisatie van 22 appartementen wordt op een duurzame wijze invulling gegeven aan een kwalitatieve en kwantitatieve (woning)behoefte op basis van een binnenstedelijke transformatieopgave. Daarnaast sluit het aan op het gemeentelijk woonbeleid dat onder andere als doel heeft om te komen tot een passend woningaanbod voor eenieder, waarbij het huursegment als aandachtgroep specifiek is benoemd. De verschijningsvorm past binnen de criteria zoals deze zijn geformuleerd in de welstandsnota



4 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

4.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor het plan relevant zijn.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Beleidskader

De Erfgoedwet en het besluit ruimtelijke ordening stelt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Daarnaast dient aangetoond te worden dat het voorziene plan geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorische waarden. De gemeente Harderwijk heeft hiervoor in 2011 het archeologiebeleid en de Beleidskaart archeologie vastgesteld.

Analyse

De gronden ter plaatse van de toekomstige bebouwing vallen volgens de Beleidskaart archeologie in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Volgens het archeologiebeleid geldt bij een afwijking van het bestemmingsplan in een middelhoge verwachtingszone een vrijstellingsgrens van 1000 m² voor het uitvoeren van archeologisch (voor)onderzoek. Voorliggend plan voorziet in het realiseren van nieuwbouwappartementen. De oppervlakte hiervan is kleiner dan 1000 m² en gezien het advies van de regioarcheoloog van april 2020 is een archeologisch (voor) onderzoek niet nodig.

4.2.2 Monumentenzorg

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet volgens het Besluit ruimtelijke ordening naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige bovengrondse cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

Analyse

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een (aangeduid) cultuurhistorisch waardevol gebied. Binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied bevinden zich ook geen monumenten of cultuurhistorische waarden, waarvan de waarden ten gevolge van het plan worden geschaad.

Conclusie

Voorliggend plan is op basis van de aspecten archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.3 Flora & Fauna

Beleidskader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de beoogde ontwikkelingen zich verhouden tot de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is deze bescherming geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt zowel de bescherming van gebieden, soorten als houtopstanden.



Op het gebied van gebiedsbescherming omvat de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het Natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die negatieve effecten kunnen hebben op de instandhoudingsdoelen van deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd.

Analyse

Voor het plangebied is op 12 augustus 2019 een ontheffing verleend door de provincie Gelderland (zie bijlage 6). Hierdoor is het uitvoeren van een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet meer noodzakelijk. Het plangebied ligt momenteel braak en de kans dat er beschermde plant- of diersoorten aanwezig zijn, wordt daardoor als zeer gering ingeschat.

Wel is er een mitigatieopgave verbonden aan de verleende ontheffing. Deze mitigatieopgave moet worden opgenomen in de plannen om te voldoen aan de eisen van de Wet natuurbescherming en natuurinclusief bouwen. In het kader van de soortenbescherming en natuurinclusief bouwen worden de volgende maatregelen getroffen:

1. Gierzwaluwkasten

- 8 inbouwkasten voor gierzwaluwen.
- Minimaal 50 cm tussen de kasten.
- Geplaatst aan de noord- of oostkant van het gebouw.
- Minimaal 3 meter hoog.
- Aanvliegroutes vrij van obstakels, zoals bomen of balkons.

2. Huismuskasten

- 8 inbouwkasten voor huismussen.
- Geplaatst aan de noord- of oostkant van het gebouw.

3. Vleermuiskasten

- 8 inbouwkasten voor vleermuizen (zomer- en paarverblijf):
 - Verspreid over verschillende posities.
 - Minimaal 2,5 meter hoog.
- 1 inbouwkast voor een vleermuiskraamverblijf:
 - Geplaatst op een zuid- of westkant voor een warme ligging.
 - Ingang minimaal 4 meter hoog.

4. Mogelijkheden voor winterverblijf in de spouw

Er wordt onderzocht of er open stootvoegen en voldoende ruimte in de spouw beschikbaar zijn om een winterverblijf voor vleermuizen te realiseren. Indien dit haalbaar is, kan deze maatregel bijdragen aan natuurinclusief bouwen en aan de doelstellingen van de Wet natuurbescherming. Dit biedt bovendien een unieke kans om het tekort aan vleermuiswinterverblijven te compenseren, aangezien dit bij eerdere projecten niet is gelukt.

De voorgestelde maatregelen dragen bij aan het behoud van de biodiversiteit en zorgen ervoor dat de plannen voldoen aan de eisen van de Wet natuurbescherming. Met deze aanpak wordt gewaarborgd dat de ontwikkeling van het plangebied duurzaam is en rekening houdt met de bescherming van flora en fauna. In bijlage 8 zijn de maatregelen weergegeven.



Beschermde soorten

Voorafgaand aan de herziening van het bestemmingsplan dient te worden onderzocht of binnen en in de nabijheid van het plangebied beschermde plant- en diersoorten en/of natuurgebieden aanwezig zijn en of deze worden aangetast. Deze eerste stap om de aanwezigheid van beschermde soorten en/of gebieden te bepalen, door de ontheffing die de provincie Gelderland heeft verleend aan Uwoon is een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en leefgebied voor beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels. Beschermde amfibie-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitatten die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, dan wel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Veel Natura 2000-gebieden gebieden zijn kwetsbaar voor stikstofdepositie; stikstofdepositie vormt een bedreiging voor verschillende Habitattypen en de leefomgeving van verschillende Habitatsoorten. Om het effect van deze emissie te onderzoeken heeft BiedtRuimte een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase. Uit het onderzoek, dat als bijlage 2 is opgenomen, blijkt het volgende.

De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een Nox-emissie van 7,1 kg/jaar en een NH₃ emissie van 0,3 kg/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit tijdens de ontwikkelfase, leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dus ook geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden

De activiteit in de gebruiksfase leidt tot een Nox-emissie van 3,7 kg/jaar en een NH₃-emissie van 0,5 kg/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Als gevolg van de ontwikkel- en gebruiksfase vindt er geen toename van depositie plaats in Natura 2000-gebied. Er zijn geen rekenresultaten die leiden tot een significant negatief effect op deze natuurgebieden. De voorgenomen activiteiten in de ontwikkel- en gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot de aspecten flora & fauna.



4.4 Bodem

Beleidskader

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een plan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Analyse

Het plan voorziet in het bouwen van een appartementengebouw. Omdat sprake is van een milieugevoelige functie dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn. Daarom heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden in het plangebied, op basis van norm NEN 5725. De resultaten zijn als bijlage 3 opgenomen.

Ten behoeve van het onderzoeken zijn boringen uitgevoerd. In de bovengrond en in het grondwater zijn verontreinigingen aangetoond. Ter plaatse van boring 2 is de bovengrond sterk verontreinigd met lood. Aangezien er minder dan 25 m³ grond sterk verontreinigd is met lood, is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Aangezien er gebruik gemaakt wordt van infiltratiekragen wordt deze grond gesaneerd (15 m³). Ook dient er op te worden gelet dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (gemeente Harderwijk). Voorafgaande aan de sanering dient een saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd. In de mengmonsters van de fijne fractie van MM FF - 01 en MM FF 02 is geen asbest aangetoond.

Conclusie

De grond met verontreinigde lood wordt gesaneerd omdat hier infiltratiekragen worden geplaatst. Daarnaast is er uit milieukundig oogpunt geen bezwaar tegen de geplande nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.5 Geluid

Beleidskader

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en van geluidgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

Analyse



Onderliggend plan maakt de functie 'wonen' mogelijk. Deze bestemming dient als geluidsgevoelig te worden aangemerkt. Uit een analyse van de omgeving blijkt dat het plangebied ligt binnen de 26 invloedssfeer van enkele wegen. Daarom heeft onderzoek naar wegverkeerslawaaï plaatsgevonden. De resultaten van het onderzoek zijn als bijlage 4 opgenomen.

In het uitgevoerde onderzoek zijn de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de provinciale weg N302, Knardijk west, Newtonweg en de 30 km/uur wegen de Holzstraat, Zeestraat en Laan 1940-1945.

Resultaten onderzoek

Ter plaatse van de ontwikkelingen wordt vanwege de geluid gezoneerde wegen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB volgens de Wet geluidhinder voldaan. Een hogere waarde procedure is daarom niet van toepassing.

Vanwege het wegverkeer op de 30 km/uur wegen Holzstraat/ Hendric Stevinstraat en de Zeestraat bedraagt de geluidsbelasting respectievelijk 49 en 50 dB inclusief 5 dB correctie volgens artikel 110g Wgh. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan het ambitieniveau volgens het geluidsbeleid van 58 dB en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB volgens de Wgh.

Volgens het gemeentelijk geluidsbeleid geldt voor de 30 km/uur wegen tot een afstand van 12 meter vanaf de ontwikkeling een motiveringsplicht. Overwogen wordt dat het treffen van maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Daarmee resteert het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

Vanwege 30 km/uur wegen zijn hogere waarden niet van toepassing, formeel is een onderzoek naar de geluidswering van de gevels daarom niet verplicht. Geadviseerd wordt om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen wel te streven naar een binnenwaarde van 33 dB volgens afdeling 3.1 uit het Bouwbesluit. Met een aanvullend akoestisch onderzoek naar de geluidswering van de gevels kan worden aangetoond dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan. Hiervoor dient volgens het geluidsbeleid de gecumuleerde geluidsbelasting te worden gehanteerd.

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidsbeleid dat deze niet hoger mag zijn dan 63 dB. Er is daarmee geen sprake van een onacceptabel leefklimaat. Ook dient volgens het geluidsbeleid een woning met een geluidsbelasting tussen de 48 en 53 dB over tenminste één geluidsluwe gevel te beschikken. Uit de rekenresultaten blijkt dat de noordgevel van de woningen geluidsluw is.

Conclusie

Voorliggend plan is op basis van het aspect akoestiek uitvoerbaar.

4.6 Water

Beleidskader

Europees en nationaal beleid

Duurzaam, schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn, heel in het kort, de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die samengaan zijn in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater op orde komt. Oppervlaktewater moet voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast



moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat 'een goede ecologische toestand'. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU-richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebied-beheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en diersoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de watersysteembenadering centraal. Er wordt uitgegaan van het geheel van relaties tussen waterkwaliteit, waterkwantiteit, oppervlaktewater, grondwater, watergebruikers en grondgebruikers. Hierbij wordt het kader geschept voor het Nederlandse waterbeheer in de komende decennia. Per 1 januari 2017 is de Waterwet gewijzigd. De beoordeling van de veiligheid van primaire waterkeringen wordt nu gebaseerd op de overstromingskans. In 2050 moeten de waterkeringen voldoen aan de normen die per 1 januari 2017 van kracht zijn.

Waterbeheer 21e eeuw

De commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) is gevraagd advies uit te brengen over de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland, rekening houdend met ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzaam waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer:

- Vasthouden, bergen en vertraagt afvoeren;
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen, afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer toch een wateroverschot ontstaat, wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeurvulgorde, waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon- en vuilwater zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en



aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en het nieuwe Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het IJsselmeerpeil, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

In het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) koerst het waterschap Vallei en Veluwe naar een duurzame en water inclusieve leefomgeving. De BOP doelen zijn gecategoriseerd in vijf onderwerpen: Waterveiligheid, Watersysteem, Wonen en Zuiveren, Circulaire economie en Energietransitie. Het plangebied ligt in het deelgebied noord-Veluwe. Noord-Veluwe en randmeerkust ontwikkelen zich momenteel in een goede balans tussen stedelijke ontwikkeling, landbouw, natuur en recreatie. De balans behouden tussen de natuur en de groeiende waterrecreatie op de randmeren, de energie- en landbouwtransitie zijn opgaven in de randmeerkustzone.

Keur Waterschap Vallei en Veluwe Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene – en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt deze regels vast ter behartiging van de waterschapstaak en het bereiken van de doelstelling zoals genoemd in artikel 2.1 van de Waterwet. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.

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

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

Analyse

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van vragen heeft ertoe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets is toegepast. De standaardwaterparagraaf behorende bij de normale procedure is opgenomen in bijlage 5.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater



(met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoonhouden - 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.

Toets aan initiatief

Binnen het plangebied wordt verharding toegevoegd. Om deze verharde oppervlakte te compenseren, moet het hemelwater op de juiste manier worden opgevangen. Het waterschap hanteert hiervoor een basisuitgangspunt van 60 mm, terwijl de gemeente uitgaat van 40 mm. Dit komt neer op 95,3 m³ en 63,5 m³ aan benodigde opvangcapaciteit. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het gebied is vastgesteld op +0,9 m NAP.

Om aan deze eisen te voldoen, worden binnen het plangebied twee infiltratiekrattenvelden geplaatst, elk bestaande uit 112 kratten. Deze kratten worden ondergronds geplaatst, waarbij de onderzijde op +1,35 m NAP ligt, ruim boven de GHG. Gezamenlijk hebben de 224 kratten een totale opvangcapaciteit van 92 m³. Dit ligt ruim boven de vereisten van de gemeente, maar is 3 m³ lager dan de eis van het waterschap. Wanneer het hemelwaterafvoerstelsel (HWA) wordt meegerekend, voldoet het plan ook aan de eisen van het waterschap. De twee krattenvelden zijn op het Definitief Ontwerp (DO) met elkaar verbonden, waardoor ze functioneren als communicerende vaten.

Voor de berekeningen is uitgegaan van een conservatieve doorlatendheid van 10 m/d. Uit het geotechnisch bodemonderzoek blijkt echter dat de doorlatendheid in werkelijkheid aanzienlijk hoger is, namelijk 334 m/d (zie bijlage 7). Hiermee is de opvangoplossing voldoende en betrouwbaar.

Het hemelwater en riool worden gescheiden afgevoerd. Het hemelwater wordt via een infiltratiesysteem opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem, terwijl het riool uitsluitend wordt gebruikt voor de afvoer van afvalwater.

Conclusie

Dit samen maakt dat er voldoende maatregelen zijn genomen om te voldoen aan het aspect water.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de



grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'

Analyse

Het plan voorziet in het realiseren van woningen. Dit is een gevoelige bestemming die binnen het bestemmingsplan al mogelijk is. In de direct omgeving van het plangebied bevinden zich overwegend woningen. Op ongeveer 80 meter van het plangebied bevindt zich een maatschappelijke bestemming. Binnen deze bestemming zijn op basis van het bestemmingsplan Zeebuurt geen activiteiten mogelijk die van invloed zijn op voorliggend plan.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar.

4.8 Externe veiligheid

Beleidskader

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

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

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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



Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten regio Veluwe noord 2015

De beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord bevat een aantal algemene beleidsuitgangspunten:

- bewust omgaan met uitbreiden van bestaande risicobronnen;
- bewust omgaan met vestigen nieuwe risicobronnen en beperkt kwetsbare objecten;
- ruimtelijke scheiding van (beperkt) kwetsbare functies ten opzichte van risicobronnen;
- bij verhoging van het groepsrisico nagaan welke stedenbouwkundige inrichting en aanvullende maatregelen de gevolgen van calamiteiten kunnen beperken;
- objecten met niet-zelfredzame personen en objecten met hoge bezettingsgraad niet in de buurt van risicobronnen.

Daarnaast wordt er aanvullend op de twee wettelijke categorieën 'beperkt kwetsbare objecten' en 'kwetsbare objecten', de categorie 'zeer kwetsbare objecten' vastgesteld.

Analyse

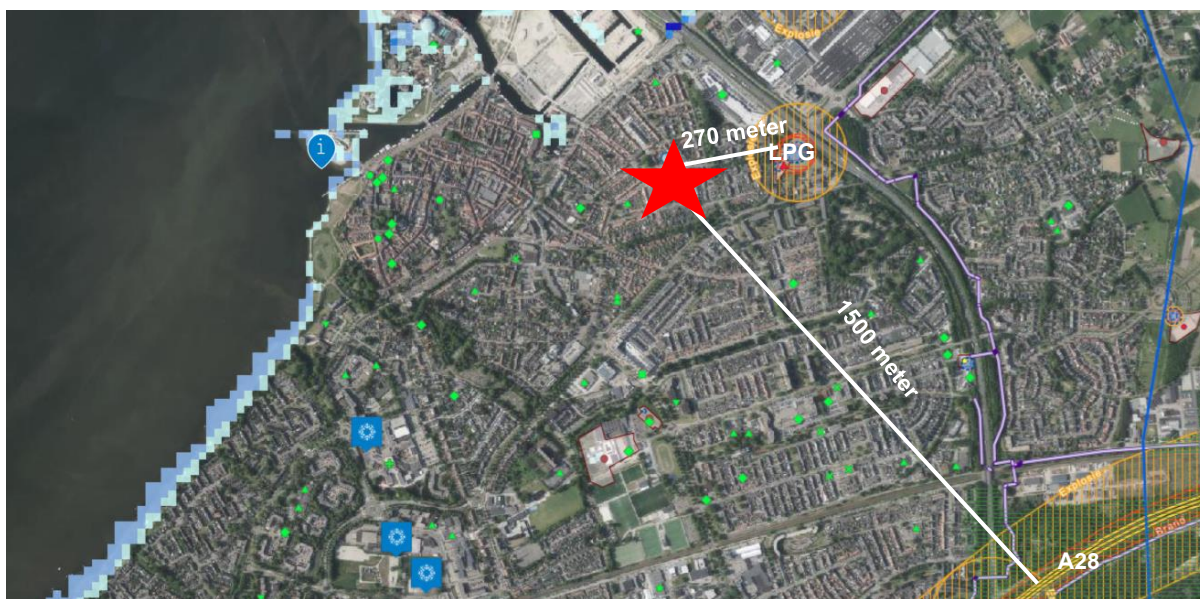
Voorliggend plan maakt woningbouw mogelijk op een locatie waar nu ook sprake is van woningbouw. In die zin kan worden gesproken van een conserverende situatie. Desondanks is in het kader van voorliggend plan de risicokaart geraadpleegd, zoals te zien is in figuur 4.1. In de directe omgeving bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, transporten van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en geen transporten door leidingen plaats die een belemmering vormen.

De risicobronnen die het dichtst bij het plangebied liggen zijn de A28 (1.500 meter) (waarover transportroute voor gevaarlijke stoffen plaatsvindt) en het LPG-tankstation aan de Newtonweg (270 meter). Voor de A28 geldt een richtafstand van 200 meter en van de LPG-tankstation 150 meter. Beide bronnen liggen buiten de wettelijke contouren waarbij onderzoek noodzakelijk is.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Verder liggen er in geen kabels of leidingen in de omgeving van het plangebied die een risico vormen voor het plan. Ook op dit punt is het initiatief uitvoerbaar.





Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart van het plangebied (plangebied gemarkeerd met rode ster)(bron: Atlasleefomgeving)

Conclusie

Voorliggend plan is op basis van het aspect 'externe veiligheid' uitvoerbaar en voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de beleidsvisie externe veiligheid.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Met betrekking tot de luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

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

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor toekomstige bewoners dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met een zo laag mogelijke blootstelling aan fijnstof. In dit kader heeft de gemeente Harderwijk in het milieubeleid vastgelegd dat kwetsbare groepen zoveel mogelijk beschermd moeten worden tegen ongezonde lucht en geldt de volgende ambitie: "Geen nieuwe scholen, kinderdagverblijven en zorginstellingen binnen 50 meter van provinciale wegen en de snelweg. Binnen de zone van 50 tot 300 meter vanaf de snelweg is dit alleen mogelijk als hiervoor zwaarwegende financiële, landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige of vervoerskundige redenen zijn om deze functies



hier te plaatsen. Het college van burgemeester en wethouders beslist of hieraan wordt voldaan." Er is in dit plan geen sprake van de genoemde functies.

De GGD adviseert om nieuwe gevoelige bestemmingen, inclusief woningen, bij voorkeur niet binnen 300 m van de snelweg te bouwen, onafhankelijk van de vraag of aan de grenswaarden wordt voldaan. De locatie ligt op ca. 1 km van de snelweg A28. Er hoeft dan ook niet nader getoetst te worden aan dit voorkeursadvies. Daarnaast adviseert de GGD om nieuwe gevoelige bestemmingen, inclusief woningen, bij voorkeur niet binnen 50 m van provinciale wegen te bouwen en niet direct aan drukke binnenstedelijke wegen, waarbij 'druk' gedefinieerd is als een verkeersintensiteit van meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal.

Analyse

Het plan betreft het bouwen van 22 appartementen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Het plan is niet gelegen binnen 50 m van een provinciale- of snelweg. Er hoeft dan ook niet nader getoetst te worden aan dit voorkeursadvies.

Voor de luchtkwaliteit op de appartementen is de atlas van de leefomgeving geraadpleegd, zoals te zien is in figuur 4.2 Hieruit blijkt dat het plangebied voldoet aan een goede luchtkwaliteit. Daarnaast hebben er op locatie van het plangebied al woningen gestaan. Deze twee punten samen maakt dat er sprake is van een goede luchtkwaliteit.



Figuur 4.2 luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied (bron: Atlasleefomgeving)

Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast voldoet het plangebied aan een goede luchtkwaliteit. Dit samen maakt dat het project op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar is.

4.10 Verkeer en parkeren

Beleidskader

Voldoende parkeervoorzieningen is een belangrijke voorwaarde voor bijna elke ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Harderwijk wenst over de mogelijkheid tot het stellen van eisen aan het parkeren te beschikken. Dit betekent dat de parkeernormen in de planregels van bestemmingsplannen opgenomen moeten worden. Het 'Partiële



herziening parkeerregeling bestemmingsplannen' beoogt de gemeentelijke Parkeernormennota Harderwijk in de geldende bestemmingsplannen van Harderwijk in te passen. Voorliggend plan dient hieraan te voldoen. Ook dient de bereikbaarheid van de locatie gegarandeerd te zijn.

Analyse

Bereikbaarheid

Voorliggend plan vindt plaats in een bestaande woonwijk. Er is zodoende sprake van een bestaande wegenstructuur. Ter plaatse van het plangebied loopt de Holzstraat dood voor gemotoriseerd verkeer.

In de nieuwe situatie wordt aan de achterzijde van het complex een parkeerplaats gerealiseerd die aan de Zeestraat wordt ontsloten. Hier is voor gekozen omdat in 2025 de gemeente de Holzstraat opnieuw wil gaan inrichten. De weg voor het complex komt te vervallen en wordt omgevormd tot fiets-/voetpad. De acht parkeervakken die daar nu liggen, worden elders in de omgeving gecompenseerd. Bijvoorbeeld aan de Zeestraat en de Laan 1940-1945. De plannen moeten nog verder uitgewerkt worden, maar dit houdt wel in dat de Holzstraat-zijde van dit complex niet meer per auto bereikbaar is.

Het complex is dus per auto alleen bereikbaar via de Zeestraat. Denk daarbij ook aan bezoekers, pakketdiensten en postbezorgers. Voor de praktische bereikbaarheid en vooral ook de verkeersveiligheid is het van groot belang dat de adressering aan de Zeestraat wordt. En dus dat de hoofdentree en de brievenbussen voorzien worden aan de entree bij het parkeerterrein. Zo creëren we ruimte om de Holzstraat groen en fietsvriendelijk in te richten. En autoverkeer daar zoveel mogelijk terug te dringen.

Voetgangers en fietsers kunnen zowel gebruik maken van de bestaande infrastructuur als van de nieuwe ontsluiting aan de achterzijde van de bebouwing.

Parkeren

Het plan voorziet in de realisatie van 22 appartementen. Het betreft appartementen die vallen in de volgende categorie:

- Huur, etage, midden/goedkoop
- Rest bebouwde kom
- Matig stedelijk

Voor deze woningen geldt een parkeernorm van tussen de 1,0 en 1,8. In de Parkeernormennota Harderwijk is opgenomen dat voor kleinere wooneenheden, zoals studio's (1-kamerappartementen/wooneenheden) en/of kleinere appartementen/wooneenheden (2-, incidenteel nog 3-kamer) de norm van 1,8 parkeerplaats per woning niet alleen vrij fors is, maar ook een beperkende invloed heeft op de realisatiekansen van initiatieven/plannen. Op basis van de meest recente ervarings- en parkeerkencijfers van de CROW kan de parkeernorm voor kleine wooneenheden daarom worden verlaagd naar 1,2 parkeerplaats per kleinere woning (van ongeveer 50-70 m² gbo).

Gezien de omvang van de appartementen (60 tot 70 m² gbo) kan worden volstaan met een norm van 1,2 parkeerplaatsen per appartement. Dat maakt op basis van een aantal van 22 appartementen dat $22 \times 1,2 = 26,4$ (27) parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Van deze parkeerplaatsen worden er 22 gerealiseerd op eigen terrein achter het appartementengebouw. Daarnaast blijven de 8 parkeerplekken behouden aan de zijkant van de weg Holzstraat. Deze 8 parkeerplaatsen worden in 2025 verplaatst. Hiermee wordt invulling gegeven aan de parkeeropgave.

Conclusie



Het voorziene plan is op basis van de aspecten 'verkeer en parkeren' uitvoerbaar.

4.11 Mer-beoordeling

Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 100 hectare en de bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van 2.000 of meer woningen.

De kenmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 2 beschreven. Daaruit blijkt dat de effecten van het plan op de omgeving beperkt zijn. De effecten hebben met name te maken met verkeer en de emissie die daardoor veroorzaakt wordt. Gezien de schaal en aard van de ontwikkeling en het voorgaande gebruik van de locatie kan gesteld worden dat ook de effecten van het verkeer en de emissies verwaarloosbaar zijn. Er treden daarmee geen effecten op kwetsbare gebieden op. Van cumulatie met andere projecten is geen sprake. Het gaat om op een opzichzelfstaande ontwikkeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten in beeld gebracht in dit hoofdstuk. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit milieueffectrapportage.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit over voorliggend plan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een



milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.12 Conclusie

Op basis van uitgevoerde onderzoeken en een analyse van de beoogde situatie blijkt dat ruimtelijke en milieukundige aspecten geen belemmering vormen voor het voorziene bouwplan.



5 Uitvoerbaarheid van het plan

In overeenstemming met artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Ook is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

5.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bewoners rondom het plangebied zijn door UWOON aan het begin van de planvorming actief betrokken. Er is een inloopmiddag geweest op 22 september 2022. Hier zijn omwonenden geïnformeerd en hebben zij hun input kunnen geven. Een gedeelte van deze input is verwerkt en deze plannen zijn toen weer teruggekoppeld aan omwonenden. Ook zijn er nieuwsbrieven verzonden en kent het plan een eigen projectensite op de website van Uwoon.

5.1.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderliggend initiatief wordt uitgevoerd op risico van UWOON. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het initiatief zijn voor rekening van deze initiatiefnemer. De kosten zijn verzekerd via de AOK.



6 Bijlagen

Bijlage 1 Impressie nieuwe situatie

Bijlage 2 Stikstofberekening

Bijlage 2a AERIUS-berekening ontwikkelfase

Bijlage 2 AERIUS berekening gebruiksfase

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Watertoets

Bijlage 6 Ontheffing

Bijlage 7 berekening waterinfiltratie

Bijlage 8 mitigatieopgave

