



Herbestemming & hergebruik



Bestemmingsplan

Buitengebied - Zuiderzeestraatweg 46 te Hierden

Identificatienummer: NL.IMRO.0243.BP80606-0001





Bestemmingsplan

Buitengebied - Zuiderzeestraatweg 46 te Hierden

Identificatienummer: NL.IMRO.0243.BP80606-0001

Projectnummer: 2020-0251

Opdrachtgever: Veluwse Architecten

Datum: 15-12-2021

Versie: ontwerp

Dirk IJzereef

Adviseur Ruimtelijke ordening

d.ijzereef@lycens.nl

M 06 588 596 66

Eibert Dokter

Projectleider Ruimtelijke ordening

e.dokter@lycens.nl

M 06 139 509 55



Onderdelen van dit bestemmingsplan

- 1 Toelichting en bijlagen
- 2 Regels en bijlagen
- 3 Verbeelding

Plandeel: Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	De bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Beoogde situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3	Geur	20
4.4	Geluid	21
4.5	Bodem	23
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Erfgoed	27
4.8	Externe veiligheid	30
4.9	Flora en fauna	32
4.10	Verkeer en parkeren	35
4.11	Water	36
4.12	Besluit milieueffectrapportage	40
Hoofdstuk 5	Juridisch plantoelichting	42
5.1	Juridische aspecten	42
5.2	Handhaving	44
Hoofdstuk 6	Financiële uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7	Procedure en overleg	46
7.1	Vooroverleg	46
7.2	Voorontwerp	46
7.3	Ontwerp	46
7.4	Vaststelling & beroep	46
Bijlagen bij toelichting		
Bijlage 1	Principeverzoek	
Bijlage 2	Erfttransformatie Parallelweg 9/10	
Bijlage 3	Erfinrichting Zuiderzeestraatweg 46	
Bijlage 4	Bedrijven en Milieuzonering	
Bijlage 5	Onderzoek Industrielawaai	
Bijlage 6	Onderzoek wegverkeerlawaai	
Bijlage 7	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 8	Verkennd bodemonderzoek Parallelweg	
Bijlage 9	Verkennd archeologische onderzoek	
Bijlage 10	Stikstofdepositieonderzoek	
Bijlage 11	Ecologisch onderzoek Zuiderzeestraatweg 46	
Bijlage 12	Ecologisch onderzoek Parallelweg 9/10	
Bijlage 13	Watertoets	
Bijlage 14	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel behorende bij de Zuiderzeestraatweg 46 en naastgelegen grond drie nieuwe woningen te realiseren en de bestaande recreatiewoning om te zetten naar een sociale huurwoning. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied 2014" en "Veegplan Buitengebied" is de realisatie van dit plan niet toegestaan.

De beleidsbasis om toch medewerking te verlenen aan dit plan wordt echter geboden door de Pilot sloopregeling Eendengebied. In ruil voor de sloop van agrarische opstallen aan Parallelweg 9/10 te Hierden mag onderhavig plan worden gerealiseerd. Het college heeft reeds medegedeeld in principe medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling (zie Bijlage 1).

Om het plan vervolgens juridisch-planologisch mogelijk te maken en te borgen is het noodzakelijk het geldende bestemmingsplan te herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties, Zuiderzeestraatweg 46 en Parallelweg 9/10, te Hierden.

1.2.1 Zuiderzeestraatweg 46

Het plangebied ligt aan Zuiderzeestraatweg 46 in het buitengebied van Hierden ten westen van de woonkern en staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Harderwijk, sectie B, nummer 3706, 3707, 7914, 7915, 7916 en 7917. Het oppervlak van het gehele plangebied bedraagt circa 10.540 m² (inclusief omliggende weide).



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing van het plangebied Zuiderzeestraatweg 46

1.2.2 Parallelweg 9/10

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



Figuur 1.2: Ligging en begrenzing van het plangebied Parallelweg 9/10

1.3 Vigerend bestemmingsplan

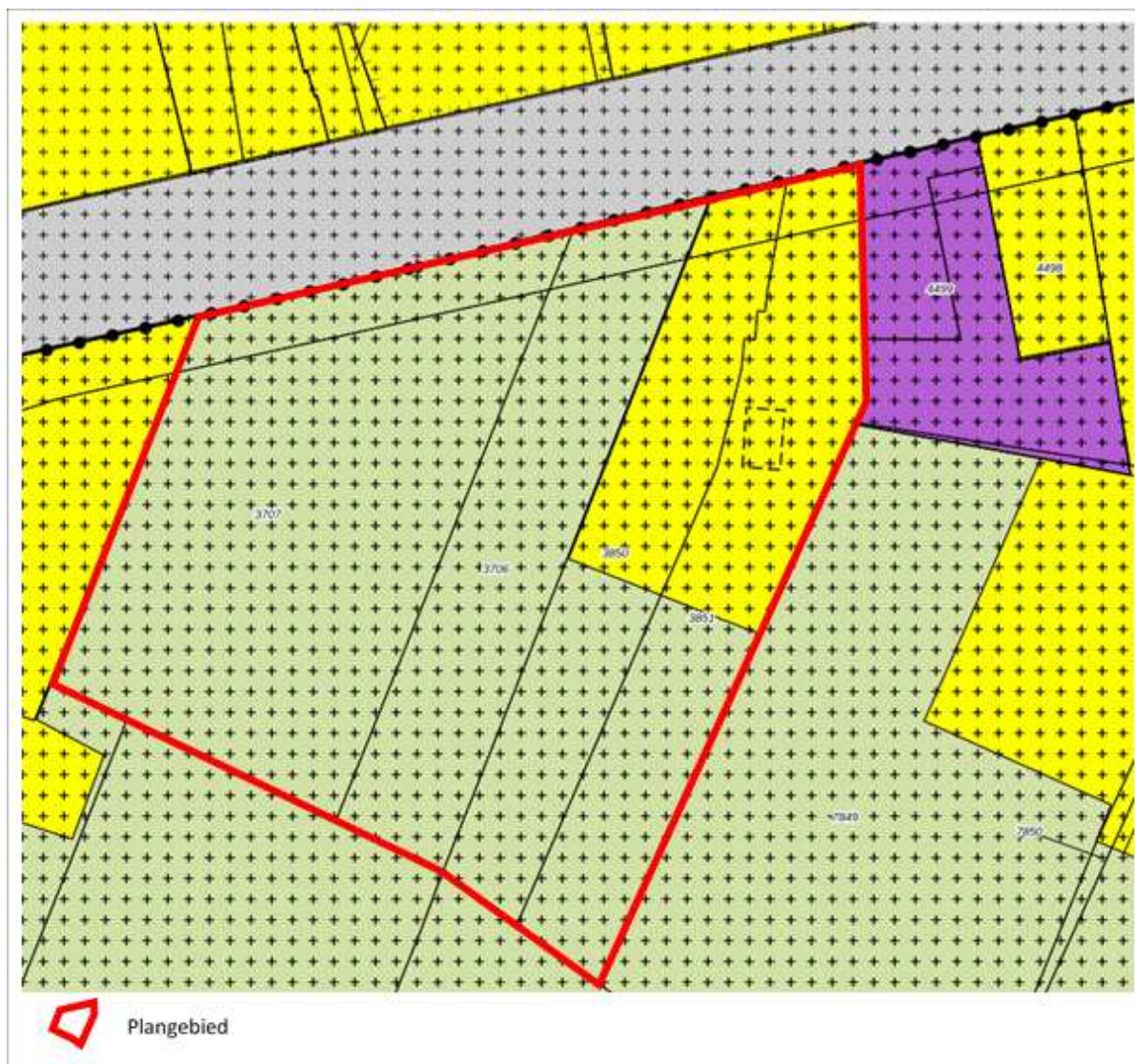
1.3.1 Zuiderzeestraatweg 46

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen "Buitengebied 2014" en 'Veegplan Buitengebied' van de gemeente Harderwijk. Onderstaand zijn de relevante bestemmingen met de bijbehorende regels opgesomd. Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen (zie figuur 1.2):

- Enkelbestemming: 'Wonen';
 1. Functieaanduiding: 'recreatiewoning';
- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden';
- Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 2';
- Dubbelbestemming: 'Waarde - Openheid landschap'.

De bestemming 'Wonen' geldt ter plaatse van het woonhuis met bijgebouwen, de recreatiewoning, tuin en de stallen. De bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' geldt voor het grasland ten zuiden en ten westen van de woning.

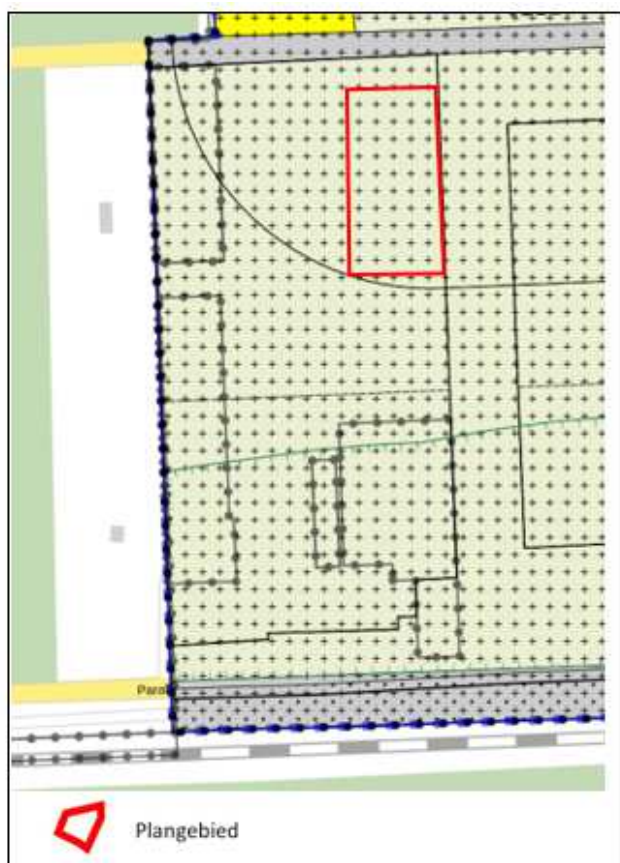
De realisatie van de drie extra woningen en het omvormen van de recreatiewoning naar een huurwoning is niet toegestaan binnen de bestemming omdat ter plaatse van de bestemming 'Wonen' slechts één woning is toegestaan en ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' geen woningen zijn toegestaan. Ter plaatse van de recreatiewoning is expliciet een recreatiewoning toegestaan. Bovendien bevat het bestemmingsplan geen binnenplanse procedure mogelijkheden om het plan mogelijk te maken. Om het plan toch te kunnen realiseren is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 1.3: uitsnede bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Parallelweg 9/10

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen "Buitengebied 2014" en 'Veegplan Buitengebied' waarin het de voor onderhavig plan relevante bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij' heeft. Hierbinnen mag een agrarisch bedrijf met bebouwing worden geëxploiteerd.



Figuur 1.4: uitsnede bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied - Zuiderzeestraatweg 46" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000;
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de plansystematiek en de opzet van de regels. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt ingegaan op het (voor)overleg, de inspraak en de procedure.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Deelgebied Zuiderzeestraatweg

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een woonperceel (historische / voormalige boerderij) en uit agrarisch gebied in de vorm van grasland. Het totale oppervlak bedraagt circa 10.540 m², waarvan circa 2.250 m² in gebruik is als woonperceel (gelijk aan bestemming 'Wonen') en 8.290 m² als agrarisch gebied.

Woonperceel

Op het perceel staan in de huidige situatie drie gebouwen waarvan 1 woning en meerdere bijgebouwen. Het oppervlak van de bijgebouwen bedraagt in totaal 168 m². Het overige deel van het terrein bestaat uit tuin (bestaande uit grasveld, heggen en enkele volwassen bomen) en verhardingen in de vorm van paden, op- / afrit en manoeuvreerruimte.

De woning betreft een karakteristieke woonboerderij (Hoeve 't Loar uit 1937). De bijgebouwen bestaan uit een garage, een recreatiewoninkje en een paardenstal. Aan de achterzijde van de paardenstal is een paardenbak aanwezig. In figuur 2.1 is een aanzicht van de woning vanaf de Zuiderzeestraatweg opgenomen.



Figuur 2.1: Het aanzicht op het woonperceel vanaf de Zuiderzeestraatweg

Het overige deel van het plangebied bestaat uit agrarisch gebied in de vorm van grasland.

2.1.2 Deelgebied Parallelweg

Op de percelen aan de Parallelweg 9/10 was tot voor kort een intensieve agrarische onderneming gelegen. De agrarische opstallen zijn recent in het kader van verschillende woningbouwplannen in de omgeving allen gesloopt. De agrarische veehouderij is hiermee beëindigd.

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



Figuur 2.2: Het aanzicht op het perceel vanaf de Parallelweg

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Zuiderzeestraatweg

De initiatiefnemer is voornemens om aan Zuiderzeestraatweg achter de bestaande woonboerderij drie extra woningen te realiseren. Daarnaast wordt de bestaande recreatiewoning omgekleurd tot woning (sociale huursector). Om ruimte te creëren binnen het plangebied wordt een deel van de bestaande paardenstal gesloopt.



Figuur 2.3: Erfinrichtingsplan beoogde situatie

Toelichting landschappelijk inrichtingsplan

- A. Bestaande (woon)boerderij.
- B. Bestaande fruitboomgaard en route handhaven.
- C. Bestaande beeldbepalende bomen waaronder notenbomen en beuken.
- D. Bestaande gedeelte van het erf: Zuiderzeestraatweg 46.
- E. Nieuw te bouwen woning, onderdeel uitmakend van nieuw te ontwikkelen erf. Betreft hoogwaardige schuur woning.
- F. F/G: Nieuw te bouwen woningen, onderdeel uitmakend van nieuw te ontwikkelen erf. Betreft schuur woningen. F & G zijn duidelijk ondergeschikt ten opzichte van E.
- G. Zie F;
- H. Nieuw aan te planten (solitaire) bomen op het nieuw te ontwikkelen erf. Soort linde (*Tilia*), walnoot (*Juglans*) of beuk (*Fagus*). Tenminste aan te planten in de maat 16-18 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van minimaal twee boompalen. Aan oostzijde betreft aanplant bomen verlengen van de bestaande groenstructuur langs het erf. Totaal 12 stuks.
- I. Toegang naar nieuwe erf. Materialisatie informeel zoals bestaand, hoogstens met een halfverharding.
- J. Verharding centraal op het erf. In tegenstelling tot de toegang is hier een elementverharding toegestaan.
- K. Gras/gazon/tuin.
- L. Nieuw aan te planten haag van liguster (*Ligustrum ovalifolium*) of beuk (*Fagus sylvatica*). Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met 5 stuks per m¹. De totale lengte bedraagt circa 63 meter. De hagen zijn indicatief ingetekend en deels afhankelijk van de uiteindelijke architectuur van de woning(en).
- M. Weiland(en).

- N. Bestaande houtopstanden langs weilanden (kenmerkende randbeplanting enk).
- O. Te verleggen wandelpad langs houtsingels. Door aanleg wandelpad worden houtsingels tevens (beter) beschermd tegen weidend vee.
- P. Onderkomen voor paarden.
- Q. Kavelstructuur.
- R. Vrij zicht / overgang naar open gebied.
- S. Vrijstaand bijgebouw.

Ruimtelijke structuur en inrichting van het beoogde plan

In de huidige situatie is het woonperceel met bebouwing en de paardenvoorzieningen geconcentreerd aan de noordzijde van het perceel, direct aan de Zuiderzeestraatweg. In de beoogde situatie wordt het huidige perceel aan de zuidzijde uitgebreid met een gemeenschappelijk woon- annex boerenerf. Rondom dit centrale woenerf worden de drie nieuwe woonpercelen met een omvang van circa 1.840 m² gerealiseerd. Het plangebied bestaat in de beoogde situatie uit vijf woonpercelen

Bebouwing en hiërarchie

De huidige boerderij is door zijn vorm en uitstraling goed te herkennen als hoofdwoning van het erf. De toe te voegen woningen zijn visueel ondergeschikt aan deze hoofdboerderij en worden in terughoudende architectuur uitgevoerd. De hoofdmassa's van de woningen worden zo veel als mogelijk in één hoofdvorm gerealiseerd (verhouding 2:1). De woningen krijgen de uitstraling als schuurwoning (passend bij een boerenerf) met een lage goot en dominante kapvorm zoals voor schuren in Hierden gebruikelijk is. De achterste woning zal als een hooiberg worden vormgegeven. Elke woning krijgt hierbij een maximale oppervlakte van 90 m² met een bijgebouw van maximaal 60 m².

Ontsluiting

Het huidige woonperceel bevat twee inritten. De inrit ten oosten van de woonboerderij wordt de inrit voor de boerderij. De inrit ten westen wordt de gezamenlijk ontsluiting naar de omgezette sociale huurwoning en het centrale erf met de drie nieuwe woningen.

Parkeren

De 3 nieuwe vrijstaande woningen worden voorzien van eigen parkeerplekken, waarbij ruimte is voor het plaatsen van minimaal twee auto's. Daarnaast biedt het gezamenlijke erfdeel de mogelijkheid voor het plaatsen van auto's van eventueel bezoek.

Recht van overpad

De toegang tot de percelen is enkel te verkrijgen middels de toegangsweg over het erf van de bestaande woning. Hierdoor is het recht van overpad van toepassing.

Recreatiewoning

De recreatiewoning wordt uitsluitend omgezet naar een huurwoning in de sociale sector conform het woningbouwbeleid van de gemeente Harderwijk. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats.

Sloopregeling

Om deze woningen te mogen realiseren is het conform het functieveranderingsbeleid noodzakelijk om 1.600 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen te slopen. Deze motivering is weergegeven in paragraaf 3.3.3. De beschrijving van het slooplocatie is weergegeven in de volgende paragraaf.

2.2.2 Parallelweg 10

Op het agrarisch perceel Parallelweg 9/10 is/was een intensieve veehouderij gevestigd. In het kader van onderhavig plan is reeds voorzien in de sloop van twee schuren met een gezamenlijk oppervlakte van 1.600 m². Een overzicht van de gesloopte schuren is weergegeven in figuur 2.4.



Figuur 2.4: Overzicht sloopmeters Parallelweg 9/10

Na sloop van alle schuren wordt het plangebied heringericht met meer ruimte voor landschap en natuur. Hiertoe is een erftransformatieplan voor deze locatie opgesteld, opgenomen in Bijlage 2. Deze inrichting wordt echter niet met voorliggend bestemmingsplan geregeld. Met voorliggend bestemmingsplan wordt uitsluitend het verwijderen van de mogelijkheid om stallen terug te bouwen geregeld (door het verwijderen van het bouwvlak met aanduiding intensieve veehouderij). De toekomstige situatie van Parallelweg 9/10 wordt in een separaat bestemmingsplan geregeld.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. 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 op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. 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, verschild 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.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen gemoeid zijn. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

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 de 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.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In voorliggend plan worden 4 nieuwe woningen gerealiseerd. Dit zijn minder dan 11 woningen, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de behoefte van de ontwikkeling niet hoeft te worden aangetoond. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De visie is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 december 2018. Het treedt in werking op 1 maart 2019. In de omgevingsvisie wordt beschreven wat de provincie wil en moet veranderen en ontwikkelen om het Gelderland van nu door te kunnen geven aan de volgende generaties. De provincie zet daarom een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Met 'Gezond en veilig' wordt een gezonde leefomgeving met schone en frisse lucht, een schoon milieu, voldoende schoon en veilig (drink)water en de bescherming van flora en fauna bedoeld. Daarnaast wordt ermee bedoeld dat de provincie is voorbereid op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.

'Schoon en welvarend' betekent dat de provincie een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat kent, dat goed bereikbaar is en een goed functionerende arbeidsmarkt heeft met daarbij behorende goede kennis- en onderwijsinstellingen. Het betekent ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen en het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Aan deze ambitie worden met behulp van de volgende zeven onderwerpen nader richting gegeven:

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

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen die locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van

provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. In paragraaf 3.1.3 is de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgewerkt.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus bij het uitvoeren van de taken op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland gelegd. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

Op het onderhavige plan zijn volgende artikelen van de verordening van toepassing:

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap De Veluwe en het deelgebied Harderwijk-Elburg. Kernkwaliteit in dit gebied is "Het groene woonlint" met de volgende kenmerken:

1. Deel van gradiënt van stuwwal naar Randmeer: bos - essen - strokenverkaveling – blokverkaveling op strandwallen; van besloten boslandschap via kleinschaligheid naar grootschalig open; de overgang is eerst steil, daarna geleidelijk;
2. Zuid-noord stromende sloten, dekzandruggen oost-west, microreliëf;
3. Drie landgoederen in de strokenverkaveling vormen mooie ensembles;
4. Kleine kernen en lintbebouwing langs de N308 (Zuiderzeestraatweg), stedelijke gebieden van Harderwijk - Nunspeet – Elburg;
5. Vroegmiddeleeuws ontginningslandschap bij Aperloo;
6. Relicten van bos en mozaïekverkaveling in het cultuurland.

Toetsing: Het onderhavige plangebied ligt aan een zogenaamd groen woonlint (de Zuiderzeestraatweg). In onderhavig plan wordt enerzijds de lintbebouwing versterkt door woningen toe te voegen. Anderzijds wordt ook het groene aanzicht versterkt door de woningen landschappelijk in te passen waardoor het groene en landelijke aanzicht behouden blijft en zelfs wordt versterkt. Daarnaast worden de woningen gerealiseerd in de vorm van een boerderij met boerenerf en schuurwoningen. Aan Parallelweg wordt bijgedragen aan de sanering landschapsontsierende agrarische opstallen waardoor het landschap wordt versterkt en emissie van stikstof wordt opgeheven.

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, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Toetsing: De bovenstaand genoemde regionale woonagenda heeft de gemeente Harderwijk doorvertaald in een gemeentelijk woningbouwprogramma. Het onderhavige plan past binnen dit gemeentelijke woningbouwprogramma. Daarnaast is onderhavig plan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze toets is weergegeven in paragraaf 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

Conclusie

Het provinciale beleid vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Harderwijk 2031

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

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

- een visie op de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in Harderwijk voor de middellange en lange termijn;
- een integrale visie met de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen betreffende het leven, werken en verblijven in Harderwijk;
- de wijze waarop de gemeente de doelstellingen denkt te realiseren.

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

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

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

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

Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling

Artikel 6.24 Wro maakt het mogelijk in een overeenkomst over een planologische wijziging voor rode functies te bepalen dat door de ontwikkelaar ook andere ruimtelijke en maatschappelijk belangrijke functies zoals natuur, recreatie, waterberging, infrastructuur en culturele voorzieningen worden gedekt/ gefinancierd. Voorwaarde voor afspraken over een bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling is dat er een structuurvisie als basis moet zijn. De gemeente Harderwijk gaat

in een aantal gevallen een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling vragen. Er kan een mêlee aan overwegingen gelden bij de oordeelsvorming in welke mate in een specifiek geval de bijdrage in redelijkheid en billijkheid kan worden verlangd. Mogelijke overwegingen kunnen zijn: de marktconformiteit en de economische uitvoerbaarheid. De gemeente zal in een individueel geval de bijdrage toetsen aan het principe van marktconformiteit. In bepaalde gevallen zal een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling worden vereist, omdat anders de economische uitvoerbaarheid van het plan vanuit de gemeente bezien in het geding komt.

Bijdrage landschappelijke versterking

Elke toevoeging van een nieuwe rode ontwikkeling buiten het bestaand bebouwd gebied van de stad Harderwijk - voor het bestaand bebouwd gebied wordt verwezen naar de Beleidskaart Aantrekkelijke stad - dient gepaard te gaan met landschappelijke versterking. Deze landschappelijke versterking dient, mede gebaseerd op provinciaal beleid en de provinciale ruimtelijke verordening, plaats te vinden vanuit de gedachte dat door toevoeging van rode ontwikkelingen het landelijk gebied afneemt en daarmee de omgevingskwaliteit (verdichting van het landschap), terwijl de druk op het resterende gebied toeneemt. Hiervoor moeten compenserende maatregelen worden getroffen, omdat toevoeging van rode ontwikkelingen anders niet ruimtelijk aanvaardbaar is.

Beoordeling

Het Eendengebied is in de Structuurvisie Harderwijk 2031 benoemd als studiegebied. Voor studie naar nieuwe mogelijkheden in dit gebied is enerzijds gekozen vanwege het te verwachten verdwijnen van functies in het gebied en anderzijds door de behoefte aan ontwikkelingsvisie voor deze gebieden vanwege de prominente ligging. Voor het studiegebied is een pilot regeling van kracht is gegaan, zie paragraaf 3.3.3.

Voorliggend plan betreft de planologische toevoeging van drie nieuwe woningen volgens het concept van een boerenerf in combinatie met de sanering van bebouwing op het perceel Parallelweg 9/10 te Hierden. Deze ontwikkeling geeft een kwaliteitsverbetering aan de leefomgeving.

Conclusie

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

3.3.2 Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden

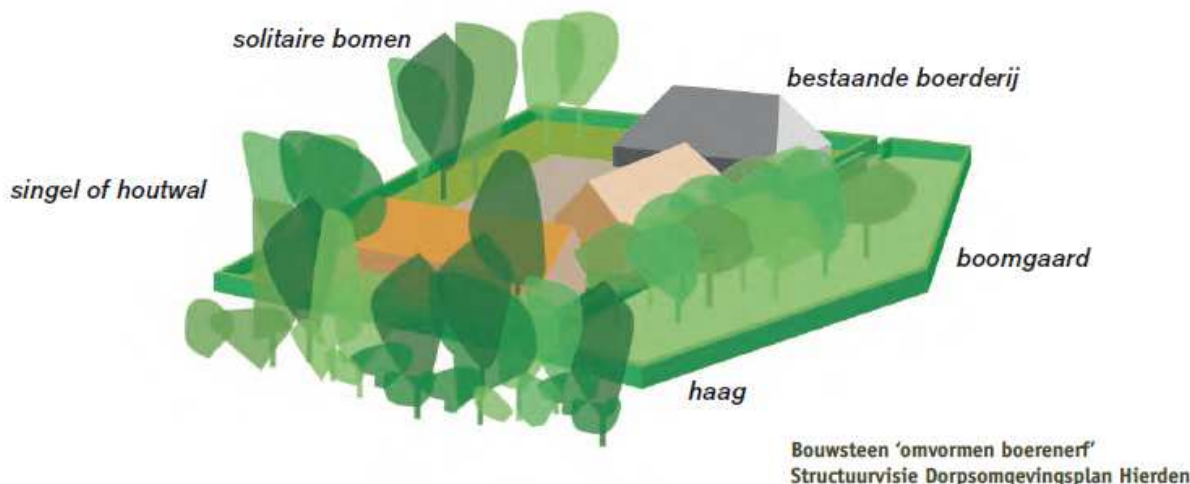
Specifiek voor Hierden en omgeving is in augustus 2011 de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden opgesteld. In deze structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze het landschap in en rondom Hierden versterkt kan worden en wordt een relatie gelegd tussen het toevoegen van nieuwe 'rode' functies en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

Voor de Hoge Enk geldt dat de maat van de ruimte kleiner is dan die van Lage Enk en dat er veel meer sprake is van een divers gebruik. Het gebied oogt daarmee ook sterker verrommeld. De randen van het gebied zijn net als de Lage Enk ook bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van de Hoge Enk..

De randen van de Hoge Enk hebben ook een rafelig karakter en worden gevormd door een grote diversiteit aan erven. De huidige kwaliteit van de erven verschilt, door gebruik te maken van de bouwsteen 'Omvormen Boerenerf' krijgen de erven een robuuste landschappelijke erfbeplanting. Omdat de rand van de enk al dicht bebouwd is, is op de Hoge Enk geen ruimte voor geheel nieuwe woonerven.

Op de open enk zijn volkstuinen, paardenweides, steile taluds door vergravingen en er staan containers midden in het landschap. Met behulp van de bouwstenen 'Paardenstal' en 'Kleine Schuur' wordt de Hoge Enk omgevormd van een verrommeld landschap naar een landschapspark. Op de Hoge Enk wordt ingezet op het verbeteren van de ruimtelijke

kwaliteit door onder voorwaarden ruimte te bieden aan nieuw "stadsrandfuncties". Het gebied wordt getransformeerd tot een aantrekkelijk afwisselend mozaïeklandschap met door brede hagen van elkaar gescheiden percelen die een divers gebruik kennen, zoals de volkstuinen, paardenweides, kleine hoogstamboomgaarden en pluktuinen. Bovendien wordt een fijn netwerk van informele paden gerealiseerd zodat een aantrekkelijk recreatief gebied ontstaat aan de rand van de stad. Het gebied zal daarmee een ander, meer dynamisch en afwisselender karakter krijgen dan de Lage Enk.



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

Omdat deze manier van ontwikkelen geen negatieve invloed op het landschappelijk beeld zal hebben, kan het toegepast worden op boerenerven in het gehele plangebied.

Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste, de overige nieuwe woningen zijn qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, ze worden sober vormgegeven geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woningen staan altijd achter de bestaande woning en ze worden centraal ontsloten via één toegangsweg, het nieuwe erf is qua opzet vergelijkbaar met een oud boeren erf.

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

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

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

Conclusie

Door het slopen van asbestschuren in het eendengebied met een omvang van circa 1.600 m², op het perceel Parallelweg 9/10 te Hierden, diende zich de mogelijkheid aan om nieuwe woningen te realiseren aan de Zuiderzeestraatweg 46 in Hierden en tegelijk de landschappelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Voor onderhavig initiatief is een erftransformatieplan opgesteld, zie Bijlage 3, die is opgesteld op basis van de bouwsteen omvormen boeren erf. De nieuwe woningen zijn achter het verlengde van de achtergevel van de bestaande woning geprojecteerd. Ook wordt er een compact, herkenbaar gezamenlijk boeren erf gerealiseerd met het erftransformatieplan. De openheid van het landschap wordt hiermee zoveel mogelijk gewaarborgd. Het plan vindt daarom aansluiting bij de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden.

3.3.3 Pilot sloopregeling Eendengebied

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

- a. Aansluiten bij de principes van de bestaande rood-voor-rood regeling in het buitengebied, waarbij:
 1. de sloop is gekoppeld aan de initiatiefnemer van een woningbouwontwikkeling;
 2. de initiatiefnemer contractpartner is voor de gemeente;
 3. de initiatiefnemer de afspraken maakt met de eigenaren van de slopen opstellen en de bodemsanering. Het streven is om zoveel mogelijk volledige bouwblokken te slopen en te saneren. De initiatiefnemer is aanspreekbaar op de daadwerkelijke sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en stelt zich hiervoor garant. De afspraken omvatten ook afspraken over het moment van slopen en saneren;
 4. de bestemming van de locaties waar gesloopt wordt, dient te worden gewijzigd en een eventuele milieuvergunning/melding dient te worden ingetrokken;
 5. de afspraken worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.
- b. Voor wat betreft de wenselijkheid van de woningbouwontwikkeling is de Visie op Hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk leidend.
- c. Voor wat betreft het zoekgebied voor de te slopen opstellen deze uitbreiden met het Eendengebied, waarbij geldt dat:
 1. voor het bouwen van een woning er tenminste 1.600 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen in het Eendengebied gesloopt worden;
 2. de gronden waarop de opstellen hebben gestaan worden gesaneerd inclusief een zone van ten minste 5 meter rondom de opstellen (schone grond verklaring);
 3. alle voormalige bedrijfsgebouwen (mits legaal gebouwd) in het Eendengebied komen in aanmerking, met uitzondering van monumenten e.d.;
 4. de initiatiefnemer dient aan te tonen op welke wijze (de nieuwe) gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken;
 5. de bijdrage door initiatiefnemer voor de landschappelijke versterking is beperkt tot de noodzakelijke maatregelen op het perceel waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd en eventueel de aangrenzende percelen. Er vindt in principe geen verevening plaats en geen verrekening van de sloopkosten.

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

- Toevoeging differentiatie van woningen:

- a. Voor een recht voor het bouwen van een woning met een oppervlakte van ten hoogste 150m² (max goothoogte 3,50m, max bouwhoogte 9m), plus max 100 m² bijbehorende bouwwerken, moet tenminste 750m² schuren gesloopt en gesaneerd worden. Er wordt geen medewerking verleend aan een algemene afwijkingsregel met betrekking tot het veranderen van de voorgeschreven maatvoering met niet meer dan 10%; Voor een recht voor het bouwen van een woning met een oppervlakte van ten hoogste 90m² (max goothoogte 3,50m, max bouwhoogte 7m) plus maximaal 60m² bijbehorende bouwwerken, moet tenminste 450m² schuren gesloopt en gesaneerd worden. Er wordt geen medewerking verleend aan een algemene afwijkingsregel met betrekking tot het veranderen van de voorgeschreven maatvoering met niet meer dan 10%;
- b. Daarnaast wordt de mogelijkheid opgenomen om sociale huurwoningen (met een huur tot maximaal de liberalisatiegrens) te bouwen waarbij minimaal 250m² gesloopt en gesaneerd moet worden. Na 10 jaar mag de eigenaar de woningen verkopen, danwel in de vrije sector verhuren.

De pilot, die als basis fungeert van dit plan, is per 31 december 2020 beëindigt. Om soortgelijke situaties als deze in de toekomst mogelijk te maken is de gemeente Harderwijk bezig met het opstellen van een overkoepelend rood-voor-rood beleid. Alle individuele sloop en terugbouw regelingen zullen daarbinnen gebundeld worden. Voor dit project wordt nog uitgegaan van de criteria zoals die gesteld waren in de pilot.

Conclusie

Door het slopen van asbestschuren in het eendengebied met een omvang van circa 1.600 m². Op het perceel Parallelweg 9/10 te Hierden, diende zich de mogelijkheid aan om drie nieuwe woningen te bouwen en een recreatiewoning te herbestemmen tot woning aan de Zuiderzeestraatweg 64 in Hierden en tegelijk de landschappelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Voor onderhavig initiatief is een erftransformatieplan opgesteld, zie Bijlage 3, die is opgesteld op basis van de bouwsteen omvormen boeren erf. In de bouwregels zijn de maatvoeringseisen vervolgens vastgelegd.

3.3.4 Woonbeleid

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

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

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

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

Samenvattend zijn de belangrijkste opgaven in het woondomein:

Nieuwbouw

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

Bestaande woningvoorraad

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

Wijken en buurten

- Ontwikkelen van woonzorgzones
- Gemixte en inclusieve wijken en buurten

Doorwerking en conclusie

In onderhavig plan is sprake van transformatie van oude eendenstallen naar woningbouw. Hiermee worden nieuwe woningen gerealiseerd waarmee de doorstroming op de woningmarkt wordt gestimuleerd. Daarnaast wordt een sociale huurwoning gerealiseerd. Het onderhavige plan past binnen het beleid van de woonvisie.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording

4.1 Inleiding

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

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

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

4.2.2 Toetsing van het onderhavige plan

In december 2021 is door Lycens een notitie Bedrijven en Milieuzonering opgesteld (zie Bijlage 4), om te bepalen of ten aanzien van de in de nabijheid gelegen milieubelastende activiteiten aan de richtafstanden kan worden voldaan.

Uit deze notitie blijkt:

- dat ten aanzien van de in de nabijheid gelegen milieubelastende activiteiten aan de richtafstanden kan worden voldaan;
- het uitvoeren van nader onderzoek derhalve niet noodzakelijk is;
- er plaatse van onderhavig plan een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en onderhavig plan geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavig plan.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Geur

4.3.1 Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader s als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou/m ³)	14,0 (in ou/m ³)
niet concentratiegebieden	2,0 (in ou/m ³)	8,0 (in ou/m ³)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt op grond van artikel 4 van de wet een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Verder moet op grond van artikel 5 van de Wgv een minimale afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom.

4.3.2 Onderzoek

Uit onderzoek blijkt dat binnen een straal van 250 meter zich geen agrarische bedrijven bevinden waarop specifieke milieuregelgeving van toepassing is. Dit betreffen specifieke regels met betrekking tot vaste afstanden en geurbelasting (voorgrondbelasting en achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Ter plaatse van de nieuwe woningen kan ook in relatie tot dit onderdeel een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd worden. Het saneren van de veehouderij aan de Parallelweg 9/10 draagt ook bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaai

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

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

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

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

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

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

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

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

Spoorweglawaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.4.2 Toetsing van het onderhavige plan

De projectlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom oftewel een zone met een maximumsnelheid van 50 km/h. De projectlocatie is eveneens gelegen in de nabijheid van een marktkramenverhuurbedrijf, om die reden is zowel voor wegverkeer als industrielawaai een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De projectlocatie is gelegen op ruime afstand van spoorwegen, daarom is een akoestisch onderzoek ten behoeve van spoorweglawaai voor deze locatie niet noodzakelijk.

Voor de projectlocatie zijn beide onderzoeken door K+ adviesgroep uitgevoerd. Hierna volgen de conclusies van de akoestische onderzoeken, voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar Bijlage 5 en Bijlage 6.

Wegverkeerslawaai

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Zuiderzeestraatweg en Newtonweg.

Zuiderzeestraatweg

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Zuiderzeestraatweg is maximaal 57 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). De voorkeursgrenswaarde wordt enkel op de noordgevel en westgevel van de twee meest noordelijk gelegen nieuwe woningen overschreden.
- Bij de gemeente Harderwijk kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor de twee nieuwe woningen.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nieuwe woningen een open plaats tussen de bestaande bebouwing opvullen.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren.
- De geluidbelasting kan daarmee mogelijk worden teruggebracht tot de voorkeurs-grenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard.
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, dient voor de twee woningen rekening te worden gehouden met de beleidsregels wegverkeerslawaai van de gemeente Harderwijk. De meest zuidwestelijk gelegen nieuwe woning dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Een gevel is geluidluwe indien de gevelbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De meest noordelijk gelegen nieuwe woning dient over zowel een geluidluwe gevel als over een geluidluwe buitenruimte te beschikken. Daarnaast dient ten minste één slaapkamer aan de geluidsluwe zijde te zijn gepositioneerd. Uit de resultaten blijkt dat alle woningen beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Indien in het ontwerp rekening wordt gehouden met de maatregelen kan aan de beleidsregels van de gemeente Harderwijk worden voldaan
- Voor de meest noordelijke nieuwe woning geldt een GES score van 4, voor de meest zuidwestelijk gelegen woning geldt een GES score van 2 en voor de overige twee woningen geldt een GES score van 1. De milieu gezondheid kwaliteit is matig tot goed.
- Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 4.3 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven. Conform de beleidsregels van de gemeente Harderwijk dient voor de geluidwering te worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting, in tabel 4.3 opgenomen als comfort eis.
- De gevelbelasting is weliswaar hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Indien voldaan wordt aan de voornoemde maatregelen en vereiste gevelgeluidwering kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Newtonweg

- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 41 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.
- De milieu gezondheid kwaliteit is conform de beleidsregels van de gemeente Harderwijk zeer goed.

Industrielawaai

Doel van het onderzoek is om aan te tonen dat de nieuwe woningen het bedrijf niet zal hinderen in de vergunde geluidruimte. Hiertoe zijn de geluidbelastingen bepaald bij zowel de nieuwe als bestaande woningen nabij het bedrijf.

Aan de hand van de resultaten uit hoofdstuk 3 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De langtijdgemiddelde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 47 dB(A) bij de nieuwe woningen en 52 dB(A) bij de bestaande woningen (zonder waarneempunt 15 en 16).
- De piekbelastingen bedraagt ten hoogste 75 dB(A) bij de nieuwe woningen en 77 dB(A) bij de bestaande woningen (zonder waarneempunt 15 en 16).
- Uit het vorenstaande blijkt dat de bestaande woningen bepalend zijn voor de te vergunnen geluidruimte en daarmee beperken de nieuwe woningen het bedrijf niet.
- Het bedrijf moet voldoen aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit. Uitgaande dat de standaard geluideisen van het Activiteitenbesluit van toepassing zijn, 50 dB(A) etmaalwaarde voor de langtijdgemiddelde belastingen en 70 dB(A) etmaalwaarde voor de piekgeluiden. Uitgaande dat de piekgeluiden bij de bestaande woningen voldoen aan de eis van 70 dB(A), betekent dit dat de piekgeluiden bij de nieuwe woningen 2 dB(A) lager.
- Daarmee is aangetoond dat de nieuwe woningen het bedrijf niet zullen bepreken qua vergunde geluidruimte en er voor geluid geen bezwaren zijn om medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Voor geluid zijn de bestaande woningen maatgevend.

4.4.3 Conclusie

Voor de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeerslawaai wordt een verzoek voor hoge grenswaarde ingediend ten behoeve van twee van de nieuw te realiseren woningen. Industrielawaai afkomstig van het nabijgelegen industrieterrein vormt geen belemmering. Het aspect geluid is geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Bodem

4.5.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.5.2 Toetsing van het onderhavige plan

Ten behoeve van het onderhavige plan is door Lycens B.V. in december 2021 een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest in bodem uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is hierna opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 7.

Verkennend bodemonderzoek

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

Resultaten grond

Chemisch-analytisch zijn in de bovengrond op het zuidelijk terreindeel en in de ondergrond licht verhoogde gehalten aan PCB aangetoond. De verhoogde gehalten zijn vermoedelijk te aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. De gemeten gehalten zijn echter niet aan een directe bron te relateren. Het uitvoeren van nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In de bovengrond op het noordelijke terreindeel zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd gemeten. Tevens is er in de toplaag van de druppelzone geen asbest gemeten.

Ter plaatse van het aanvullend onderzochte noordwestelijke terreindeel zijn zowel in de boven- als in de ondergrond geen van de onderzochte parameter in verhoogde mate gemeten. De gemeten gehalten vormen dan ook geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

Uit de analyseresultaten ter plaatse van de mogelijke restverontreiniging blijkt dat in de bovengrond ter plaatse van de gaten G03 en G04 asbest is aangetoond. In gat G03 is sprake van een gewogen asbestconcentratie welke de interventiewaarde overschrijdt. In gat G04 overschrijdt de gewogen concentratie de interventiewaarde niet.

De gewogen concentratie in G03 vormt dan ook een belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

De omvang van de asbestverontreiniging ter plaatse van de gehele restverontreinigingslocatie wordt geschat op circa 5 m³ (10 m² met een gemiddelde laagdikte van circa 0,5 m¹).

Resultaten grondwater

Chemisch analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium, koper, nikkel en zink aangetoond. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarde in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. De verhoogde concentraties zijn niet aan een directe bron te relateren.

Conclusie verkennend bodemonderzoek

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de licht verhoogde gehalten aan PCB's in de grond en de licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen in het grondwater, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen vormen voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. Echter de aangetroffen asbest(rest)verontreiniging ter plaatse van de achtergevel van de woning vormt een belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie.

De restverontreiniging valt onder het Besluit Asbestwegen. Aangezien het verboden is om in bezit te zijn van een asbesthoudende weg wordt geadviseerd om de verontreiniging te saneren. Voorafgaand aan de sanering dient hiervoor een Melding Asbestweg te worden gedaan bij het bevoegd gezag (Inspectie Leefomgeving en Transport, IL&T). Na het indienen van de melding dient de sanering (aangezien er hier sprake is van grond) uitgevoerd te worden door BRL6000 en BRL7000 erkende partijen.

Geadviseerd wordt om de gehele asbestverontreiniging, ter plaatse van de restverontreiniging onder de klinkers en de restverontreiniging ter plaatse van de voormalige klimop, gezien de geringe omvang, in één fase te saneren.

Na de sanering van de asbestverontreinigingen vormt de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan PCB in grond en de licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de locatie van de restverontreiniging ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'verdacht' kan worden aangemerkt is juist gebleken. Analytisch is in de bovengrond ter plaatse van de achtergevel van het woonhuis asbest aangetoond.

De gestelde hypothese dat de druppelzone ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'verdacht' kan worden aangemerkt is niet juist gebleken. Analytisch is in de toplaag ter plaatse van de druppelzone geen asbest aangetoond.

4.5.3 Toetsing Parallelweg 9/10

Om de bodemgesteldheid in beeld te brengen is op 15 februari 2018 een verkennend bodemonderzoek voor de slooplocatie verschenen (zie Bijlage 8). Hierna worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage van deze toelichting. In het rapport is de volgende conclusie opgenomen:

De onderzoekshypothese "verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld" wordt op basis van de analysesresultaten en het berekende gewogen gehalten asbest bevestigd.

De concentratie asbest in de inspectiegaten A1, A2, A3, A4, E1, E2, K4, K5, K6, M1 en M2 is groter dan de helft van de maximaal toegestane concentratie van 100 mg/kg d.s. In de overige inspectiegaten is geen asbest aangetroffen of wordt de (halve) maximaal toegestane concentratie niet overschreden.

De verhoogde concentratie asbest ter plaatse van bovengenoemde gaten wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van asbest in de fijne fractie (<20 mm). De inspectiegaten zijn in de afwateringszone van het dak geplaatst (de zogenaamde druppellijn). De aangetroffen concentratie asbest wordt zeer waarschijnlijk veroorzaakt door de erosie van de dakplaten. Bij deze schuren zijn geen dakgoten aanwezig, het regenwater komt derhalve direct op en in de bodem onder de dakrand terecht. Uitgaande van een maximale breedte van 1,0 m onder de dakrand (50 cm links van de druppellijn en 50 cm rechts van de druppellijn) bedraagt het verontreinigd bodemvolume in totaal (uitgaande van een ontgravingsdiepte van ca. 20 cm) ca. 12 m³.

Formeel gezien is afperkend onderzoek noodzakelijk ter plaatse van de gaten A1, A2, A3, A4, E1, E2, K4, K5, K6, M1 en M2, echter door de afwezigheid van dakgoten kan worden geconcludeerd dat de aangetroffen concentratie asbest hierdoor wordt veroorzaakt. Een afperkend onderzoek is ons inziens derhalve niet noodzakelijk. De verontreinigde grond dient te worden ontgraven en afgevoerd naar een grondbank / reinigingsbedrijf.

Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland). De sanering dient te worden begeleid door een BRL SIKB 6000 gecertificeerd bedrijf. De ontgraving en uitvoering van de sanering dient plaats te vinden door een BRL SIKB 7000 gecertificeerd bedrijf.

Het aangetroffen asbest op het maaiveld zal d.m.v. handpicking tijdens de asbestsanering worden verwijderd.

Met dit onderzoek is voldaan aan de voorwaarde uit het pilot sloopregeling Eendengebied. De saneringwerkzaamheden zullen plaatsvinden zoals beschreven in het onderzoek. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor het slopen van de twee eendenschuren.

4.5.4 Conclusie

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen, aangezien de saneringwerkzaamheden zullen plaatsvinden zoals beschreven in de onderzoeken.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De realisatie van 3 woningen (en omvorming van een recreatiewoning naar woning) betreft een geringere omvang dan wat hiervoor is aangegeven. De luchtkwaliteit zal dus 'in niet betekenende mate' verslechteren. Daarom hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

Locatie zoeken

Zuiderzeestraatweg 46, Hierden

Fijn stof conc.
(microgram PM_{2,5}/m³)

- < 8
- 8 - 10
- 10 - 11
- 11 - 12
- 12 - 13
- 13 - 14
- 14 - 15
- ≥ 15

Map showing the location of Zuiderzeestraatweg 46, Hierden. The map displays the surrounding area, including the street Zuiderzeestraatweg and the location of the building marked by a red dot. The map is overlaid with a color-coded legend indicating the concentration of fine dust (Fijn stof conc. in microgram PM10/m3).

Legend:

Fijn stof conc. (microgram PM10/m3)
< 15
15 - 17
17 - 18
18 - 19
19 - 20
20 - 21
21 - 22
22 - 23

Bestemmingsplan Buitengebied - Zuiderzeestraatweg 46

Uit de kaarten blijkt dat de achtergrondconcentraties luchtvervuilende stoffen ter plaatse van het plangebied relatief laag te zijn. Ook liggen ze ver onder de grenswaarden, zoals onderstaand weergegeven.

	Achtergrondconcentratie	Grenswaarde
Fijnstof PM 2,5	8-10 ug/m ³	25 ug/m ³
Fijnstof PM 10	17-19 ug.m ³	40 ug/m ³
Stikstofdioxide	14-16 ug/m ³	40 ug/m ³

Een algemene trend is evenwel dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentratie fijn stof al jaren afnemen. Het RIVM verwacht dat dit ook in de komende jaren het geval zal zijn. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op grond van de Wet Luchtkwaliteit worden er binnen het plangebied geen grenswaarden overschreden ook zijn er geen dreigende grenswaardenoverschrijdingen. In het kader van dit bestemmingsplan worden er geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die in betekende mate leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Beoordeling slooplocatie Parallelweg

Met het plan worden de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Parallelweg beëindigd, waardoor emissies van geur en fijnstof wordt beëindigd en de luchtkwaliteit zal worden verbeterd.

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.7 Erfgoed

4.7.1 Archeologie

Algemeen

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Onderzoek

Ten behoeve van het onderhavige plan is door Lycens B.V. in februari 2021 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is hierna opgenomen, voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 9.

Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is een lage archeologische verwachting afgegeven voor de periode Paleolithicum tot de Late Middeleeuwen en een hoge verwachting voor de periode Late Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de bodemkundige en geomorfologische kenmerken van het gebied, het Actueel Hoogtebestand Nederland en archeologische onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied.

Op basis van dit vooronderzoek en het advies van de regioarcheoloog is binnen het gebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de bodem intact is. Aangezien bij de eerste boring is vastgesteld dat sprake was van een (ten dele) intacte podzolbodem zijn de boringen gezet met een 15 cm edelmanboor en is het opgeboorde sediment gezeefd. Het onderzoek is hiermee opgeschaald naar een karterend onderzoek.

Op basis van het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen buiten wat fragmentjes oranje baksteenpuin in de top van het esdek bij de bestaande bebouwing is het niet waarschijnlijk dat er binnen het plangebied sprake is van een vindplaats uit de periode Paleolithicum tot de Late Middeleeuwen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is niet vast te stellen of sprake is van een sporenvlak uit de periode Late Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd. Indien aanwezig zullen deze naar verwachting bestaan uit sloten en greppels en overige sporen gerelateerd aan landbouw. Gezien het ontbreken van archeologische indicatoren worden geen sporen van bewoning verwacht binnen het plangebied. De archeologische waarde van dergelijke sporen is zeer beperkt. Geadviseerd wordt dan ook geen vervolgonderzoek uit te voeren binnen het plangebied. Met betrekking tot de aanbevelingen/bevindingen uit onderhavig onderzoek dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Harderwijk vertegenwoordigd door de heer Wispelwey.

Conclusie

Uit het onderzoek is gebleken dat er zeer beperkte archeologische waarden zijn aangetroffen, om die reden is een vervolg onderzoek niet noodzakelijk. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van dit plan.

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

4.7.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland

De provincie Gelderland heeft een cultuurhistorische waardenkaart waarin de belangrijke archeologische en cultuurhistorische objecten en structuren van de provincie zijn weergegeven. De provincie beoogt hiermee de identiteit van de Gelderse regio's te behouden door cultuurhistorische elementen herkenbaar te maken en in stand te houden. Daarnaast zet ze in op een constante ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden door uitvoering te geven aan programma's en projecten.

Onderzoek

In het plangebied is een cultuurhistorisch waardevol element te vinden. Hieronder in figuur 4.2 is te zien dat de bestaande woning die aan de voorzijde van het perceel staat, cultuurhistorisch waardevol is.



Figuur 4.2: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Harderwijk

Hoeve't Loar, Zuiderzeestraatweg 46, Hierden

Zuiderzeestraatweg 46 is een driebeukige boerderij met een rietenwolfsdak en windveren van zaagwerk. De boerderij is in 1937 gebouwd. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk van rode baksteen in staand verband, met een plint in donkerdere steen, die afgewerkt is met een halfsteens rollaag. De voorgevel heeft drie van bovenlichten en luiken voorziene vensters. Boven de kozijnen bevinden zich decoratieve ontlastingsbogen van rode en gele baksteen met groene boogvelden. Onder de dakrand zitten twee kleinere vensters met bovenlichten en een geblokte steens rollaag. Het pand is recentelijk gemoderniseerd.



Figuur 4.3: Vooraanzicht cultuurhistorische boerderij

Conclusie

Binnen het plangebied is een cultuurhistorische gewaardeerde aspect aanwezig. De bebouwing in het plangebied betreft een (bijzondere) karakteristieke gebouw. Dit pand zal behouden blijven in de beoogde situatie. Verder zijn er (in de directe omgeving) geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Als gevolg van het onderhavige plan gaan geen cultuurhistorische waarden verloren en worden ook niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.7.3 Conclusie

Op basis van de separate conclusies van archeologie en cultuurhistorie valt samen te vatten dat het aspect erfgoed geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

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

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

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

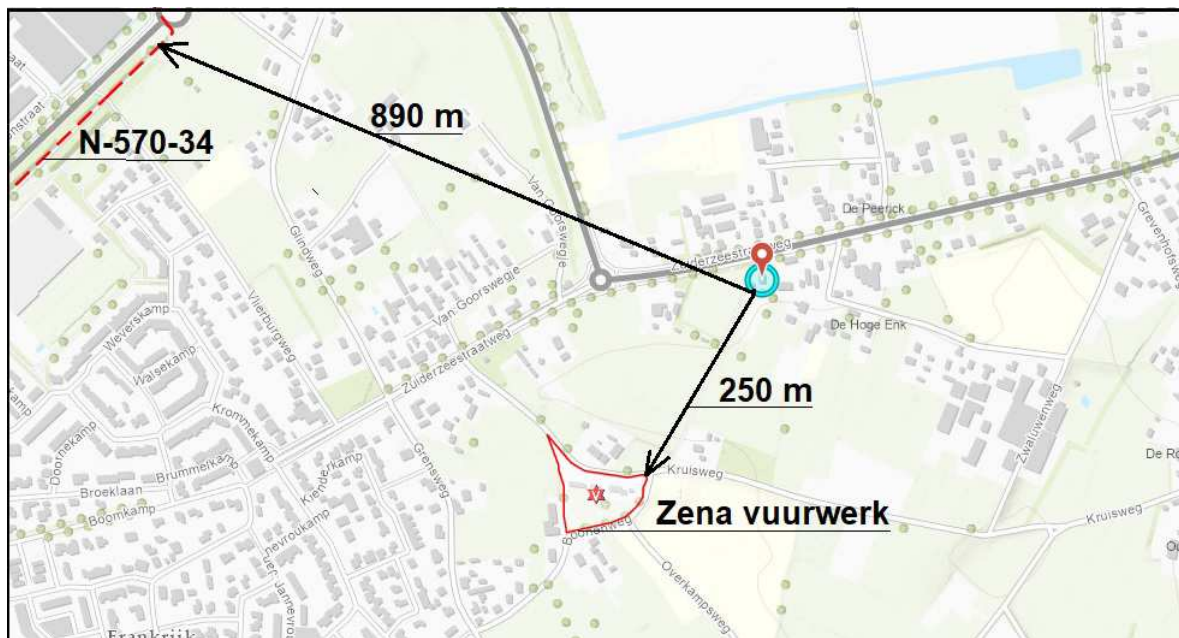
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

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.

4.8.2 Toetsing van het onderhavige plan

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart

Risicovolle inrichtingen

Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren de plangrens overschrijden. In figuur 4.4 is één risicovolle inrichting te zien. Dit betreft Zena Vuurwerk aan de Kruisweg 4. Het plangebied ligt ruim buiten de plaatsgebonden risicocontouren van deze risicobron, waardoor deze bron geen negatieve effecten heeft op voorliggend plan. Gezien de afstand tot de bron (circa 250 meter) vormt deze inrichting geen belemmering.

Buisleidingen

Buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd komen niet voor in het plangebied of in de omgeving van het plangebied. De dichtsbijzijnde buisleiding is de aardgasleiding N-570-34, langs de A28. Deze buisleiding heeft een diameter van 114 mm en maximale werkdruk van 40 bar. De 1% legaliteitsgrens ligt hierdoor op 100 meter. Omdat het plangebied zich op 890 meter van deze buis bevindt, vormt deze buis geen belemmering voor het planvoornemen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van de locatie liggen de Rijksweg A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Dit zijn mobiele risicobronnen die mogelijk kunnen leiden tot belemmeringen voor de realisatie van de woningen.

In onderstaande tabel zijn het plaatsgebonden risico (PR 10-6 contour), het plasbrandaandachtsgebied (PAG) en het invloedsgebied getoetst aan de afstand tot het plangebied.

Risicobron	PR 10-6 contour (m)	PAG (m)	Invloedsgebied (m)	afstand tot plangebied
Rijksweg A28	n.v.t.	30	880	1.300
Spoorlijn Amersfoort-Zwolle	6	30	4.000	1.200

Rijksweg A28

Het plangebied ligt buiten het plasbrandaandachtsgebied. Tevens ligt het plangebied buiten de 200 meter zone voor het groepsrisico en het invloedsgebied toxisch waardoor verantwoording niet noodzakelijk is.

Spoorlijn Zwolle-Amersfoort

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour, en het plasbrandaandachtsgebied. Bovendien ligt het plangebied op een grotere afstand dan 200 meter vanaf de spoorlijn. Indien gevoelige objecten buiten de 200 meter contour zijn gelegen hoeft het groepsrisico niet berekend te worden. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied toxisch, waardoor dit onderwerp standaard verantwoord moet worden voor de aspecten zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

Verantwoording zelfredzaamheid en rampenbestrijding

Wanneer het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een transportas moet er altijd gekeken worden naar de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierbij geldt dat voor de zelfredzaamheid enkel ingegaan hoeft te worden op de nieuwbouwlocaties (nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten). Onderstaand een beschouwing van deze aspecten. Het maatgevende scenario voor beide transportroutes is toxische belasting als gevolg van een giftig gas.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron.

De bluswatervoorziening in de nabijheid van het bestemmingsplan is niet optimaal, maar voldoende. Het plangebied is goed bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten. De VNOG adviseert om over de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid van het plangebied, bij de uitwerking in gesprek te gaan met de accounthouder van de gemeente Harderwijk.

Zelfredzaamheid

Alle software waar de VNOG gebruik van maakt, werkt nog niet volledig na de gijzel-software waar de VNOG mee te maken heeft gehad. Niet gezien kan worden of het plangebied in het bestemmingsplan onder dekking van de WAS-palen valt. Het plangebied ligt aan de rand van het dorp, dus kan het aannemelijk zijn dat het plan niet valt onder dekking van de WAS-palen. Het Rijk is van plan deze WAS-palen uit te faseren. De zelfredzaamheid van de burgers binnen de gemeente kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert. Hierop wordt door de overheid de komende jaren verder geïnvesteerd. Burgers zullen echter zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken (zie: <http://www.crisis.nl/nl-alert>).

4.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

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

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

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.9.2 Toetsing van het onderhavige plan

Ten behoeve van het onderhavige plan is door Lycens B.V. in november 2021 een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd en in maart 2021 een quickscan ecologie. Daarnaast is voor de slooplocatie door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur in november 2019 een quickscan ecologie uitgevoerd.

De conclusies van deze onderzoeken zijn hierna opgenomen, voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar respectievelijk, Bijlage 10, Bijlage 11 en Bijlage 12.

Zuiderzeestraatweg 46

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie (in combinatie met de stikstofberekening) worden uitgesloten.

Stikstofdepositieonderzoek

Uit de rekenresultaten van Aeries-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project gedurende de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j. Voor de aanlegfase geldt sinds de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering en de wijziging van het Besluit natuurbescherming per 1 juli 2021 een vrijstelling waardoor deze fase buiten beschouwing gelaten mag worden. Het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 vormt geen belemmering voor de realisatie en de vergunningverlening van de 'omgevingsvergunning, activiteit bouwen'.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezet een amfibie er een vaste (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde groundbonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust' en voortplantingsplaats. Grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, aangetast, maar dit leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.

Parallelweg 9/10

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie (in combinatie met de stikstofberekening) worden uitgesloten.

Stikstofdepositieonderzoek

Aan Parallelweg is in de beoogde situatie in de gebruiksfase geen sprake van emissie van stikstof. De stallen worden gesloopt en milieuvergunning van de eendenhouderij wordt ingetrokken. Hierdoor is zelfs sprake van een forse vermindering van de emissie van stikstof. Voor de aanlegfase (in dit geval de slooffase) geldt sinds de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering en de wijziging van het Besluit natuurbescherming per 1 juli 2021 een vrijstelling waardoor deze fase buiten beschouwing gelaten mag worden. Het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

Soortenbescherming

Er zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen, met uitzondering van de huismus. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van steenuil, kerkuil en vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen. In de late avond is het gebied geïnventariseerd op steenuilen (met geluid) en vleermuizen (batdetector). Er was geen reactie van steenuilen, waarmee een verblijfplaats is uit te sluiten. Hoewel verblijfplaatsen niet direct worden verwacht is een ronde gelopen met de batdetector, tussen 22.00-00.00 uur. Er zijn enkele overvliegende rosse vleermuizen gehoord en een paar keer een overvliegende of foeragerende gewone dwergvleermuis. De dieren kwamen van elders aanvliegen. Op basis hiervan zijn vaste verblijfplaatsen met voldoende zekerheid uit te sluiten. Het is niet onmogelijk dat diverse soorten vogels broeden in of direct rond het plangebied (bijv. merel, roodborst, witte kwikstaart, zwarte roodstaart). Alle broedende vogels zijn beschermd.

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

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

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

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

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

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Het aanvragen van een ontheffing Wnb is derhalve niet nodig. Het advies is de werkzaamheden buiten de broedperiode van vogels uit te voeren.

4.9.3 Conclusie

Mits de sloop plaats vindt buiten het broedseizoen vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en parkeersituatie. Voor parkeren wordt getoetst aan de voor het plangebied geldende parkeernormen.

4.10.2 Toetsing van het onderhavige plan

Verkeer

De woningen zullen voor een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen zorgen. Bij een gemiddelde van 8,2 vervoersbewegingen per woning per etmaal, worden er 32,8 bewegingen per dag gegenereerd. Bij een spitsuur-gemiddelde van 10%, leidt dit tot een extra verkeersbeweging van 1 auto per 20 minuten. Dit is geen probleem voor de omliggende wegen.

Parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 4 extra woningen. Gezien het bepaalde in het GVVP moet voor deze locatie parkeren op eigen terrein worden gerealiseerd, dit wordt ook gedaan.

4.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.11 Water

4.11.1 Algemeen

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

Beleidskader

De Europese Kaderrichtlijn Water

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

Sinds 1 november 2003 is er een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren bij ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn van een ruimtelijke ontwikkeling voor het waterbeheersysteem en op welke wijze de ruimtelijke ontwikkeling en het waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit heeft geresulteerd in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);

In 2003 is door het Rijk, de provincies (IPO), de waterschappen (Unie van Waterschappen) en de gemeenten (VNG) het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend in navolging op het advies Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het doel van het NBW is om rekening houdend met klimaatverandering, zeespiegelrijzing, bodemdaling en verstedelijking het watersysteem op orde te hebben in 2015 en richting 2050 op orde te houden. Het tegengaan van wateroverlast is een belangrijk onderdeel van het waterbeheer. De werknormen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) geven aan in welke mate (frequentie) wateroverlast wordt geaccepteerd (kans op inundatie vanuit oppervlaktewater).

Deze normen zijn afhankelijk van het grondgebruik en het streven vanuit het NBW om in 2015 aan deze normering te voldoen. Om wateroverlast te voorkomen en problemen af te wentelen op benedenstroomse gebieden is in het NBW de strategie vasthouden -bergen-afvoeren uit het advies WB21 aangehouden. Het landelijke beleid streeft ook naar verbetering van de waterkwaliteit en ecologie als integraal onderdeel van het water. De voorkeursstrategie schoonhouden, scheiden, zuiveren is daarbij een belangrijke leidraad. De aanpak van diffuse bronnen zoals bouwmaterialen (duurzaam bouwen), het gebruik van bestrijdingsmiddelen en het wegverkeer zijn bij onder andere het afkoppelen van hemelwater belangrijke aandachtspunten. De aanleg van natuurvriendelijke oevers, het vergroten van trek- en paaimogelijkheden van vis, een natuurlijker peilbeheer en het stimuleren van de groei van waterplanten dragen bij aan het verbeteren van waterkwaliteit en ecologie.

Nationaal Waterplan

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP): Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Het NWP is per 22 december 2009 de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Dit eerste Nationaal Waterplan is ook een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Waterplan (2016-2021) staan 5 ambities centraal.

Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics). Dit zorgt er voor dat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet dat Nederlanders waterbewust leven. Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (klimaatadaptatie)

Met het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is door de overheden afgesproken om vanaf 2020 ruimtelijke adaptatie een integraal onderdeel uit te laten maken van het beleid. Het Deltaplan versnelt en intensificeert de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen, met als doel om Nederland voor 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht te hebben. Daarvoor wordt de methodiek van 'weten, willen, werken' gehanteerd volgens de werkwijze die in 2014 in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie is afgesproken.

Regionaal Waterprogramma 2016-2021 Gelderland

Samen met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vormt het Regionaal Waterprogramma Gelderland het beleid van de provincie Gelderland voor het thema Water. In het Regionaal Waterprogramma zijn de ambities en de aanpak op het gebied van water en ondergrond, drinkwater, waterveiligheid en wateroverlast, natuur, waterkwaliteit en diverse gebruiksfuncties uitgewerkt.

Waterbeheersprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe (vanaf 2022 wordt dit de BOP)

Het waterbeheerprogramma beschrijft de inhoudelijke koers van het Waterschap Vallei en Veluwe aan de hand van zes ambities. Beschermen van het gebied tegen overstromingen; zorgen voor de juiste hoeveelheid water; zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit; schoon en vuil water zo veel mogelijk scheiden; de hoogst mogelijke waarde uit water halen; en het beheren van de waterketen en het watersysteem gebeurt als één systeem, samen met de partners.

Om haar taak als waterbeheerder uit te kunnen oefenen en doelstellingen uit de Waterwet te bereiken maakt het waterschap gebruik van de keur en de legger. De keur is een verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De legger bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhouds- en beschermingszones. In de legger wijst het waterschap tevens aan wie het onderhoud van een watergang, dijk of constructie moet uitvoeren. Ook wordt bepaald of er controle (schouw) wordt gedaan.

Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2016-2023 (ZAP WHEP)

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

- Stedelijk Afvalwater

Uitgangspunt voor stedelijk afvalwater zijn de wettelijke verplichtingen Wet milieubeheer art. 10.33. Stedelijk afvalwater bestaat uit huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De zorgplicht voor stedelijk afvalwater kent in vergelijking met de andere zorgplichten weinig vrijheid: inzamelen, transporteren en zuiveren (door het waterschap) is verplicht.

- Hemelwater

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

Uitgangspunten hierbij zijn:

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

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

- Grondwater

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

Uitgangspunten hierbij zijn:

- de perceeleigenaar: verwerkt grondwater op eigen terrein en zorgt voor een waterdicht pand.
- de gemeente: neemt meldingen in ontvangst en zoekt naar een oplossing;
- alleen als geen enkele andere partij een oplossing kan of hoeft te bieden, dan neemt de gemeente maatregelen. Er worden alleen maatregelen genomen als sprake is van structurele grondwateroverlast die de gemeente op een doelmatige manier kan oplossen;
- het waterschap; neemt peilbesluiten en beïnvloedt hiermee de grondwaterstand. Vooral buiten de bebouwde kom speelt het waterschap hiermee een belangrijke rol. Ook verleent het waterschap vergunning voor kleinere grondwateronttrekkingen;
- de provincie: verleent vergunningen voor grotere industriële grondwateronttrekkingen, onttrekkingen voor de drinkwatervoorziening en onttrekkingen voor een bodemenergiesysteem. Ook werkt de provincie aan natuurontwikkeling. Vooral als ergens sprake is van verdroging zal grondwater voor de provincie een belangrijk onderwerp zijn;
- Bij nieuwbouw ligt de bodem van de kruipruimte minimaal 0,2 m boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand.

Grondwaterneutraal bouwen

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

4.11.2 Toetsing van het onderhavige plan

De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's (zoals waterveiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en verzilting van grond- en oppervlaktewater) en kansen van water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerders.

In het kader van dit bestemmingsplan heeft middels de digitale watertoets afstemming plaats gevonden met de waterbeheerders, in dit geval het Waterschap Vallei en Veluwe, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Ten behoeve van het aspect water is de digitale watertoets uitgevoerd, daaruit is het onderstaande naar voren gekomen. De gehele watertoets is terug te vinden in Bijlage 13.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedspecifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragende initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hierbij verder helpen.

Gebiedsspecifieke aandachtspunten

Grondwaterfluctuatietoneel

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

4.11.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het waterbeleid.

4.12 Besluit milieueffectrapportage

4.12.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffect-rapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.12.2 Toetsing van het onderhavige plan

4.12.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

In dit geval ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwezoom' op een afstand van circa 1,43 kilometer.

In januari 2021 is daarom nagegaan of er sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden (Bijlage 10). Uit de AERIUS-berekeningen voor het beschouwde plan komt naar voren dat, zowel in de aanleg- als de gebruiksfase, géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr).

4.12.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

Voor dit bestemmingsplan is ook een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling opgesteld, zie Bijlage 14 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig is.

4.12.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridisch plantoelichting

5.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan echter incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk dan wel de provincie het bevoegd gezag is.

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

5.1.1 Inleidende regels

5.1.1.1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

5.1.1.2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

5.1.2 Bestemmingsregels

5.1.2.1 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden'

In het agrarisch verwevingsgebied en het extensiveringsgebied wordt de bestemming Agrarisch met waarden toegepast. Dit zijn gebieden die hoge landschappelijke en/of natuurwaarden herbergen. Hier wordt agrarische bedrijvigheid wel toegestaan, maar de landschapswaarden worden daarbij zoveel mogelijk beschermd.

5.1.2.2 'Wonen'

De bestemming 'Wonen' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken).

Bij de bestemming 'Wonen' is de functie wonen toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

Hoofdgebouwen worden in het bouwvlak gebouwd. Uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden opgericht (tot bepaalde maatvoeringen).

5.1.2.3 Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 100 m² en daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

5.1.2.4 Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 1.000 m² en daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

5.1.2.5 Dubbelbestemming 'Waarde - Openheid landschap'

Voor te handhaven bijzondere bomen en houtsingels is een dubbelbestemming 'Waarde – Openheid landschap' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld, zodat de bomen niet zonder een dergelijke vergunning kunnen worden gekapt, gerooid of verplaatst. Ook zijn werkzaamheden en werken in de bodem niet toegestaan zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

5.1.3 Algemene regels

5.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

5.1.3.2 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen over ondergronds bouwen, bestaande afstanden en maten en de geldende parkeernorm opgenomen.

5.1.3.3 Algemene gebruiksregels

Daarnaast wordt ter verduidelijking van het plan aangegeven dat het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming.

5.1.3.4 Algemene afwijkingsregels

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

5.1.4.1 Overgangsregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.1.4.2 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van meerdere woningen. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.1 Vooroverleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg naar diverse instanties gestuurd, te weten:

- provincie Gelderland;
- het Waterschap Vallei en Veluwe;
- de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG);
- de Omgevingsdienst Noord-Veluwe (ODNV);
- de belangenvereniging Hierden.

De VNOG en de ODNV hebben een aantal opmerkingen gemaakt op het plan, welke verwerkt zijn in het bestemmingsplan.

Participatie

In verband met de corona lockdown heeft er geen fysiek informatie moment plaats kunnen vinden. Doormiddel van een brief is de omgeving op de hoogte gesteld van de gewenste ontwikkeling, daarbij is de gelegenheid gegeven om te reageren. Echter is er geen respons ontvangen.

7.2 Voorontwerp

Omdat onderhavig plan wordt beschouwd als een postzegelbestemmingsplan maakt de gemeente Harderwijk conform de inspraakverordening geen gebruik van de mogelijkheid om het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage te leggen.

7.3 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

7.4 Vaststelling & beroep

Eventueel ingediende zienswijzen kunnen al dan niet leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp. Na vaststelling ligt het bestemmingsplan nogmaals ter inzage waarin belanghebbenden eventueel een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kunnen indienen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Principeverzoek

Bijlage 2 Erftransformatie Parallelweg 9/10

Bijlage 3 Erfinrichting Zuiderzeestraatweg 46

Bijlage 4 Bedrijven en Milieuzonering

Bijlage 5 Onderzoek Industrielawaai

Bijlage 6 Onderzoek wegverkeerlawaa

Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 8 Verkennend bodemonderzoek Parallelweg

Bijlage 9 Verkennend archeologische onderzoek

Bijlage 10 Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 11 Ecologisch onderzoek Zuiderzeestraatweg 46

Bijlage 12 Ecologisch onderzoek Parallelweg 9/10

Bijlage 13 Watertoets

Bijlage 14 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Plandeel: Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	6
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	6
Artikel 4	Wonen	7
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	8
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	10
Artikel 7	Waarde - Openheid landschap	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	12
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 9	Algemene bouwregels	12
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	12
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	13
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	14
Artikel 12	Overgangsrecht	14
Artikel 13	Slotregel	14
Bijlage bij regels		
Bijlage 1	Erfinrichtingsplan Zuiderzeestraatweg 46	
Bijlage 2	Sloopopgave Parallelweg 9/10	
Bijlage 3	Landschapstypen	
Bijlage 4	Beleidsregels beroepen en bedrijven aan huis	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied - Zuiderzeestraatweg 46' met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP80606-0001 van de gemeente Harderwijk;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis gebonden beroep of bedrijf:

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

1.6 bebouwing:

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

1.7 bed and breakfast:

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

1.8 bestaand:

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

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:

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

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

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

1.18 extensief recreatief medegebruik:

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

1.19 gastenverblijf:

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

1.20 gebouw:

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

1.21 gebruiksoppervlak

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

1.22 gezamenlijk gebruiksoppervlak:

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

1.23 hoofdgebouw:

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

1.24 peil:

voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:

- de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

in andere gevallen:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.25 seksinrichting:

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

1.26 voorgevel:

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

1.27 voorgevellijn:

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

1.28 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 wijze van meten:

tenzij anders bepaald, worden de afstanden loodrecht gemeten;

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden;
- c. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen en kunstwerken;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

In of op deze gronden is het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 1 m.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zoals is weergegeven in onderstaande tabel:

b.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden	x	x	x	-	-	x	-	x	x	x

x omgevingsvergunningplichtig

- niet omgevingsvergunningplichtig

1. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
 2. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
 3. Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
 4. Het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
 5. Het aanleggen van landschapselementen.
 6. Het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen.
 7. Het opbrengen van meststoffen en/of gewasbeschermingsmiddelen.
 8. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
 9. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 10. Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
 - d. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

- e. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Onder wonen is mede begrepen:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

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

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de oppervlakte van een woning bedraagt niet meer dan 90 m² of bestaande situatie indien dit meer bedraagt dan 90 m²;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning, mag niet meer dan 60 m² bedragen, of bestaande situatie indien dit meer bedraagt dan 60 m²;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. de goothoogte bedraagt voor:
 - 1. woningen niet meer dan 3,5 m;
 - 2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m;
- f. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - 1. woningen niet meer dan 7 m;
 - 2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

4.3.2 Aan huis verbonden beroep

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

4.3.3 Bed & breakfast en gastenverblijf

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

- a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- b. het een kleinschalige verblijfsaccommodatie betreft met maximaal 7 slaapkamers, die deel uitmaakt van een woning of bijbehorende bouwwerken;
- c. het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het gebruiksoppervlak van de woning met een maximum van 60 m²;
- d. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de woonfunctie;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, uitgaande van de normen in de laatste vastgestelde parkeernormennota.

4.3.4 Cumulatie

Het gezamenlijk oppervlak dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en bed & breakfast en gastenverblijf, zoals bedoeld in sublid 4.3.2 en 4.3.3, mag niet meer bedragen dan 40% van het gezamenlijke gebruiksoppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken.

4.3.5 Voorwaardelijke verplichting sloop bebouwing

Het gebruik conform artikel 4.1 voor de met onderhavig plan extra mogelijk gemaakt woningen (meer dan 1) is uitsluitend toegestaan indien de agrarische opstallen aan Parallelweg 9-10 te Hierden conform bijlage 2 Sloopopgave Parallelweg 9/10 zijn gesloopt.

4.3.6 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik conform artikel 4.1 voor de met onderhavig plan extra mogelijk gemaakt woningen (meer dan 1) is uitsluitend toegestaan:

- a. de ruimtelijke inpassing is gerealiseerd en nadien in stand wordt gehouden, conform de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1;
- b. in aanvulling op a dienen de beplantingen in het eerste plantseizoen na oplevering van de eerste woning te worden aangeplant.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

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

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 onder a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 100 m² en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
 2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
 2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 3. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

4. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
5. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 onder a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 1.000 m² en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
 2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

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

Artikel 7 Waarde - Openheid landschap

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

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

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

9.2 Bestaande afstanden en maten

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

9.3 Parkeernormennota Harderwijk

Bij nieuw- of verbouw en/of bij het toepassen van de in dit plan opgenomen afwijkingen en wijzigingen en uitwerkingen dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan het gestelde in de op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp geldende Parkeernormennota Harderwijk.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwegingscriteria

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

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

11.2 Aan huis gebonden beroep

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden beroep in vrijstaande bijgebouwen, mits is voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden uit de Beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis opgenomen als bijlage Bijlage 4.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied - Zuiderzeestraatweg 46

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van **PM**

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Zuiderzeestraatweg 46

Bijlage 2 Sloopopgave Parallelweg 9/10

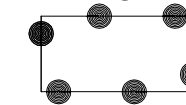
Bijlage 3 Landschapstypen

Bijlage 4 Beleidsregels beroepen en bedrijven aan huis

Plandeel: Verbeelding

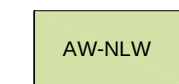


Plangebied

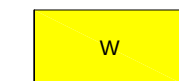


Zuiderzeestraatweg 46, Hierden

Enkelbestemmingen

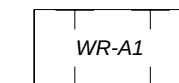


Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden

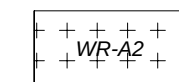


Wonen

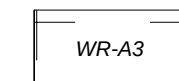
Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 1



Waarde - Archeologie 2



Waarde - Archeologie 3



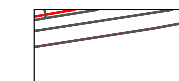
Waarde - Openheid landschap

Maatvoering



maximum aantal wooneenheden

Verklaring



BGT en Kadastraal (versie: 20210423)

BESTEMMINGSPLAN ZUIDERZEESTRAATWEG 46, HIERDEN

Planvorm : Bestemmingsplan
Plannaam : Zuiderzeestraatweg 46, Hierden
Imro-idn : NL.IMRO.0243.0000-0001
Fase : Concept
Besluitdatum : -

Projectnummer : 2020-0251
Schaal : 1 à 1.000
Getekend : R. Koers
Bladnummer : 2/2
Tekendatum : 2 december 2021

0 10 20 30 40



Plangebied

Zuiderzeestraatweg 46, Hierden

Enkelbestemmingen

- AW-NLW Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
- WR-OP Waarde - Openheid landschap

Maatvoering

5 maximum aantal wooneenheden

Verklaring

BGT en Kadastraal (versie: 20210423)

BESTEMMINGSPLAN ZUIDERZEESTRAATWEG 46, HIERDEN

Planvorm	: Bestemmingsplan	Projectnummer	: 2020-0251
Plannaam	: Zuiderzeestraatweg 46, Hierden	Schaal	: 1 à 1.000
Imro-idn	: NL.IMRO.0243.0000-0001	Getekend	: R. Koers
Fase	: Concept	Bladnummer	: 1/2
Besluitdatum	: -	Tekendatum	: 2 december 2021

