Drielanden - Small Smart Houses Horloseweg

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doel 5

1.2 Ligging en beschrijving plangebied 5

1.3 Geldend bestemmingsplan 7

1.4 De bij het plan behorende stukken 8

1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk2 Beleidskader 11

2.1 Algemeen 11

2.2 Ruimtelijk beleid 11

2.3 Woonbeleid 17

2.4 Archeologie en monumentenbeleid 19

2.5 Welstandsbeleid 19

2.6 Milieubeleid 20

2.7 Bodembeleid 21

2.8 Waterbeleid 21

2.9 Groenbeleid 25

2.10 Verkeers- en vervoersbeleid 25

2.11 Conclusie 26

Hoofdstuk3 Planbeschrijving 27

3.1 Inleiding 27

3.2 Context 27

3.3 Plangebied 29

3.4 Nieuwe situatie 30

Hoofdstuk4 Onderzoek 33

4.1 Algemeen 33

4.2 Cultuurhistorie en archeologie 33

4.3 Natuurwaarden 35

4.4 Watertoets 37

4.5 Milieu 39

4.6 Verkeer en parkeren 47

Hoofdstuk5 Juridische aspecten 49

5.1 Inleiding 49

5.2 Bestemmingsbepalingen - Wonen *49*
5.3 Handhaving *50*

Hoofdstuk6 Economische uitvoerbaarheid **53**

Hoofdstuk7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **55**
7.1 Inspraak *55*
7.2 Vooroverleg *55*

Regels 57

Hoofdstuk1 Inleidende regels **59**
Artikel 1 Begrippen *59*
Artikel 2 Wijze van meten *63*

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels **65**
Artikel 3 Wonen *65*
Artikel 4 Groen *67*

Hoofdstuk3 Algemene regels **69**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel *69*
Artikel 6 Algemene gebruiksregels *70*
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels *71*
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels *72*

Hoofdstuk4 Overgangs-en slotregels **73**
Artikel 9 Overgangsrecht *73*
Artikel 10 Slotregel *74*

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitcriteria
Bijlage 2 Natuurwaardenonderzoek
Bijlage 3 Watertoets
Bijlage 4 Akoestischonderzoek
Bijlage 5 Aanvulling akoestisch onderzoek
Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek asbest
Bijlage 7 Verkeerstellingen
Bijlage 8 Notitie vooroverleg

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' is op 24 april 2014 door de gemeenteraad vastgesteld en met ingang van 28 januari 2015 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan zijn voor tien locaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden voorzien onder ander in de ontwikkeling van nieuwe woningen.

Voor het perceel aan de Horloseweg, naast nummer 60 (wijzigingsgebied 10) zijn de plannen inmiddels concreet. Op dit perceel zijn minimaal 20 micro-woningen ofwel 'Small Smart Houses' voorzien, waarbij ook sprake is van een hoogwaardige landschappelijke inrichting van het perceel.

Vanwege het aantal woningen (20 in plaats van drie) is het niet mogelijk om dit plan mogelijk te maken binnen de voorwaarden van de geldende wijzigingsbevoegdheid. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de ambitie uit de vastgestelde structuurvisie 'De Groene Zoom' om binnen dit gebied kleinschalige woningbouwontwikkelingen toe te laten. Daarnaast wordt met dit plan bijgedragen aan de ambities uit de Woonvisie Harderwijk om goedkope koopwoningen te bouwen, waarbij invulling wordt gegeven aan de gewenste keuzevrijheid in diversiteit in woningtypologieën en woonmilieus. Hierom is besloten om deze ontwikkeling mogelijk te maken met deze herziening van het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom'.

Het doel van het bestemmingsplan "Drielanden - Small Smart Houses Horloseweg" is het vastleggen van de planologische juridische basis waarbinnen deze microwoningen mogelijk worden. Ook is het een toetsingskader voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de woningen en alle bijbehorende gronden. Hierbij is gezocht naar een balans tussen het bieden van voldoende mogelijkheden voor de woningen, de gemeenschappelijke ruimte en de landschappelijke inrichting enerzijds en het bieden van voldoende rechtszekerheid anderzijds.

Het bestemmingsplan "Drielanden - Small Smart Houses Horloseweg" herziet voor het gedeelte van het plangebied het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom'.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied (zie afbeeldingen) ligt ten zuid westen van Harderwijk en wordt globaal begrens door de Groene Zoomweg in het noorden, de gemeentegrens met Ermelo net ten noorden van de Horloseweg en Horloseweg 60 aan de westkant. De grens van het 'wijzigingsgebied 10' uit het geldende bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' vormt de exacte begrenzing van het plangebied.



Afbeelding: ligging plangebied



Afbeelding: ligging plangebied

1.2.2 Huidige situatie

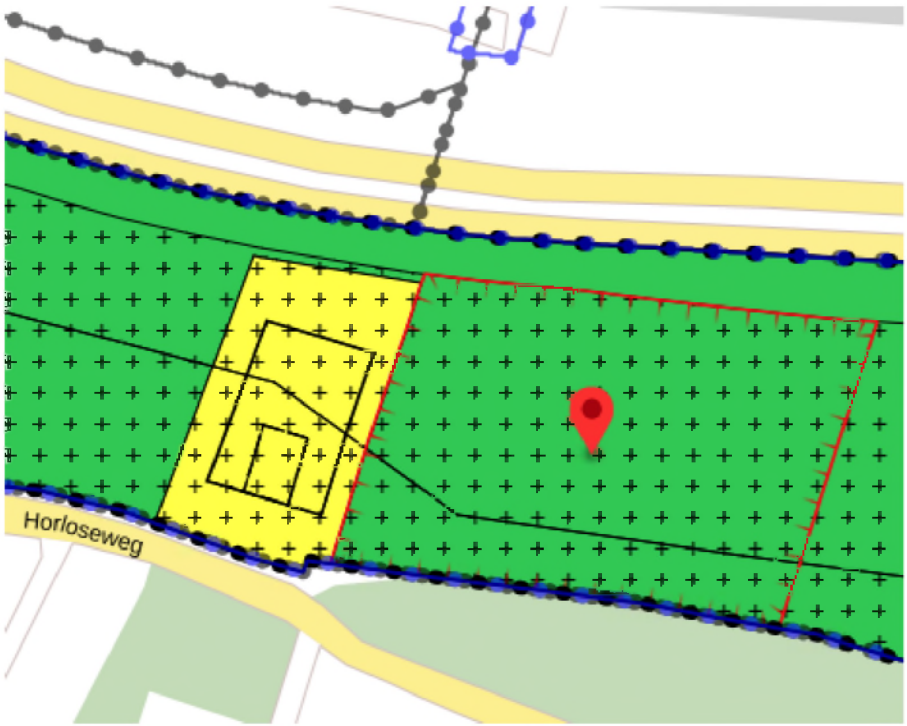
Het plangebied ligt aan de Horloseweg en wordt vanaf daar ontsloten. Op dit moment bestaat het plangebied uit twee vrij natte grasveldjes, gescheiden door een rij bomen en struiken. Ook rond het gebied staand verschillende bomen en struiken. Er is geen sprake van een actief gebruik van het plangebied.



Afbeelding: huidige situatie plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' is op 24 april 2014 door de gemeenteraad vastgesteld en met ingang van 28 januari 2015 onherroepelijk geworden. Het plangebied heeft de bestemming 'Groen'. Het noordelijk deel van het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', het zuidelijk deel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Voor het perceel is de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 10' opgenomen.



Afbeelding: geldend bestemmingsplan

De gewenste ontwikkeling van de 20 Small Smart Houses kan niet binnen de mogelijkheden van de geldende bestemming of de wijzigingsbevoegdheid uitgevoerd worden. Via deze wijzigingsbevoegdheid kan het mogelijk gemaakt worden om maximaal 3 vrijstaande woningen op kavels groter dan 1000m^2 te bouwen. Daarbij mogen de woningen maximaal 150m^2 bedragen met daarbij maximaal 125m^2 aan bijbehorende bouwwerken.

Om de bouw van de 20 microwoningen mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan herzien worden wat heeft geresulteerd in dit bestemmingsplan 'Drielanden - Small Smart Houses Horloseweg'.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Drielanden - Small Smart Houses Horloseweg" heeft als IMRO-idn NL.IMRO.0243.BP00254--0002 en bestaat uit een gml-bestand, regels en een toelichting. Het gml-bestand kent een analoge en digitale verbeelding. De analoge versie van het plan betreft een boekje met kaarten (PDF of hardcopy). De digitale versie is te raadplegen via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang gelezen te worden. Indien er verschil bestaat tussen de analoge en de digitale verbeelding, gaat de digitale verbeelding voor. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld.

De toelichting van dit bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Drielanden - Small Smart Houses Horloseweg" begint met een beschrijving van de beleidskaders in Hoofdstuk 2. In Hoofdstuk 3 staat de planbeschrijving waarna in Hoofdstuk 4 de relevantie omgevingsaspecten als onder meer archeologie, ecologie, water en milieu worden behandeld. Vervolgens behandelen de hoofdstukken 5, 6 en 7 achter een volgens de juridische, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Algemeen

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende structuurvisies. Een "doorzetting" van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Harderwijk is dit het geval.

Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor het opstellen van een (kleinschalig) bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom'. In de toelichting van dit bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid dat van toepassing is op het plangebied De Groene Zoom. Nu dit bestemmingsplan in 2015 onherroepelijk geworden is, kan in eerste instantie worden volstaan met een verwijzing naar de beschrijving van dit beleid in hoofdstuk 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt uitsluitend ingegaan op de eventuele voor het plangebied relevante wijzigingen van dit beleid aangevuld met beleid dat relevant is voor de beoogde ontwikkeling.

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is gewijzigd per 1 juli 2017. De Ladder als motiveergrond voor ruimtelijke plannen blijft, maar wordt lichter in het gebruik. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder.

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

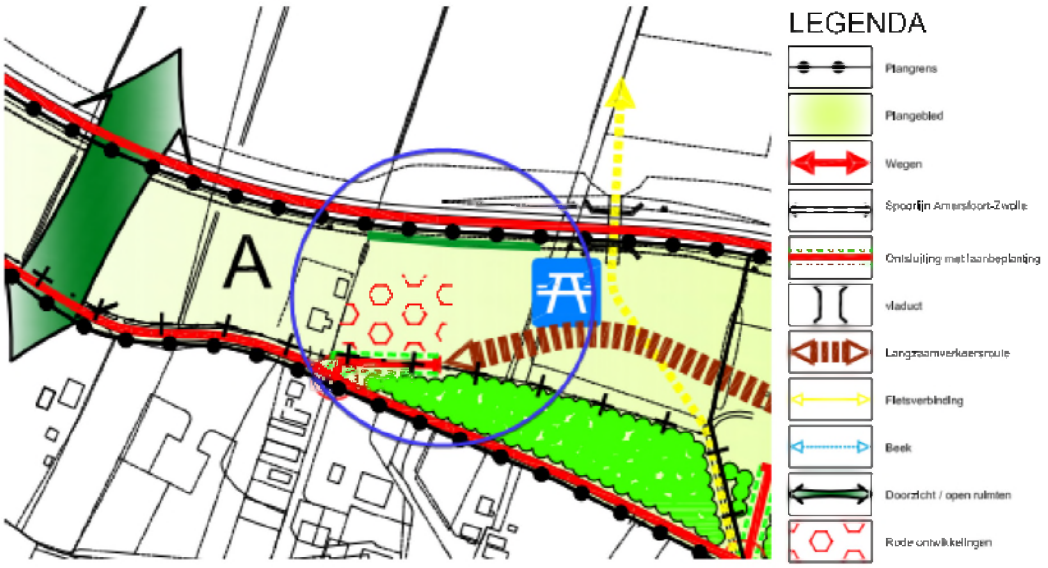
In de Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015, nr. 201407135/1/R1).

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van minimaal 20 Small Smart Houses. Dit betekent dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarbij een toets aan de Lader voor duurzame verstedelijking nodig is.

Uit de Woonvisie Harderwijk blijkt een duidelijk tekort aan woningen in de prijsklasse tot 200.000 euro. Deze ontwikkeling voorziet in minimaal 20 woningen die in deze prijsklasse liggen. Daarmee wordt bijgedragen aan het verkleinen van het genoemde tekort en geeft uitvoering aan het woonbeleid van de gemeente.

De ambitie om specifiek in het plangebied woningbouw mogelijk te maken komt voort uit de vastgestelde structuurvisie 'De Groene Zoom'. De Groene Zoom wordt gezien als een stedelijk uitloopgebied voor Ermelo en Harderwijk, met daarin recreatieve functies die overeenkomen met de schaalgrootte van het gebied. Het groene karakter dient daarbij te overheersen. Nieuwe 'rode' functie moeten passen binnen dit groene karakter en vormen de financiële drager van deze groene functies. Daarbij is het van belang dat de rode ontwikkelingen aansluiten bij het behoud van het groene karakter en bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Het plangebied ligt in deelgebied A en bevindt zich in het meest westelijk deel van de Groene Zoom tussen kasteel Groot Horloo en de Groene Zoomweg. Dit gebied wordt gekenmerkt door drassige graslanden met natuurlijk grasland beheer.



Uitsnede Structuurvisie Groene Zoom

Het plangebied is in deze visie aangemerkt als een gebied waar mogelijkheden gezien worden voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen.

In de Groene Zoom zijn de nieuwe kleinschalige woningbouwontwikkelingen geprojecteerd in gebieden waar al woningen / bebouwing aanwezig is. Samen met de bestaande bebouwing ontstaan er op die manier diverse woningbouwclusters die van elkaar gescheiden worden door onbebouwde groene ruimtes.

In eerste instantie is hierbij gedacht aan het toevoegen van maximaal 3 vrijstaande woningen van maximaal 150m² met daarbij maximaal 125m² aan bijbehorende bouwwerken. Gezien de behoefte aan kleinere woningen in een goedkopere categorie, is gekozen voor de microwoningen op deze locatie. Gelet op het geringe verschil in vierkante meters bebouwing tussen de vrijstaande woningen en de microwoningen, wordt dit ruimtelijk aanvaardbaar geacht. In dit geval ontstaat er een kleinschalig woongebied , verscholen in het groen door een omheining van houtwallen en bos. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de structuurvisie. Verder zijn er – zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan – geen belemmeringen die woningen op deze plek in de weg staan.

Geconcludeerd mag worden dat er wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2.2 Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland

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

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

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven en waar aan gewerkt moet worden. Dit wordt gedaan door bij de uitoefening van de provinciale taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt hier richting aan gegeven. Door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – wordt hier vervolgens werking aan gegeven. Samen vormen zij het kader waar binnen de provincie Gelderland werkt en afwegingen maakt.

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

van het spel.

In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening wordt vooruit gelopen op de aankomende Omgevingswet, die in 2022 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is worden onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening geactualiseerd om verder in lijn te brengen met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en het coalitieakkoord. Ook zal de Omgevingsverordening anticiperen op de eisen van de Omgevingswet. Op 1 januari 2022 is er dan een Omgevingsverordening die aansluit bij de Omgevingsvisie en -wet.

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

Op basis van voornoemde afspraken is binnen de Regio Noord-Veluwe de regionale woonopgave voor de periode 2013-2024 verdeeld over de deelnemende gemeenten. Als afgeleide daarvan is door de gemeente het Meerjarenprogramma Woningbouw 2014-2024 opgesteld. De 20 Small Smart Houses die voorzien zijn in dit plangebied passen binnen dit meerjarenprogramma.

De omgevingsvisie en verordening zijn op 19 december 2018 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 maart 2019 in werking getreden.

2.2.3 Structuurvisie Harderwijk 2031

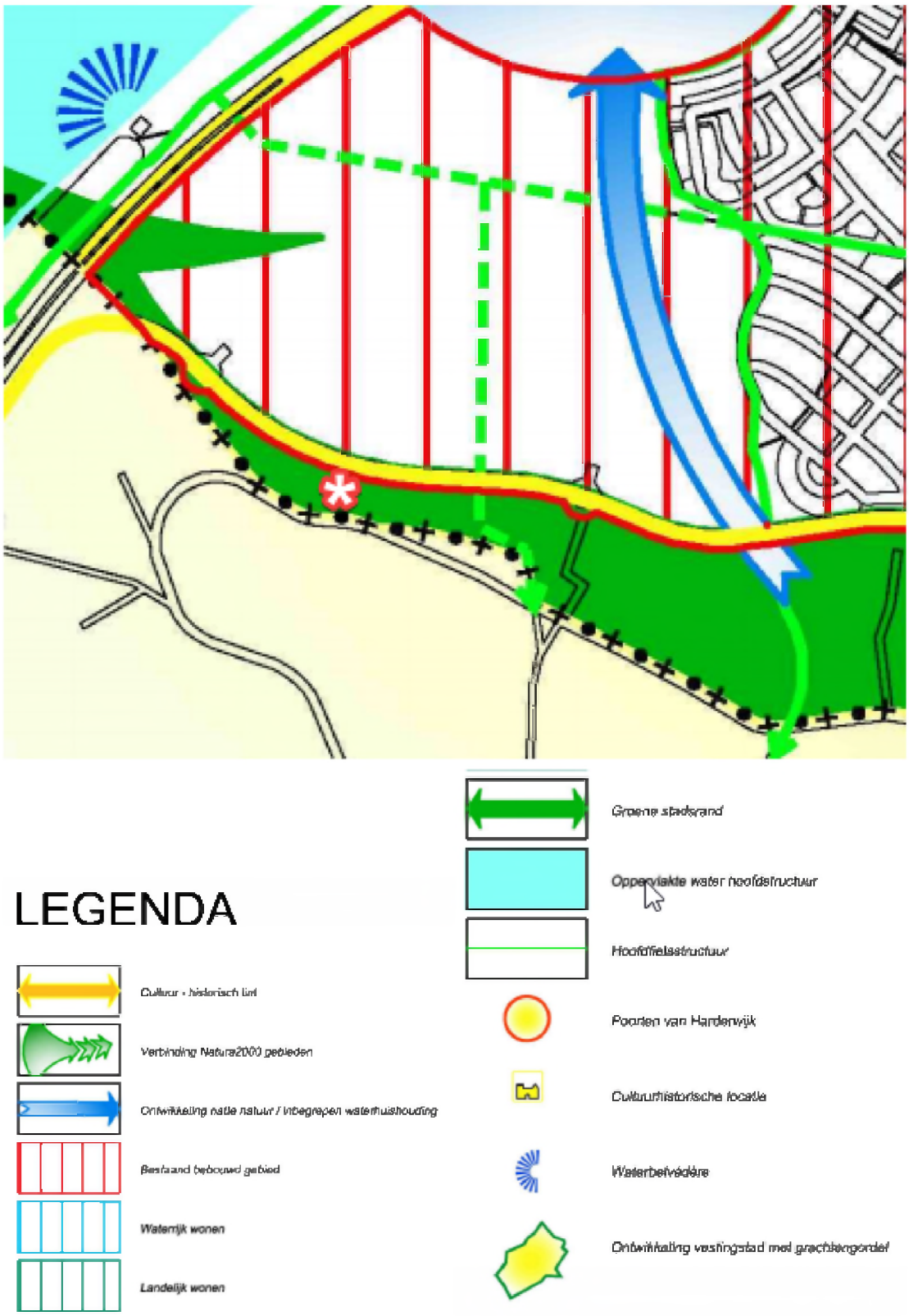
De structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze integrale structuurvisie is een uitwerking van de in juni 2010 door de gemeenteraad vastgestelde stadsvisie. In de structuurvisie wordt aangegeven wat in de periode tot 2031 voor de gemeente Harderwijk de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

De structuurvisie functioneer 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 is:

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

Op de visiekaart 'Aantrekkelijke stad' is de Groene Zoom aangegeven als 'Groene stadsrand'. Dit geeft invulling aan de doelstelling uit de structuurvisie: 'Het waarborgen van een goede kwaliteit van de leefomgeving'.

Plekken die een belangrijke publieke en/of toeristische functie hebben en het openbaar groen langs de hoofd-, recreatieve én cultuurhistorische infrastructuur alsmede de in deze structuurvisie benoemde ontmoetingsplekken krijgen een hogere onderhoudskwaliteit. Van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving zijn ook de waterbelvedères en het groen in en om de stad die op de beleidskaart staan aangegeven, zoals de Poort naar de Veluwe, de Groene Zoom en de Natura-2000 gebieden.



Uitsnede visiekaart aantrekkelijke stad

De algemene doelstelling is het realiseren en in stand houden van een aantrekkelijke stad om in te wonen, werken, leven en verblijven. Ieder ruimtelijk initiatief draagt bij aan de kwaliteit van de woonomgeving. De wijze waarop dat wordt bewerkstelligd, is o.a. door:

- Initiatieven bij te laten dragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ter bevordering van de

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

Toetsing aan de Structuurvisie Harderwijk 2031

Voorliggend plan betreft de planologische toevoeging van twintig Small Smart Houses. Deze duurzame woningen, waaraan hoge architectonische eisen worden gesteld worden ingepast in een kwalitatief hoogwaardig groene omgeving. Met deze ontwikkeling wordt een kwaliteitsverbetering van de leefomgeving bereik en een versterking voor het landschap in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de planontwikkeling past binnen de structuurvisie Harderwijk 2031.

2.2.4 Structuurvisie Groene Zoom

De Groene Zoom vormt de stadsrandzone ten zuiden van Drielanden, gelegen ten weerszijden van de Fokko Kortlanglaan en Horloseweg. Het gebied ligt op de overgang tussen oost-west georiënteerde zandruggen met landgoederen op Ermelo's grondgebied en het lager gelegen poldergebied Drielanden op Harderwijks grondgebied.

Begin jaren negentig is voor de Groene Zoom een intergemeentelijke studie gemaakt. Doel van deze studie was het door de gemeenten Harderwijk en Ermelo gezamenlijk opstellen van een ruimtelijke visie op het gebied, zodat ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar konden worden afgestemd.

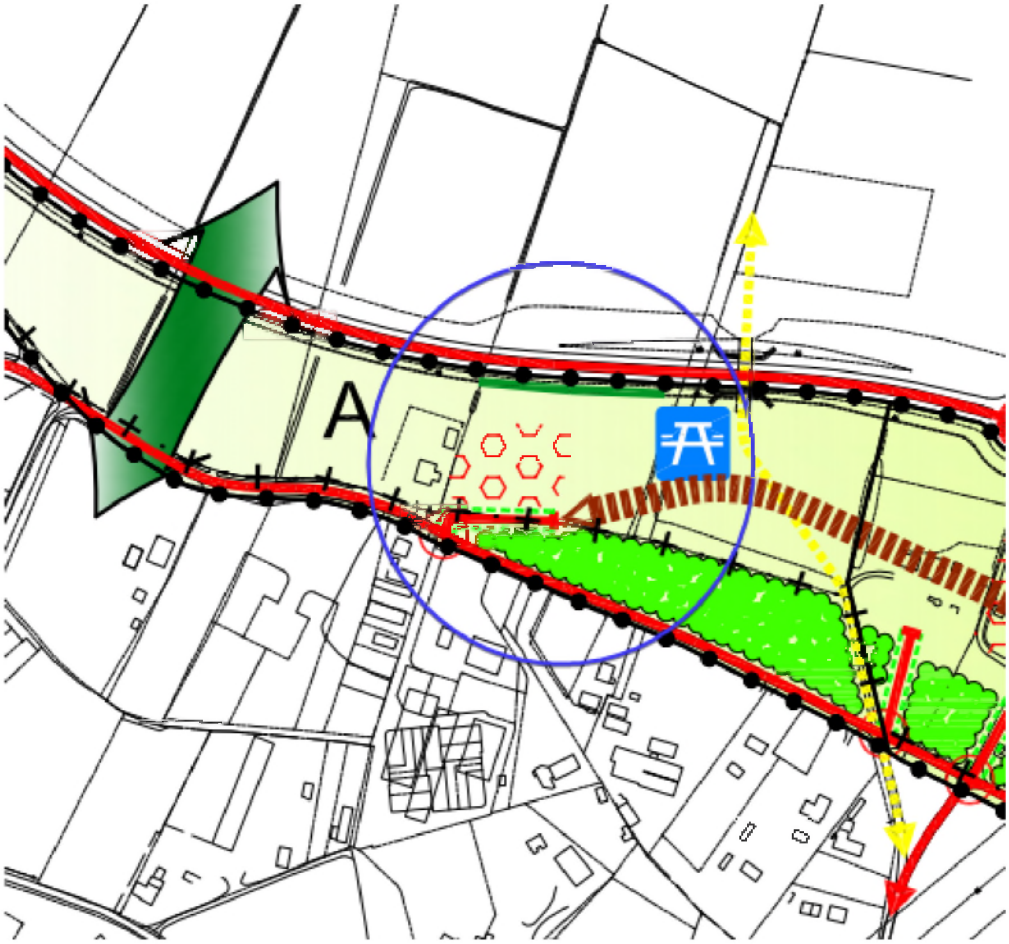
Op 21 juni 2001 is tussen de gemeenten Harderwijk en Ermelo een convenant gesloten over de Groene Zoom. In het convenant is een gezamenlijke ruimtelijke visie vastgelegd op de invulling van het gebied.

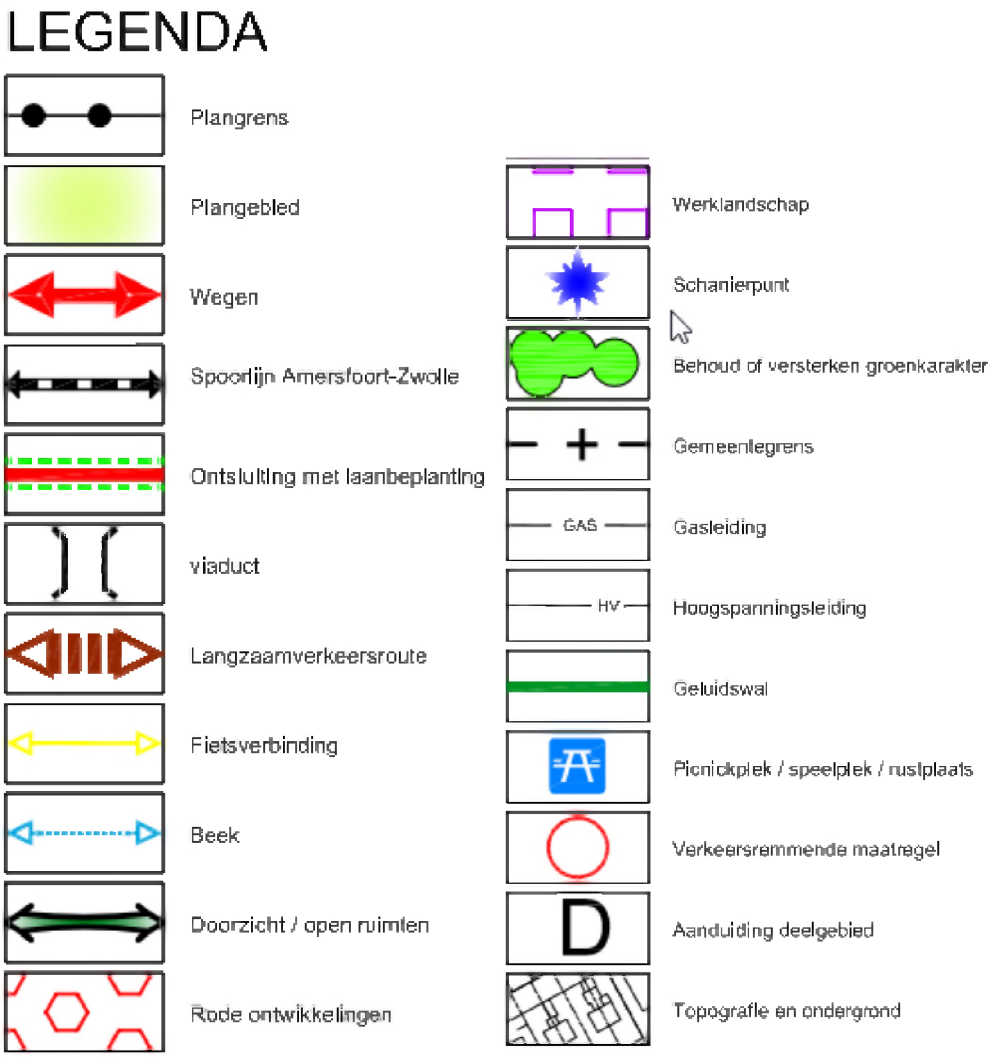
De centrale doelstelling voor het gebied betreft:

> *"Het realiseren van een samenhangend en aantrekkelijk vormgegeven stedelijk uitloopgebied tussen Ermelo en Harderwijk, waarbij het groene karakter overheerst en waarin rode elementen op een verantwoorde manier worden ingepast binnen dit groene kader."*

De Groene Zoom is een lang gerekt gebied met verschillende kenmerken en mogelijkheden. Daarom is het gebied gesplitst in een aantal deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied A (zie afbeelding).

Deelgebied A bevindt zich in het meest westelijke deel van de Groene Zoom tussen kasteel Groot Horloo en Groene Zoomweg. Dit gebied wordt gekenmerkt door drassige graslanden met natuurlijk grasland beheer.


A



Uitsnede Structuurvisie Groene Zoom

De planlocatie is aangewezen als mogelijke locatie voor 'rode ontwikkelingen'. In het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' is deze locatie aangewezen als wijzigingsgebied. In zowel de structuurvisie als het bestemmingsplan Groene Zoom is opgenomen dat het plangebied in de toekomst de mogelijkheid heeft om een nieuw erf met een gevarieerd woningbouwprogramma te ontwikkelen.

De planontwikkeling zorgt voor een versterking voor het landschap in de omgeving. Door de instandhouding en versterkende aanvulling van natuurlijk groen, in de vorm van hagen, struweel/ houtwallen en bomenrijen (inheemse soorten) ontstaat een gebiedseigen en groen karakter.

Geconcludeerd kan worden dat de planontwikkeling aansluit bij de ambities van de Structuurvisie Groene Zoom.

2.3 Woonbeleid

2.3.1 Woonvisie Harderwijk

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

Door natuurlijke aanwas en migratie zal Harderwijk de komende decennia blijven groeien. Het aantal inwoners nu is 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

Met het plan voor de 20 Small Smart Houses wordt bijgedragen aan de ambities uit de Woonvisie Harderwijk om woningen te bouwen in het goedkopere segment, waarbij invulling wordt gegeven aan de gewenste keuzevrijheid in diversiteit in woningtypologieën en woonmilieus.

2.4 Archeologie en monumentenbeleid

2.4.1 Archeologienota

Op basis van de Erfgoedwet moet de gemeente bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. Het gemeentelijk archeologisch beleid is verwoord in het in april 2011 vastgestelde archeologiebeleid 2011-1015. Hieraan is de beleidskaart archeologie gekoppeld. De Beleidskaart Archeologie is tot stand gekomen door onderzoek van archeologisch adviesbureau RAAP (RAAP- rapport 2050 "Een actualisatie en herziening van de archeologische verwachting").

In de beleidskaart Archeologie is aangegeven wanneer bij nieuwe planontwikkelingen archeologisch vooronderzoek plaats dient te vinden. Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald, dat een aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, of een aanlegactiviteit van werken geen bouwwerken zijnde, een rapport over de archeologische waarden dient te overleggen. Aan de omgevingsvergunning kunnen indien nodig archeologische voorschriften worden verbonden. Deze verplichting geldt niet bij projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m².

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

In paragraaf 4.2 wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

2.5 Welstandsbeleid

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

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

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' zijn beeldkwaliteitscriteria door de gemeenteraad vastgesteld, die zijn toegevoegd aan de Welstandsnota. Hierin zijn de richtlijnen beschreven voor de vormgeving van de nieuwe bebouwing en de openbare ruimte in het plangebied “Groene Zoom”. Het document geeft een ruimtelijk kader op basis waarvan woningen ontworpen kunnen worden. De beeldkwaliteitscriteria Groene Zoom zijn als Bijlage 1 toegevoegd aan deze toelichting.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft zowel de architectonische aspecten van dit plan als de relatie van dit plan tot de omgeving als positief beoordeeld.

2.6 Milieubeleid

2.6.1 Milieubeleidsplan Harderwijk

De gemeente Harderwijk streeft naar samenhang in het bestaande veelomvattende milieubeleid. Het milieubeleidsplan 2009-2012 maakt inzichtelijk waar Harderwijk voor staat, geeft richting aan het beleid voor de komende periode en vervult een aanjaagfunctie om verbeteringen te realiseren. Vanuit deze gedachte worden twee speerpunten benoemd waarbij rekening is gehouden met de landelijke beleidsontwikkeling: klimaatbeleid en een gebiedsgericht milieubeleid. Het zorgdragen voor een duurzame leefomgeving is het hoofddoel van dit milieubeleid. Onder een duurzame leefomgeving verstaan we het voorzien in onze behoeften, zonder de toekomstige generaties de mogelijkheden voor dezelfde behoeften te ontnemen. Dit milieubeleidsplan geeft kaders voor beleid en laat de bevolking van Harderwijk en Hierden zien hoe de gemeente zich inzet om de lokale milieuproblemen op te lossen.

Binnen onze gemeentegrenzen bestaat een grote diversiteit in gebieden, met elk hun eigen kenmerken en functies. Bij ruimtelijke ontwikkeling streven we naar een optimale leefomgevingskwaliteit. Door gebieden te onderscheiden wordt duidelijk welke milieukwaliteit gewenst is en of een ontwikkeling in het desbetreffende gebied past. Deze gebiedsgerichte benadering biedt ruimte om milieubeleid beter te laten aansluiten bij de dynamiek van ruimtelijke ontwikkelingen.

2.6.2 Gebiedsgericht milieubeleid

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

2.6.3 Routekaart naar een klimaatneutraal Harderwijk: De Energieke stad

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

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

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

Binnen het plangebied wordt o.a. invulling gegeven aan het duurzaamheidsbeleid door te bouwen met re- en geupcyclebare materialen. De huizen zijn gasloos, energieneutraal en zeer goed geïsoleerd.

2.7 Bodembeleid

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

In paragraaf 4.5.10 wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

2.8 Waterbeleid

2.8.1 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.

2.8.2 Nationaal Waterplan

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

2.8.3 Waterbeleid in de 21e eeuw

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

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

2.8.4 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

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

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

2.8.5 Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

Waterschap Vallei en Veluwe is beheerder en bevoegd gezag voor zowel waterkwantiteit als -kwaliteit van de primaire watergangen (voor gemeente Harderwijk ook de watergangen in het stedelijk gebied). Voor werkzaamheden op, aan of in nabijheid van watergangen en waterkeringen geldt de Keur en heeft het waterschap algemene regels opgesteld.

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

2.8.6 Keur Waterschap Vallei en Veluwe

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

Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.

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

Algemene regels

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

Verantwoordelijkheden

Hemelwater:

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

Grondwater:

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

Oppervlaktewater:

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

2.8.7 Waterplan Harderwijk 2013-2018

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

In dit Waterplan is onder meer een Kansen- en knelpuntenkaart opgenomen en een Visiekaart. Het plangebied staat op de Kansen en knelpuntenkaart als een gebied dat valt buiten de grondwaterfluctuatiezone.

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

2.8.8 Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2016-2020 (ZAP)

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

Stedelijk Afvalwater

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

Hemelwater

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

Uitgangspunten hierbij zijn:

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

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

Grondwater

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

Uitgangspunten hierbij zijn:

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

2.8.9 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. In paragraaf 4.4 zijn de resultaten van de watertoets beschreven.

2.9 Groenbeleid

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

De koers voor de Groen Zoom in dit beleid is een functie als stedelijk uitloopgebied. Om dit optimaal te kunnen vervullen, is een aantal maatregelen als wenselijk aangegeven:

- het ontwikkelen van een landschappelijke raamwerk dat het groene kleinschalige karakter van het landschap versterkt en verrommeling tegengaat.
- Als onderdeel van het raamwerk wordt er een aantrekkelijk recreatief netwerk ontwikkeld, dat enerzijds het gebied zelf ontsluit, maar anderzijds ook de verbinding legt met de omliggende woonwijken.
- Het Ermelose en het Harderwijkse grondgebied worden in samenhang bekeken.
- In het gebied dient ruimte gevonden te worden voor diverse recreatieve voorzieningen die passen binnen het groene kleinschalige karakter (bijv.: manege, speelbos,horeca)

Het ontwikkelen van een raamwerk (lanenstelsel, routenetwerk) kunnen de beide gemeenten grotendeels in eigen hand nemen. Voor andere zaken is samenwerking nodig met private initiatieven. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan 'Rood voor Groen' projecten (bijv. nieuwe landgoederen) om het groene kleinschalige karakter van het landschap te versterken. Deze nieuwe rode ontwikkelingen moeten ondersteunend zijn aan het landschappelijke raamwerk en de kwaliteit van het landschap juist niet ondermijnen. Dit alles is uitgewerkt in het Masterplan Groene Zoom.

De voorziene woningen kunnen worden gekenmerkt als wonen in de natuur, omringd door bomen, een fruitgaard en een gemeenschappelijke moestuin. De woningen zijn ondersteunend aan het landschap waarin zijn komen te liggen. Dit principe past binnen de eerder uitgezette koers voor de Groen Zoom en daarmee in het vastgestelde groenbeleid.

2.10 Verkeers- en vervoersbeleid

2.10.1 Verkeer

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

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

In paragraaf 4.6 wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

2.10.2 Parkeren

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

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

Deze parkeernormen worden gebruikt bij het berekenen van de parkeerbehoefte bij voorzieningen als woningen, scholen, winkels, kantoren en bedrijven. Het vaststellen van deze parkeernormen is onder meer voor burgers, projectontwikkelaars en de gemeente Harderwijk zelf van belang. Door het vaststellen is het namelijk voor iedere belanghebbende duidelijk en inzichtelijk welke parkeernormen

voor een bepaalde functie gehanteerd worden. Hierdoor ontstaat eenduidigheid in het parkeernormenbeleid.

In paragraaf 4.6 wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

2.11 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van minimaal 20 micro-woningen ook wel Smart Small Houses genoemd en een gemeenschappelijke multifunctionele ruimte. De woningen worden gebouwd in een gemeenschappelijke landschapstuin. Uit voorgaande paragrafen blijkt dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten van het relevante ruimtelijk beleid. Vanuit het beleidskader zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van dit project.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In de Groene Zoom aan de Horloseweg De locatie waar dit project voorzien is ligt in de Groene Zoom aan de Horloseweg, naast nummer 60.

De ontwikkelaar van dit plan omschrijft het als volgt:

> *"Small Smart Living, a litte peace of heaven*
>
> *Ontspannen wonen. Dicht bij de natuur. Met een minimale ecologische footprint. De huizen zijn klein en ongekend duurzaam: small en smart, groen en sociaal. Hier leeft je in een kleine community; jij kent je buren en de buren kennen jou. Denk niet dat dit ten koste gaat van je privacy, want je woning, die is alleen van jou. Klein, maar groots van ontwerp. Modern, maar moeiteloos opgaan in de omgeving. Dat is Small Smart Living, a little peace of heaven."*

Het plan voorziet in minimaal 20 micro-woningen of Smart Small Houses, een gemeenschappelijke ruimte, een parkeervoorziening en een gemeenschappelijke landschapstuin.

3.2 Context

De ontwikkeling van de locatie voor de Small Smart Houses is opgebouwd aan de hand van onder meer de historische geografie, de ontsluiting van de locatie op regionaal niveau en de inpassing in de regionale groenstructuren. Dit wordt als volgt verbeeld:



1850



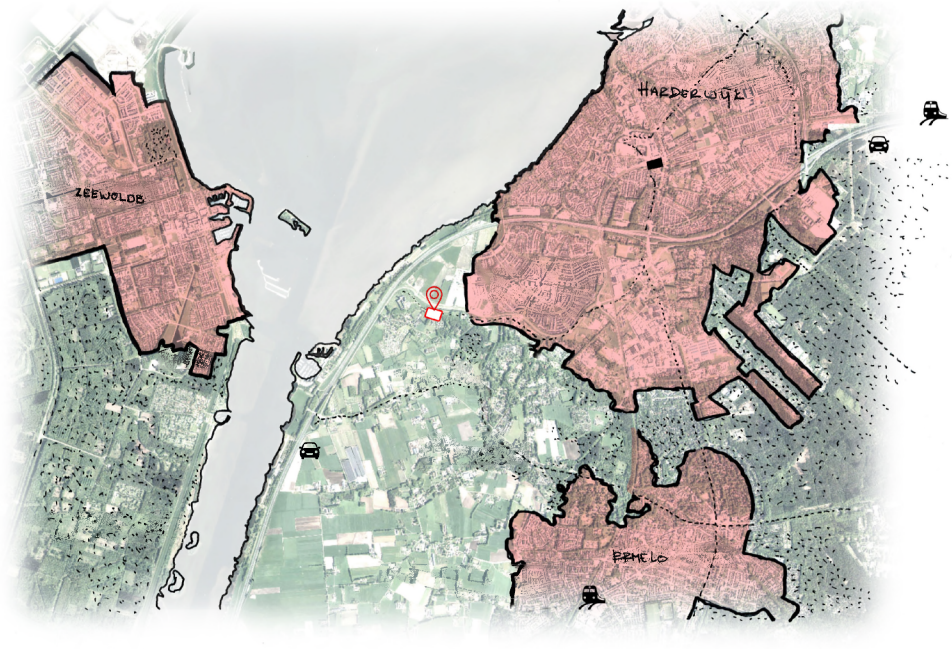
1930



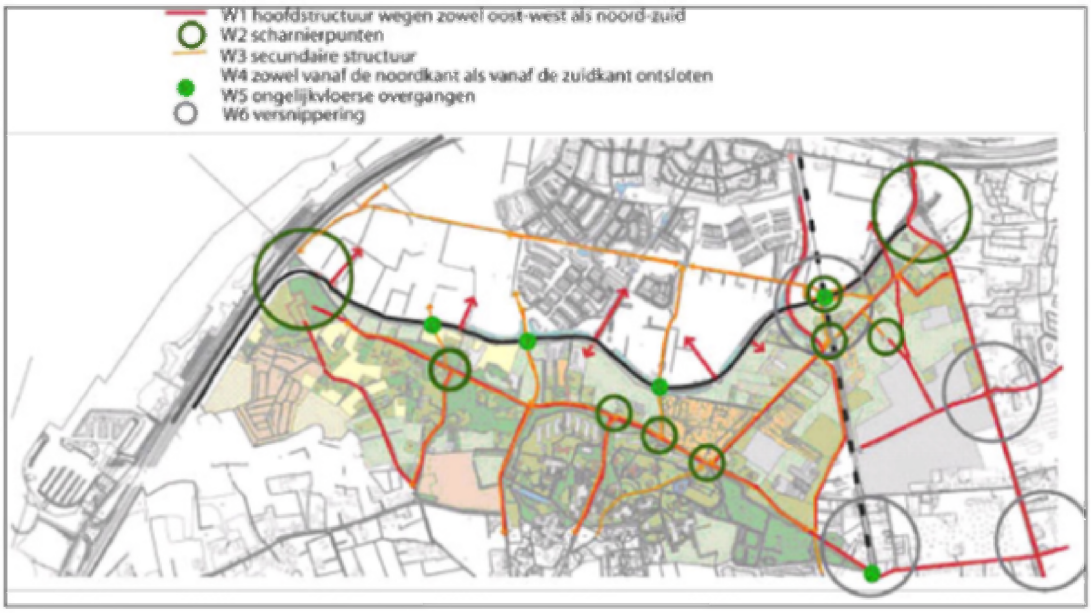
1970



heden



Locatie en ontsluiting op regionaal niveau



Locatie en ontsluiting op regionaal niveau



Inpassing regionale groenstructuren

3.3 Plangebied

Het plangebied beslaat een perceel met een oppervlakte van circa 4400m^2. Het perceel is op dit moment een nat grasland omkaderd met bomen en struiken langs de randen. Midden op het perceel staan eveneens bomen en struiken waardoor het perceel in tweeën gescheiden wordt. Aan de westkant van het plangebied bevindt zich een woning met bijbehorend bijgebouw. De noordkant wordt globaal begrensd door de Groene Zoomweg en de zuidkant door de Horloseweg.



Plangebied

3.4 Nieuwe situatie

De woningen worden geclusterd in blokken van maximaal 4 aaneen gebouwd en zijn vanaf een gemeenschappelijk entreegebied te bereiken. Elke woning krijgt een kleine privé tuin, maar de opzet is dat het perceel als een gemeenschapplijke landschapstuin wordt ingericht, vrij van losse (vergunningvrije) gebouwtjes, tevens gevuld met (fruit)bomen, struikgewassen en een gemeenschappelijke moestuin. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de ambitie om natuur- en landschapswaarden in stand te houden en ontwikkelen door het terrein te voorzien van een kwalitatief hoogwaardige groene inrichting passend bij de opzet van de ontwikkeling en de directe omgeving.

Bij de entree van het perceel komt een centrale parkeervoorziening en staat een gemeenschappelijke gebouw met daarin onder meer functies als wasserette, techniekruimte, logeerkamer, bijeenkomstenruimte, berging en fietsenstalling.

Via een nieuw aan te leggen fietspad wordt het perceel ontsloten richting de wijk Drielanden.



Impressie nieuwe situatie



Impressie nieuwe situatie



Impressie centrale middengebied

Er komen verschillende typen woningen beschikbaar, waarbij het verschil met name zit in de oppervlakte en de indeling. Alle woningen worden voorzien van een entresolvloer.

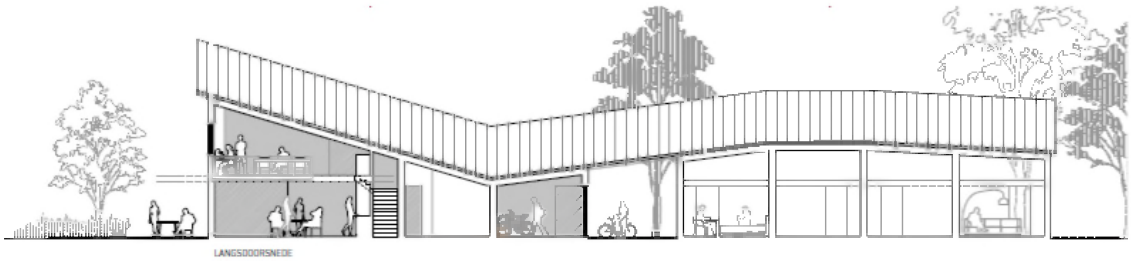
De woningen krijgen allemaal dezelfde minimale ecologische footprint. Er wordt energieneutraal gebouwd waarbij gebruik gemaakt wordt van re- en upcyclebare materialen.



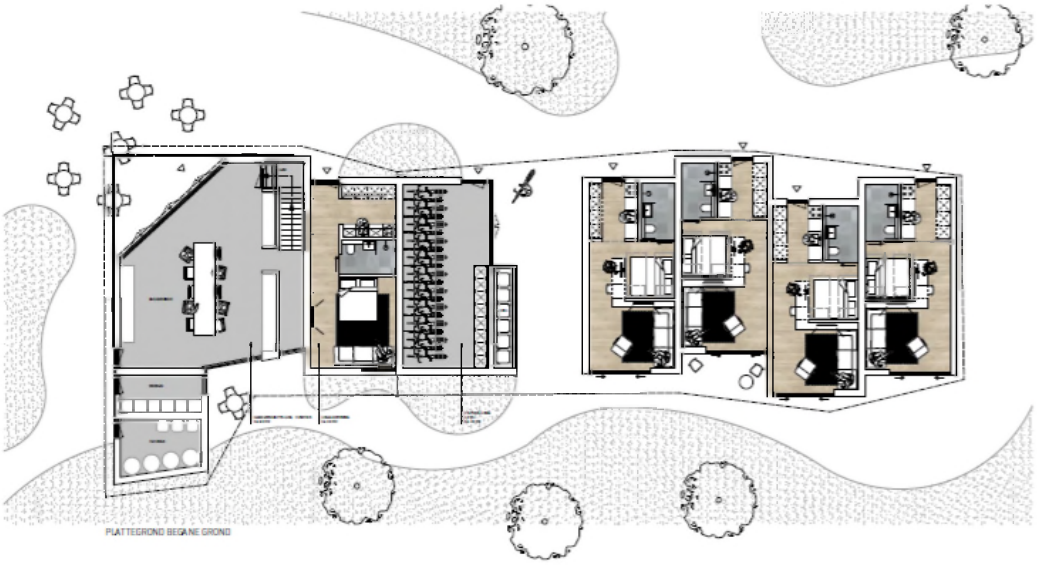
Impressie woning

Het centrale gebouw heeft ligt bij de entree van het perceel en krijgt dezelfde uitstraling als de woningen. Het vormt een geheel met het aangrenzende blok woningen.

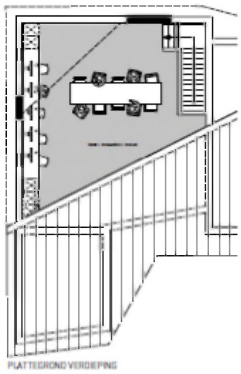
De verschillende functies van het gebouw zijn verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Via een overdekte buitenruimte is de fietsenstalling bereikbaar.



LANGSDOORSNEDE



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

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

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Inleiding

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook te worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.2.2 Cultuurhistorie

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

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland zijn in het plangebied geen cultuurhistorische structuren opgenomen. De directe omgeving maakt ook geen deel uit van beschermd stads- of dorpsgezicht en er komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in voor.

De gemeente Harderwijk heeft een cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorisch belangrijke elementen zijn weergegeven. Het plangebied ligt nabij de Horloseweg, welke als cultuurhistorische lijn is aangemerkt.

De Horloseweg loopt van de Fokko Kortlanglaan naar de Horster Engweg, over de dekzandrug van de Hooge Geest en net ten zuiden van het laaggelegen gebied van Drielanden. De weg is mogelijk van middeleeuwse ouderdom, in elk geval is hij aangegeven op kaarten uit het begin van de negentiende eeuw. Het is een smalle weg met verharding van asfalt.

De cultuurhistorische kaart geeft een waardering 'middel' aan de Horloseweg. Dit is een gemiddelde van de waarderingen gegeven aan de belevingswaarde, de intrinsieke waardering en de waardering van de context. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen wijzigingen aangebracht aan deze weg of het tracé en dus geen afbreuk gedaan aan de toegekende waarde. Vanuit de cultuurhistorie wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen te verwachten zijn.

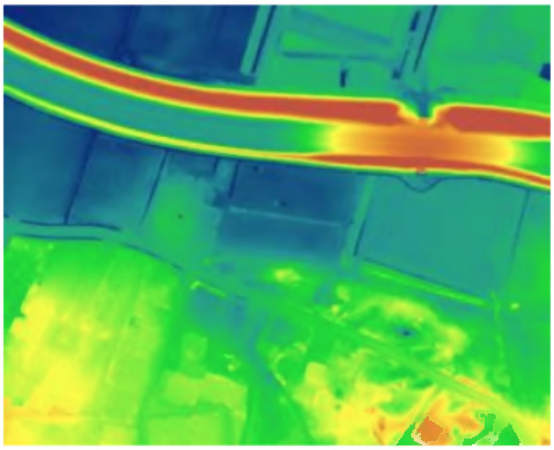
4.2.3 Archeologie

In het geldende bestemmingsplan is het noordelijke deel als 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Dit komt overeen met een middelhoge archeologische verwachting. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter van 1.000 m2 moet vooronderzoek plaatsvinden. Voor het overige plangebied geldt de 'Waarde - Archeologie 1'. Dit komt overeen met een hoge archeologische verwachting. Voor het gebied met hoge archeologische verwachtingen geldt dat archeologisch onderzoek moet plaatsvinden bij bodemingrepen groter dan 100 m2.

Volgens het beleid wordt er bij verstoorde gebieden geen nader archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Ook wordt er dan volgens het beleid geen dubbelbestemming archeologische waarde in het bestemmingsplan opgenomen.

Het plangebied is rond 1800 in gebruik als hakhout. In 1832 is het struweel hakhout in eigendom van notaris C.L. Vitringa uit Nunspeet. Rond 1915 wordt het bos gekapt en wordt het als weiland in gebruik genomen. De aanplant en het later weer rooien van de bomen hebben de bodem geroerd. Deze bodemroering is bij booronderzoek op dit perceel aangetoond (Archeologisch vooronderzoek Groene Zoom, Raap- notitie 2761, maart 2009) . Onder een bouwvoor bevindt zich een verstoorde laag die zeer abrupt overgaat in het natuurlijke zand. Het onderzoeksbureau RAAP heeft het perceel destijds een lage archeologische verwachting gegeven.

De veronderstelde dekzandrug of verhoging is niet echt meer aanwezig. Zie de volgende uitsnede van het actueel hoogtebestand Nederland (AHN).



Actueel hoogtebestand Nederland

Op basis van deze gegevens en het rapport van het booronderzoek uit 2009 is er geen aanleiding te vermoeden dat hier nog intacte archeologische waarden aanwezig zijn. Hierom kan een aanvullend onderzoek achterwege blijven. Ook voor het nieuwe fietspad wordt voorzien dat er geen intacte waarden aangetroffen kunnen worden.

4.2.4 Conclusie

Vanuit archeologie zijn er geen belemmeringen voor de gewenste bouw van de woningen.

4.3 Natuurwaarden

4.3.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming inwerking getreden. Met deze wet zijn alle bepalingen met betrekking tot bescherming van natuurgebieden, dier- en plantensoorten samenbracht in één wet. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Verder implementeert de wet diverse Europese regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

De Wet natuurbescherming voorziet in:

- vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur;
- decentralisatie van bevoegdheden naar provincies;
- een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

De belangrijkste beschermde natuurwaarden in de Wet natuurbescherming zijn:

- beschermde natuurgebieden (Natura 2000 gebieden);
- lijst met beschermde planten en dieren;
- expliciete vermelding intrinsieke waarde van natuur;
- algemene zorgplicht voor natuurgebieden en in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving;
- actieve soortenbescherming.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is het decentralisatieproces van het natuurbeleid formeel afgerond. Daarmee hebben de provincies de regie over het natuurbeleid in de regio, waarbij ook de bevoegdheden van het Rijk naar de provincies zijn overgedragen. Zo beschermt de provincie Gelderland bijvoorbeeld het Natuur Netwerk Nederland (NNN) voor Gelderland, hier het Gelders Natuurnetwerk (GNN) genoemd. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het GNN is voor provincie Gelderland uitgewerkt in Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

Onderzoek

Voor het plangebied is in het kader van de Wet Natuurbeheer onderzocht op de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op de beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden. Dit onderzoek maakt als Bijlage 2 onderdeel uit van deze toelichting. Dit onderzoek is gebaseerd op een locatiebezoek, beschikbare gebiedskenmerken, verspreidingsgegevens en bekende ecologische principes.

4.3.2 Soortenbescherming

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

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

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied.

Er zijn in het plangebied geen beschermde soorten of verblijfplaatsen gevonden. Het plan ligt wel in de 500m zone van een dassenburcht. Voor de burcht is een compensatieplan opgesteld en uitgevoerd voor het plan Drielanden-West en Groene Zoom. In 2012 en 2016 door RVO en in 2017 door de provincie Gelderland is een ontheffing verleend. Er lijken daardoor geen bezwaren tegen realisatie van het plan. De Horloburcht is nog wel bewoond. Daarom moeten vooralsnog de diverse looproutes van de das langs het plangebied open moeten blijven en ook de gerealiseerde voorzieningen. Bij uitvoering van de werkzaamheden tussen juli en november is nader onderzoek naar jonge dassen in de burcht niet nodig.

In het broedseizoen kunnen nesten van vogels aanwezig zijn. Alle broedende vogels zijn beschermd. Specifiek is gezocht naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van uilen en roofvogels. Deze zijn niet op het perceel aangetroffen of te verwachten. Er verdwijnen met zekerheid geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook is gezocht naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van kleine marters. Deze zijn niet aangetroffen en op basis van de locatiekenmerken ook niet te verwachten.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Een ontheffing Wnb voor soorten is niet nodig.

4.3.3 Gebiedsbescherming

Natura 2000

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

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied.

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingreep een negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de Veluwerandmeren op ca. 740m afstand. De Veluwe ligt op 2.9km. De nieuwe activiteiten bestaan uit bewoning (gasloos). Uit een Aeriusberekening (v2019a) op basis van 2.1 voertuigbewegingen per microwoning is er geen stikstofdepositie berekend hoger dan 0.00 mol/ha/jaar. Ook de aanlegfase is in beeld gebracht en geeft geen depositie hoger dan 0.00 mol/ha/jaar. Hiermee is geen vergunning Wet natuurbescherming voor gebieden nodig.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

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

De Groene Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

GNN en GO in relatie tot het plangebied

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

4.3.4 Conclusie

Vanuit het aspect natuurwaarden zijn er geen belemmeringen in relatie tot de uitvoering van de beoogde plannen voor het bouwen van de Small Smart Houses.

4.4 Watertoets

4.4.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. De watertoets voor de ontwikkeling op deze locatie is opgenomen in Bijlage 3

4.4.2 Beoordeling

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

C-Watergang

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een taludsloot (C-watergang). Deze droogvallende watergang is momenteel niet meer dan een dichtgegroeide greppel, maar is wel de enige afvoermogelijkheid voor overtollig hemelwater en grondwater uit dit langgerekte gebied geworden. Doordat de taludsloot slecht bereikbaar is voor onderhoud (door steile taludhoek en eigendomssituaties) is deze plaatselijk dicht gegroeid. Ook is het taludlichaam her en der uitgezakt tot in deze greppel. Deze C-Watergang wordt in het kader van diverse ontwikkelingen in de Groene Zoom geherprofileerd en in dit bestemmingsplan gewaarborgd.

Verwerking van hemelwater

Volgens de algemene beleidsprincipes van gemeente en waterschap dient bij nieuwe ontwikkelingen het hemelwater dat op het plangebied valt zo veel mogelijk binnen het plangebied vastgehouden en verwerkt moeten worden (bodeminfiltratie) of geloosd op oppervlaktewater. De perceeleigenaar heeft daarin een wettelijke zorgplicht, mits dat redelijkerwijs verlangd kan worden. Dat laatste is voor deze specifieke situatie maar deels het geval.

Uit bodemonderzoek van ontwikkelingen in de buurt is gebleken dat de eerste paar meter van de bodem bestaat uit slecht waterdoorlatende lagen (zeer) fijn zand met mogelijk stoorlagen met klei/leem/veen. Door het meerjarige gebruik als paardenbak is de toplaag van een groot deel van het plangebied bovendien sterk verdicht. Het terrein ligt relatief laag in de omgeving en er komt stagnante plasvorming voor, met name in natte seizoenen. Bovendien ligt het plangebied in de overgangszone van inzijging naar kwel.

Met andere woorden: het zal met name in natte seizoenen lastig zijn om hemelwater op eigen terrein te verwerken. dit betekent dat er grondverbetering plaats moet vinden tot aan het eerste goed doorlatende zandpakket zodat de verticale infiltratiecapaciteit (k-waarde) minimaal 1 m/d wordt of er zal gebiedsdekkende drainage toegepast moeten worden.

Het hemelwater voor dit plangebied wordt niet lokaal verwerkt, maar rechtstreeks geloosd op de taludsloot. Voorwaarde hierbij is dat de taludsloot (C-Watergang) is geherprofileerd van het plangebied tot de duiker bij de rotonde bij Het Kasteel. De afvoer van hemelwater uit het plangebied mag niet leiden tot wateroverlast bij een neerslaggebeurtenis van 70 mm/uur. Eventueel kan de piekafvoer vanuit het plangebied worden beperkt door waterbergende maatregelen binnen het plangebied, bijvoorbeeld waterpasserende bestrating met waterbergend en drainerend cunet, verlaagde groenzone met drainage, (ondergrondse) regenwaterbuffer (tuinsproeiwater), groenblauw dak, infiltratie moeras, zaksloot,

regenwatervijver, grindkoffers of een combinatie daarvan (op ruim voldoende afstand van kruipruimte en fundatie). Als er meer dan 4.000 m2 verharding wordt toegevoegd, dan geldt een algemene regel van waterschap Vallei en Veluwe dat minimaal 60 liter aan bergend volume in het plan wordt gerealiseerd per m2 toegevoegde verharding . De initiatiefnemer dient middels uitvoeren van bodeminfiltratieproeven en het opstellen van een hemelwaterplan met controleberekeningen te onderbouwen dat aan deze randvoorwaarden wordt voldaan.

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

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.

Volgens atlas van Provincie Gelderland is grondwatertrap IV van toepassing voor het plangebied: de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt >0,40 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand ligt 80-120 cm onder maaiveld. De ontwateringsdiepte is te beperkt voor woningen met traditionele kruipruimten. Permanente geforceerde drainage is niet toegestaan. Om tot voldoende ontwateringsdiepte te komen zal het maaiveld opgehoogd moeten worden (GHG > 0,7m onder maaiveld en GHG >0,9 m onder bouwpeil).

Uit data van het gemeentelijk grondwatermeetnet volgt een gemiddelde laagste en hoogste grondwaterstand van respectievelijk 1,25+ mNAP en 1,70+ mNAP. Het huidige maaiveld varieert tussen 1,90+ tot 2,15+ mNAP. Dit betekent een ontwateringsdiepte tussen de 0,2 m-mv en 0,9 m-mv. In de huidige situatie ligt het grondwater in natte perioden maar net onder maaiveld. Om voldoende ontwateringsdiepte te bereiken voor de nieuwe functie (grondgebonden wonen) zou het maaiveld plaatselijk minstens een halve meter opgehoogd moeten worden en de begane grondvloeren van de woningen zouden minstens 1 meter hoger dan het huidige maaiveld moeten komen, uitgaande van een kruipruimte onder een begane grondvloer die dikker is dan 'traditioneel' vanwege vloerverwarming extra dikke isolatiepakketten onder de vloer. Een andere optie om deze effecten te beperken is kruipruimteloos te bouwen.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

Het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing wordt afgevoerd via een drukrioolgemaal nabij het plangebied, dat middels een persleiding loost op het stamriool onder de Horloseweg. De capaciteit van dit gemaal is voldoende om ook het huishoudelijk afvalwater van de toe te voegen woningen te kunnen verwerken. Schoon hemelwater mag niet worden geloosd op dit drukrioolgemaal. Dit bestaande drukrioolgemaal kan worden hergebruikt. Door dit gemaal te verplaatsen naar een locatie langs de te ontwikkelen ontsluitingsweg is deze goed bereikbaar voor onderhoudsmaterieel vanaf de openbare weg (nieuwe locatie voor drukrioolgemaal bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de Horloseweg).

4.4.3 Conclusie

Realisering van dit plan met in achtneming van hetgeen in deze paragraaf is beschreven heeft geen blijvend nadelige gevolgen voor het aspect 'water'. Er zijn op dit punt dus geen aanmerkelijke belemmeringen voor het ontwikkelen van het voorliggend plan. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

4.5 Milieu

4.5.1 Inleiding

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

4.5.2 Geluid

Wettelijk kader

De voorgenomen ontwikkeling aan de Horloseweg maakt het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. In het kader van de Wet Geluidhinder (Wgh) dient te worden onderzocht of de bestemmingen voldoen aan de grenswaarden voor geluid, als gevolg van wegen.

Iedere weg heeft een wettelijke zone. Indien een nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemming binnen de zone van deze weg ligt, dient op basis van akoestisch onderzoek aangetoond te worden wat de geluidbelasting op deze bestemmingen is.

Langs het plangebied, welke als buitenstedelijk te omschrijven valt, lopen zowel de Groene Zoomweg als de Horloseweg. Beide zijn 60 km/h wegen en hebben 2 rijstroken. Dit houdt in dat er een zone van 250 meter aangehouden moet worden. De voorgenomen ontwikkeling ligt binnen deze zone en dient onderzocht te worden.

Dit onderzoek, dat als Bijlage 4 onderdeel uitmaakt van deze toelichting, berekent de te verwachten geluidbelasting op de toekomstige woningen.

Voorkeursgrenswaarden en gemeentelijk beleid

De Wet geluidhinder beschouwt een geluidbelasting van 48 dB (voor wegverkeerslawaai) als milieuhygiënisch aanvaardbaar. Dit is de ten hoogste toelaatbare waarde. Indien uit de berekeningen uit het akoestisch rapport blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, is het college bevoegd een hogere waarde vast te stellen. Voor het plangebied zijn de volgende grenswaarden van kracht:

Bron	Situatie	Voorkeurs-grenswaarde	Maximale hogere waarde
Wegverkeerslawaai	Nieuwe woning, buitenstedelijk	48 dB	53 dB

Voorkeursgrenswaarde en maximale hogere waarde conform art. 82 en 83 Wgh. De genoemde waarden zijn weergeven als L_{den}.

Harderwijk heeft geluidbeleid opgesteld voor het verlenen van hogere grenswaarden. Op basis van dit geluidbeleid wordt bepaald of een ontwikkeling wenselijk is. Bij nieuwbouwprojecten wordt er bijvoorbeeld gesteld dat voor maximaal 10 procent van de woningen een hogere grenswaarde mag worden vastgesteld.

Resultaten akoestisch onderzoek

Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de

voorkeursgrenswaarde. De belastingen variëren tussen de 40 en 46 dB als gevolg van de Groene Zoomweg (incl. aftrek). Voor de Horloseweg bedraagt de belasting in alle gevallen minder dan 43 dB (incl. aftrek). Dit houdt in dat er geen hogere grenswaarden hoeven te worden vastgesteld. Op basis van het akoestisch onderzoek is er geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningen.

Milieukwaliteit

Naast het akoestisch onderzoek en eventuele hogere grenswaarden is het ook van belang een kwalitatieve beoordeling van de geluidbelasting op te nemen. Het Harderwijkse geluidbeleid sluit hier bij aan. Dit kan door de GES-methodiek, zoals opgesteld door de GGD. Hierin wordt een getalswaarde omgezet in een maat voor milieugezondheidskwaliteit. Een goede GES-score zou een goed woon- en leefklimaat moeten borgen. Een overzicht van deze GES-scores is in onderstaande tabel weergegeven:

Geluidsbelasting Lden [dB]	GES-score	Milieugezondheids-kwaliteit	Kleur
< 43	0	Zeer goed	Groen
43 – 47	1	Goed	Groen
48 – 52	2	Redelijk	Geel
53 – 57	4	Matig	Oranje
58 – 62	5	Zeer matig	Oranje
63 – 67	6	Onvoldoende	Rood
68 – 72	7	Ruim onvoldoende	Rood
> 73	8	Zeer onvoldoende	Rood

GES-scoresystematiek

De GES-scores worden vastgesteld op basis van cumulatieve geluidbelastingen. De belastingen op de woningen in het plangebied variëren tussen de 48 en 52 dB exclusief aftrek. Het Harderwijkse gemeentebeleid koppelt de GES-score aan de gecumuleerde waarde inclusief aftrek. Voor de beoordeling moet de correctie conform art. 110g Wgh worden toegepast. Dit houdt in dat de waarden variëren tussen 43 en 47 dB. Daarmee is de score voor milieugezondheidskwaliteit 1 ofwel goed. Op basis van milieukwaliteit is er dus ook geen belemmering voor het ontwikkelen van de woningen.

Bouwbesluit

Het vereiste binnenniveau voor woningen, als gevolg van wegverkeerslawaai, is vastgelegd in het Bouwbesluit. Deze maximale waarde bedraagt 33 dB. Tevens schrijft het Bouwbesluit een minimale gevelwering ($G_{A;k}$) van 20 dB voor. Om een gewenst woon- en leefklimaat te hebben houdt dit in dat de cumulatieve belasting op de gevels voor de woningen niet boven de 53 dB uit mag komen.

Volgens het gemeentelijk geluidbeleid is het niet nodig aan te tonen wat de cumulatieve belasting van de woningen bedraagt, indien aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan.

Op basis van deze cumulatieve belasting kan een uitspraak gedaan worden over het binnenniveau in de woningen en of voldaan kan worden aan de vereiste binnenwaarde. In het akoestisch onderzoek is de cumulatieve belasting als gevolg van de Horloseweg en Groene Zoomweg weergegeven. Deze cumulatieve belasting is exclusief aftrek art. 110g Wgh. In het plangebied bedraagt deze tussen de 48 en 52 dB.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van waarden boven de 53 dB. Hiermee is het dus aannemelijk geacht dat het vereiste binnenniveau wordt behaald met de minimaal benodigde gevelwering conform Bouwbesluit. Op basis van het Bouwbesluit is er dus ook geen belemmering voor de doorgang van de voorgenomen ontwikkeling.

Aanvullend akoestisch onderzoek

Aanvullend op het uitgevoerde akoestisch onderzoek is naar aanleiding van een mogelijke ophoging van het plangebied voor de 20 microwoningen opnieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Twee varianten zijn

doorgerekend. In variant A is uitgegaan van een ophoging van het plangebied van 0,5 m. In variant B is uitgegaan van een ophoging van het plangebied van 1,0 m. Opnieuw is getoetst aan de nabijgelegen gezoneerde wegen de Groene Zoomweg en de Horloseweg.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting (inclusief aftrek ex. Art. 110g Wgh) op de microwoningen in beide varianten beneden of op de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB liggen. Op basis hiervan hoeven in beide varianten volgens de Wet geluidhinder geen hogere waarden worden vastgesteld. Dit aanvullend onderzoek maakt als Bijlage 5 deel uit van deze toelichting.

4.5.3 Conclusie geluid

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkelingen vanwege geluid en is er sprake van goede ruimtelijke ordening.

4.5.4 Luchtkwaliteit

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM10). Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer, en de bijbehorende ministeriële regelen en algemene maatregelen van bestuur (AMvB).

Voor het bepalen of luchtkwaliteit een belemmering voor een ontwikkeling oplevert, moeten twee aspecten worden beoordeeld, te weten:

- De bijdrage van het plan aan de (verslechtering van de) luchtkwaliteit
- De blootstelling op de locatie.

Bijdrage van het plan aan de luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

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

Volgens voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' draagt een bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1.500 woningen. In dit concrete geval betreft het de realisatie van 20 woningen en een gemeenschappelijk gebouw. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling in het plangebied, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Blootstelling op locatie

Tevens dienen volgens de wet milieubeheer gevoelige bestemmingen beschermd te worden tegen fijnstof en stikstofoxiden (dit is opgenomen in het Besluit gevoelige bestemmingen). Gevoelige bestemmingen zijn de volgende gebouwen en bijbehorende terreinen: scholen, verpleeghuizen en kinderdagverblijven. Woningbouw hoort hier niet bij. Derhalve is het besluit gevoelige bestemmingen niet aan de orde en vormt dit geen belemmering voor dit project.

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van luchtkwaliteit zoekt hierbij aansluiting. In het milieubeleid van Harderwijk wordt gesteld dat er geen gevoelige bestemmingen (scholen, kinderdagverblijven of zorginstellingen) binnen 50 meter van de snelweg of een provinciale weg worden geplaatst. Binnen een zone van 50 tot 300 meter is dit alleen mogelijk als hiervoor zwaarwegende redenen zijn van bijvoorbeeld financiële, stedenbouwkundige of verkeerskundige aard. Voorliggende ontwikkeling betreft het bouwen van woningen. Tevens vindt deze ontwikkeling niet plaats binnen 300 meter van zowel de A28 of de provinciale wegen N302 en N303. Dit houdt in dat het milieubeleid van Harderwijk tevens geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Tot slot heeft de GGD een advies uitgebracht wat betreft bescherming van fijnstof en stikstofoxiden. Aanvullend op de wet milieubeheer vindt de GGD ook woningen een 'gevoelige bestemming'. Zij schrijven voor dat nieuwe woningen niet binnen 300 meter van een snelweg gebouwd mag worden, als ook niet

direct aan een drukke weg (eerstelijns bebouwing). Een drukke weg is een weg met en verkeersintensiteit van 10.000 voertuigen per etmaal. Dit is beide niet aan de orde en dus ook op basis van het GGD advies vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor dit project.

4.5.5 Conclusie luchtkwaliteit

Uit vorenstaande blijkt dat het voorgenomen plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast is de blootstelling op de locatie ook geen belemmering. Luchtkwaliteit vormt bij deze ontwikkeling geen belemmering en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5.6 Bedrijven

Bij de ontwikkeling van gebieden wordt met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (uitgave 2009) bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. In de VNG uitgave zijn voor de diverse SBI-codes deze zogenoemde milieuzones bepaald ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen.

Aan de ene kant wordt hiermee bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige objecten. Aan de andere kant wordt bekeken of eventuele nieuwe gevoelige objecten de omliggende bedrijven niet beperken.

Naast de geadviseerde milieuzonering op basis van de VNG uitgave kunnen er ook afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden.

Uitgangspunten

De VNG uitgave gaat uit van twee omgevingstypen: een rustige woonwijk/buitengebied of een gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging, waar bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies aanwezig zijn. Voor een gemengd gebied zijn de milieuzones kleiner dan voor een rustige woonwijk of buitengebied. In dit advies is vanwege de aanwezigheid van de Groene Zoomweg voor het zoekgebied uitgegaan van gemengd gebied.

Binnen het onderzoeksgebied (150 meter rond het plangebied) zijn geen bedrijven gelegen die effect hebben op het plangebied.

4.5.7 Conclusie bedrijven

Er zijn geen bedrijven gelegen in de buurt van het plangebied daarom is het aspect bedrijven geen belemmering voor het mogelijk maken van de woningen.

4.5.8 Geur

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

Er zijn geen bedrijven gelegen in de buurt van het plangebied daarom is het aspect geur geen belemmering voor het mogelijk maken van de woningen.

4.5.9 Conclusie geur

Het milieuaspect geurhinder vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.5.10 Bodemkwaliteit

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Er dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele

bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Verkennend bodemonderzoek

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek asbest uitgevoerd. Dit onderzoek maakt als Bijlage 6 deel uit van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Op basis van het vooronderzoek is de hypothese 'kleinschalig onverdacht' gesteld. Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn in de opgeboorde grond geen bijzonderheden waargenomen.
- Op het maaiveld is plaatselijk een stapel asbestverdachte golfplaten aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden op het maaiveld aangetroffen.
- In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte arseen aangetoond.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium aangetoond.
- De gehalten PFAS voldoen aan de kwaliteitsklasse AW2000 (natuur en landbouw).
- Een materiaalmonster van de golfplaten toont aan dat de platen asbesthoudend zijn.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'kleinschalig onverdacht' kan worden geaccepteerd. Ondanks de licht verhoogde waarde aan arseen en barium. Er is geen reden voor nader bodemonderzoek.

De stapel asbestgolfplaten is door een erkend asbestverwijderingsbedrijf verwijderd en afgevoerd.

Verkennend onderzoek asbest in bodem

Na de verwijdering van de stapel golfplaten is ter plaatse een verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd. Dit onderzoek maakt als Bijlage 6 deel uit van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem ter plaatse van de voormalige stapel asbestplaten mogelijk diffuus verontreinigd is met asbest met een heterogeen karakter op schaal van monsterneming en daarom de hypothese 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' geldt.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen.
- In de bovengrond is ook analytisch geen asbest aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' kan worden verworpen. Er is geen verontreiniging met asbest aangetoond.

4.5.11 Conclusie bodem

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor deze planwijziging of verlening van een omgevingsvergunning (bouwen).

4.5.12 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

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

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Harderwijk vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

Onderzoeksresultaten

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 20 microwoningen en een gemeenschappelijk gebouw mogelijk. Het geheel wordt aangemerkt als kwetsbaar object. Externe veiligheid is relevant voor deze ontwikkeling.

De volgende afbeelding geeft een overzicht van het plangebied in relatie tot de risicobronnen nabij het plangebied.



Overzicht risicobronnen omgeving planlocatie (bron: www.risicokaart.nl)

Stationaire risicobronnen

In en nabij het plangebied zijn geen relevante stationaire risicobronnen aanwezig die mogelijk kunnen leiden tot een belemmering van de voorgenomen ontwikkeling.

Mobiele risicobronnen - Plaatsgebonden risico

Nabij de planlocatie zijn twee mobiele risicobronnen gelegen te weten; de rijksweg A28 en de spoorlijn Amersfoort - Zwolle.

De rijksweg A28 en de spoorlijn Amersfoort – Zwolle hebben geen plaatsgebonden risico contour. Het plangebied ligt buiten het plasbrandaandachtgebied (PAG, 30 meter) van de rijksweg A28 en de spoorlijn Amersfoort – Zwolle.

Groepsrisico

Het plangebied ligt buiten de 200 meter zone maar wel binnen het invloedgebied toxisch van de rijksweg A28 en de spoorlijn Amersfoort – Zwolle.

Verantwoording Groepsrisico

Voor de verantwoording van het groepsrisico is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG). Op *p.m.* hebben we dit advies ontvangen en dit advies is meegenomen in de verantwoording groepsrisico.

Maatgevende scenario's

Over de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en de rijksweg A28 vindt transport plaats van brandbare gassen en toxische vloeistoffen/gassen. De maatgevende scenario´s voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

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

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

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

4.5.13 Conclusie externe veiligheid

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

4.5.14 M.e.r.-beoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

1. activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);
2. activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld. Wanneer het plan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde die in onderdeel D is opgenomen, wordt overschreden.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Deze wijziging impliceert dat vanaf die datum een toets uitgevoerd moet worden of belangrijke nadelige milieugevolgen in verband met een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. (milieueffectrapportage)-beoordeling gehanteerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarde blijven (en daarmee dus niet m.e.r.-plichtig zijn).

De voorgenomen ontwikkeling maakt de bouw van 20 microwoningen en een gemeenschappelijk gebouw mogelijk. Deze ontwikkeling valt onder de categorie D11.2 ´de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen´.

Een stedelijk ontwikkelingsproject valt onder een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 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.

De bouw van de 20 microwoningen binnen een plangebied van ca 6500m² valt ruim onder deze drempel en is daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders) beslist of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten of dat een m.e.r. moet worden opgesteld. Omdat er bij voorliggend plan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht wordt een vormvrije m.e.r. toegepast. Het belang van de vormvrije m.e.r. is dat al in een vroeg stadium wordt beoordeeld of het plan of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

In de vormvrije m.e.r. dient het navolgende te worden beschreven:

- de kenmerken van de activiteit;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie);
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het gaat hier om de bouw van 20 microwoningen met een gemeenschappelijke voorziening gelegen in een overwegend groene omgeving. Het plangebied bevindt zich aan de Horloseweg, gelegen aan de zuidwest kant van Harderwijk in het gebied de Groene Zoom. Uit de structuurvisie voor de Groene Zoom volgt dat in dit gebied nieuwe kleinschalige woningbouwontwikkelingen voorzien zijn, gescheiden door

onbebouwde groene ruimtes.

Het plangebied ligt op ca 740 meter van het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied de Veluwerandmeren en de Veluwe ligt op 2.9km.

Uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting en alle daaraan ten grondslag liggende onderzoeken blijkt dat er geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn vanuit deze kleinschalige ontwikkeling op de natuurgebieden of de directe omgeving.

4.5.15 Conclusie m.e.r -beoordeling

Hoewel er geen wettelijke verplichting is tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.- procedure, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r. beoordelingsplicht van toepassing is. Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders) beslist of het project belangrijke nadelige milieugevolgen heeft die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van een uitgebreide m.e.r. procedure.

Uit Hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt voldoende dat er vanuit deze kleinschalige woningbouwontwikkeling geen sprake is van concrete nadelige milieugevolgen waardoor er een uitgebreide m.e.r. beoordeling is vereist.

Voor de vormvrije m.e.r. beoordeling is voor dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van alle onderzoeken die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende conclusies. Alle conclusies uit deze onderzoeken sluiten nadelige milieugevolgen als gevolg van dit bestemmingsplan uit. Deze onderzoeken worden samen met dit hoofdstuk uit deze toelichting beschouwd als de zogenaamde aanmeldnotitie op basis waarvan het college heeft besloten dat er geen M.E.R.-procedure doorlopen hoeft te worden.

Dit ontwikkeling brengt geen (significant) negatieve effecten met zich mee waardoor er een milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Inleiding

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Harderwijk is opgenomen in het Verkeersstructuurplan (VSP). Het VSP is in december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk en het plan bestaat uit een deel Mobiliteitsvisie en een deel Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan. Het VSP geeft aan dat de prioriteit wordt gegeven aan het aanpakken en voorkomen van verkeersonveilige situaties.

Op 23 mei 2013 is door de gemeenteraad een Parkeernormennota vastgesteld. Deze Parkeernormennota is een uitwerking van de vastgestelde visie op parkeren in Harderwijk (GVVP). De Parkeernormennota dient tevens als uitbreiding/toevoeging aan de parkeerfondsregeling. Omdat er geen wettelijke, door de rijksoverheid vastgestelde en voorgeschreven parkeernormen bestaan, heeft de gemeente Harderwijk besloten om de parkeernormen in één document vast te stellen met normen die specifiek toepasbaar zijn voor de situaties binnen de gemeente Harderwijk.

Deze parkeernormen worden gebruikt bij het berekenen van de parkeerbehoefte bij voorzieningen als woningen, scholen, winkels, kantoren en bedrijven. Het vaststellen van deze parkeernormen is onder meer voor burgers, projectontwikkelaars en de gemeente Harderwijk zelf van belang. Door het vaststellen is het namelijk voor iedere belanghebbende duidelijk en inzichtelijk welke parkeernormen voor een bepaalde functie gehanteerd worden. Hierdoor ontstaat eenduidigheid in het parkeernormenbeleid.

4.6.2 Verkeer en parkeren in relatie tot het plangebied

Met toevoeging van 20 microwoningen is te verwachten dat er meer voertuigbewegingen gegenereerd zullen worden in het gebied. Dit kan effect hebben op de omgeving. Op basis van de CROW publicatie 317 is voor de microwoningen aansluiting gezocht bij de verkeersgeneratie voor kleine woningen van 1.8-2.4 motorvoertuigen per etmaal. Voor deze ontwikkeling is uitgegaan van het gemiddelde hiervan, te weten 2.1 bewegingen per woning per etmaal (weekdag).

Met 20 nieuwe woningen zal het daarom gaan om circa 42 autobewegingen per etmaal die door het plan toegevoegd worden. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande oprit vanaf de Horloseweg.

Ter indicatie: de maximaal aanvaardbare verkeersintensiteit in een woonstraat is 2.500 à 3.000 motorvoertuigen per etmaal (werkdag). Uit een recente verkeerstelling (zie Bijlage 7 bij deze toelichting) op de Horloseweg blijkt dat het aantal motorvoertuigen per etmaal hier ruimschoots onder blijft. Dit betekent dat de Horloseweg het extra verkeer van en naar het plangebied zonder verkeersveiligheids- en doorstromingsproblemen kan verwerken. Via de Horloseweg is het plangebied vervolgens per auto goed aangetakt op het verkeersnetwerk. Voor het fietsverkeer is het plangebied prima te bereiken via het nieuw aan te leggen fietspad richting de wijk Drielanden.

Over het parkeren kan worden gesteld dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op eigen terrein om te kunnen voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. Voor de microwoningen geldt een norm van 1,0 per woning (woning < 50m²). Deze norm is verhoogd naar 1,2 per woning om daarmee eveneens te kunnen voorzien in het parkeren voor bezoekers. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de vereiste 24 parkeerplaatsen aan te kunnen leggen voor zowel bewoners als bezoekers. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan nog in een mogelijkheid voor een uitbreiding met twee parkeerplaatsen.

4.6.3 Conclusie verkeer

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

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden gebruikt mogen worden, of er ergens gebouwd mag worden en wat voor bebouwing dat mag zijn. Het gaat om het toelaten van bepaalde gebruiksmogelijkheden (toelatingsplanologie). De grondgebruiker (zoals eigenaar, huurder) mag de functie die het bestemmingsplan geeft uitoefenen. Dit houdt in dat de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een aangewezen bestemming daadwerkelijk te realiseren, maar ook dat de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen die in strijd is met de gegeven bestemming, of in strijd met het bestemmingsplan mag bouwen.

5.1.1 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gelezen en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels voor het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. In de volgende paragraaf wordt een nadere uitleg gegeven over de regels in het bestemmingsplan.

5.1.2 Regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt. Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald.
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Elk artikel kent de volgende opzet: eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw-en/of gebruiksregels.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook om algemene regels gaat, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Behalve bestemmingen zijn er binnen het bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden. Deze aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen over het gebruik of het bouwen. Functieaanduidingen en bouwaanduidingen worden opgenomen in het artikel van de bestemming waarin ze voorkomen. Gebiedsaanduidingen hebben een eigen artikel omdat deze aanduidingen zich meestal over meerdere bestemmingen uitstrekken.

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

5.2 Bestemmingsbepalingen - Wonen

5.2.1 Wonen

Binnen deze bestemming vormt wonen de hoofdfunctie, waarbij er bouwvlakken zijn opgenomen voor waarbinnen de microwoningen en de gemeenschappelijke voorzieningen gebouwd kunnen worden. Een aanduiding op de verbeelding geeft de maximale goot- en bouwhoogte aan en het maximale bebouwingspercentage.

Om bij de uitwerking van de plannen enige flexibiliteit te kunnen bieden, is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waardoor het mogelijk wordt om - onder bepaalde voorwaarden - het bouwvlak te overschrijden.

De tuinen, waarvan het overgrote deel gemeenschappelijk is, de ontsluiting en het parkeren ligt binnen de bestemming Groen met de aanduiding landschapswaarden. De microwoningen komen te staan in een kwalitatieve hoogwaardige groene inrichting met een hoge landschappelijke- en natuurwaarde. Binnen deze inrichting is bebouwing niet gewenst. De bestemming Groen met de daarbij opgenomen aanduiding 'landschapswaarden' waarborgt deze kwaliteit. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat gronden met deze aanduiding bedoeld zijn voor de voor de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden in de vorm van een groene inrichting passend bij de omgeving. Daarnaast worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen voor deze gronden uitgesloten.

5.3 Handhaving

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

Handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu 2014-2018

Op 14 januari 2014 is het handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu 2014-2018 vastgesteld. De gemeente Harderwijk gunt iedereen zijn of haar vrijheid om te doen en laten wat hij of zij wil. Echter, daar waar de vrijheid van de één die van een ander schaadt, moet worden ingegrepen. In de vorm van kaderstelling in verschillende nota's legt de gemeente vast wat de spelregels zijn. Handhaving van deze regels is essentieel in het bewaken van orde, regelmaat én veiligheid in een leefgemeenschap. Als de handhaving onvoldoende is, verliezen de regels hun kracht. En daarom geldt: Vertrouwen waar het kan, handhaven waar het moet!

Milieu

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

Ruimtelijke ordening

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

Bouwen

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

urgent zijn als er sprake is van overtreding die bijvoorbeeld de brandveiligheid in de weg staat. Een goede naleving van de regels verkleint de kans op ernstige calamiteiten. Een ander punt is welstand. Met name de stijl van het vooraanzicht van een pand is bepalend voor de sfeer en uitstraling van een buurt. Als deze stijl niet aansluit bij de uitstraling die in de buurt gewenst is, dan moet er worden ingegrepen. Richtlijnen voor welstand zijn daarom nodig. Naleving van deze regels is net zo hard nodig. Op deze manier draagt ook een stijlvolle welstand bij aan een evenwichtige stad die voor iedereen aangenaam is.

Coalitieakkoord 2018-2022

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

Nota integrale toezicht en handhaving

Op 8 september 2015 heeft het college de Nota integrale toezicht en handhaving vastgesteld. Deze nota is op 19 november 2015 in werking getreden. Deze nota geeft onder andere inzicht en antwoord op wat de gemeentelijke doelstellingen zijn en welke toezicht- en handhavingsonderwerpen daarbij horen. Daarnaast wordt ingegaan op wat de bouwstenen zijn voor het jaarlijkse uitvoeringsprogramma integraal toezicht/handhaving en hoe dat in de praktijk plaatsvindt.

Toezichthouders controleren of inwoners en ondernemers zich houden aan regels. Toezicht heeft een belangrijk preventief karakter. Door toezicht te houden kan een overtreding worden voorkomen. Als men weet dat ergens op gelet wordt, is men minder geneigd regels te overtreden. Handhaving gaat een stap verder dan toezicht. Bij handhaving schrijft het gemeentebestuur iemand aan om een overtreding te beëindigen. Het gemeentebestuur neemt een handhavingsbesluit. Deze is gericht op herstel.

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om voor ‘een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan’ het kostenverhaal te verzekeren. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan of door het sluiten van een overeenkomst van grondexploitatie. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan aangewezen bouwplannen mogelijk worden gemaakt.

Met de initiatiefnemer van voorliggend plan is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. In deze exploitatieovereenkomst is het kostenverhaal geregeld. Het kostenverhaal is hierdoor anderszins verzekerd. Hierom hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden bij vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan Small Smart Houses Horloseweg economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

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

De ontwikkeling waar dit bestemmingsplan voor opgesteld is, betreft een ontwikkeling op perceelsniveau. De planlocatie is in de Structuurvisie aangewezen als mogelijke locatie voor 'rode ontwikkelingen' en in het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' als wijzigingsgebied. Over deze beide beleidsdocumenten is al inspraak verleend. Hierom mag het voorliggende bestemmingsplan aangemerkt worden als een postzegelplan waarover geen inspraak hoeft plaats te vinden.

Overigens zijn direct omwonenden al over de voorgenomen ontwikkeling geïnformeerd en heeft er ook overleg met hen plaatsgevonden.

7.2 Vooroverleg

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

Het voorontwerpbestemmingsplan "Drielanden - Small Smart Houses Horloseweg" is aan de onderstaande instanties toegezonden.

1. Provincie Gelderland;
2. Waterschap Vallei en Veluwe;
3. Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland;
4. Omgevingsdienst Noord-Veluwe;
5. Wijkvereniging Drielanden;
6. Gemeente Ermelo.

De overlegreacties en de beantwoording in Bijlage 8 van deze toelichting opgenomen. De overlegreacties hebben aanleiding geven om het voorliggende bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen zoals verwoord in de bijlage.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Drielanden - Small Smart Houses Horloseweg met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00254--0002 van de gemeente Harderwijk;

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

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels 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- of uitbouw
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.6 achtererf
het deel van het bouwperceel dat is gelegen achter de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw', of het verlengde daarvan;

1.7 achtererfgebied
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 ander werk
een werk, geen bouwwerk zijnde;

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

1.10 bebouwingspercentage
het in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.11 berging
een gebouw, dienend als bergruimte bij woningen;

1.12 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;

1.13 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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;

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

1.17 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

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

1.19 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.20 erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.21 erfgrens
de grens van een erf;

1.22 evenement
al dan niet periodiek terugkerende openbaar toegankelijke activiteit of geheel van activiteiten met een van het reguliere gebruik afwijkend karakter, op het gebied van sport, cultuur, folklore, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en alle daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteiten;

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

1.24 gemeenschappelijke voorzieningen
ondersteundende voorzieningen voor gemeenschappelijk gebruik door uitsluitend bewoners en hun gasten, zoals een bijeenkomstruimte, logeervoorziening, wasruimte, techniekruimte, fietsenstalling, bergingen, een afvalverzamelpunt of hiermee vergelijkaar;

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

1.26 landschapswaarden
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

1.27 landschapstuinen
Tuinen van allure, groen ingericht met een hoge natuurwaarde, waarbij de inrichting aansluit op het aangrenzende landschap en is ingericht met streekgebonden soorten. Landschapstuinen zijn vrij van bebouwing en verhardingen.

1.28 peil
1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. bij het ontbreken van een hoofdgebouw: vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

1.29 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 voorerf
erf dat geen onderdeel is van het achtererf of zijerf;

1.31 voorerfgebied
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.32 voorgevelbouwgrens
het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

1.33 voorgevelrooilijn
de denkbeeldig doorgetrokken lijn van het naar de weg gekeerde deel van het bouwvlak ter plaatse van de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel de ligging van de bouwvlakken op de verbeelding indien geen hoofdgebouw aanwezig is;

1.34 woning
een voor bewoning bestemd gebouw, bestaand uit een complex van ruimten;

1.35 woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

1.36 zijerf

het deel van het bouwperceel dat is gelegen naast de woning tussen de voorgevelbouwgrens en de daarachter gelegen grens van het vlak met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw', of de verlengden daarvan tot aan de zijdelingse bouwperceelgrens.

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, liftkokers 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 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;

2.4 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 de daken en dakkapellen;

2.5 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

vanaf de bouwperceelgrens tot enig punt van een gebouw;

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de hoogte van een windturbine:

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

2.8 wijze van meten:

tenzij anders bepaald, worden de afstanden loodrecht gemeten;

2.9 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken, trapportalen en hellingbanen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 0,25 m wordt overschreden, met dien verstande dat ten aanzien van trapportalen en hellingbanen de overschrijding niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen (gv)', uitsluitend voor gemeenschappelijke voorzieningen;
c. wegen uitsluitend noodzakelijk voor de ontsluiting van de hoofdgebouwen.
d. groenvoorzieningen;
e. waterlopen, waterpartijen en waterbergingen;
f. voet- en fietspaden;
g. overige bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en in de voor Wonen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen

met dien verstande dat:

1. wordt voldaan aan het bepaalde in 3.2.2;

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. woningen met bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' mogen worden gebouwd;
    2. bijbehorende bouwwerken binnen het gehele bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. gebouwen voor gemeenschappelijke voorzieningen, met bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen' worden gebouwd;
c. het aantal woningen bedraagt minimaal het aantal zoals dat staat aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden';
d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan zoals dat staat aangegeven ter plaatse van de aanduiding maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m);
e. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 4,5 meter;
f. de gronden binnen een bouwvlak mogen volledig worden bebouwd.

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer 1 meter;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder a voor het bouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan:

a. het bebouwingsbeeld;
b. de natuur- en landschapswaarden;
c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
d. de milieu aspecten.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplantingen;
b. de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden in de vorm van een groene inrichting passend bij de omgeving ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
c. landschapstuinen bij hoofdgebouwen,
   met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van de onder sub a, b en c genoemde doeleinden tenminste 45% van het plangebied betreft;
d. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeervoorzieningen' alsmede
e. voet-, fiets- en onderhoudspaden,
   met dien verstande dat:
   1. het verhard oppervlak van de onder sub d en e genoemde voorzieningen niet meer bedraagt dan 35% van het plangebied;
f. speelvoorzieningen;
g. waterlopen, waterpartijen en waterbergingen;

4.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, met dien verstande dat

2. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'geen bebouwing is toegelaten;
3. gronden met de aanduiding 'landschapswaarden' niet beschouwd mogen worden als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

6.1.1 Algemeen

Het is verboden gronden en/of bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

6.1.2 Seksinrichting

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.

6.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

a. Bij nieuwbouw of uitbreiding waarbij het gebruiksoppervlak toeneemt dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de op het tijdstip van de aanvraag van het gebruik, dan wel, in het geval van een omgevingsvergunningplichtige activiteit, het tijdstip van de aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernormennota ;
b. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de laatst vastgestelde Parkeernormennota Harderwijk van toepassing. Daarbij dient overeenkomstig de aanbevelingen van het CROW tevens rekening te worden gehouden met parkeerplaatsen voor mindervaliden;
c. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben zoals die zijn voorgeschreven in de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Voor de onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's komen in ieder geval niet in aanmerking gronden die bedoeld en/of ingericht zijn als openbare groenvoorziening(en);
d. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
e. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a. en c.:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden, zoals bijvoorbeeld bij een inbreidingslocatie, op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 C-Watergang

7.1.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'C-Watergang' zijn de gronden, naast de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het instandhouden van de 'C-Watergang'.

7.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'C-Watergang' mogen, in afwijking van de daar voorkomende bestemming, uitsluitend bouwwerken ten dienste van het beheer van de 'C-Watergang' worden opgericht.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 19.2 bepaalde voor het bouwen volgens de daar voorkomende bestemming(en), mits is aangetoond dat door het verlenen van de vergunning het waterhuishoudkundig belang niet onevenredig wordt aangetast.

7.1.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'C-Watergang' nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken in verband met het waarborgen van de waterbergende functie van gronden.

7.1.5 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik geldt het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'C-Watergang' op een wijze die leidt tot het belemmeren van de tijdelijke berging van water. Overtreding van deze bepaling is een strafbaar feit.

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

1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning waterlopen, watergangen en/of waterpartijen te dempen, te graven, te verleggen, af te dammen of te herprofileren.
2. Het onder 1 opgenomen verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
   a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
   b. waarmee is begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
3. Werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit niet onevenredig wordt aangetast en ter zake vooraf advies van de beheerder is ingewonnen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in deze planregels ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van niet meer dan 25 m², een inhoud van niet meer dan 70 m³ en een hoogte van niet meer dan 5 m, ten dienste van openbaar nut;
b. het veranderen van de voorgeschreven maatvoering met niet meer dan 10%, met dien verstande dat deze regel niet wordt toegepast in samenloop met een bijzondere afwijkingsregel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 voor het bouwen 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 verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.

a. 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.

9.2 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 het tijdstip van 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Drielanden - Small Smart Houses Horloseweg.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....

voorzitter,

griffier,