BESTEMMINGSPLAN



Buitengebied - Lage Enkweg naast 35

Gemeente Harderwijk

WITPAARD

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

COLOFON

Plannaam	Buitengebied - Lage Enkweg naast 35
Plannummer	NLIMRO.0234.BP00259-0003
Datum	18 februari 2021
Planstatus	vastgesteld
Opdrachtgever	Jan Kevelam
Projectteam Witpaard	Johan Drenth Ruben Beens
Projectnummer	0148.631SW19

Buitengebied - Lage Enkweg naast 35

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8
1.4 De bij het plan behorende stukken 9

Hoofdstuk 2 Historie, huidige en toekomstige situatie **11**
2.1 Historie 11
2.2 Huidige situatie 11
2.3 Toekomstige situatie en planbeschrijving 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader **17**
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 19
3.3 Gemeentelijk beleid 21

Hoofdstuk 4 Onderzoek **29**
4.1 Inleiding 29
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 29
4.3 Bedrijven en milieuzonering 30
4.4 Besluit milieueffectrapportage 32
4.5 Bodem 34
4.6 Ecologie 35
4.7 Externe veiligheid 36
4.8 Geluid 40
4.9 Kabels en leidingen 41
4.10 Luchtkwaliteit 41
4.11 Verkeer en parkeren 42
4.12 Water 43

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten **49**
5.1 Inleiding 49
5.2 Algemene uitgangspunten 50
5.3 Verantwoording Handboek Harderwijk 50
5.4 Bestemmingsbepalingen 50
5.5 Handhaving 52

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **55**

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg **57**
7.1 Inspraak 57
7.2 Vooroverleg 57
7.3 Zienswijzen 58

Regels **59**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **61**
Artikel 1 Begrippen 61
Artikel 2 Wijze van meten 65

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **67**

Artikel 3 Wonen 67
Artikel 4 Waarde - Archeologie 4 70
Artikel 5 Waarde - Openheid landschap 72

Hoofdstuk 3 Algemene regels 73
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 73
Artikel 7 Algemene bouwregels 74
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 75
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 76

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 77
Artikel 10 Overgangsrecht 77
Artikel 11 Slotregel 78

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Aanmeldnotitie m.e.r.

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Ecologisch onderzoek

Bijlage 4 Inrichtingstekening

Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 6 Watertoets

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Beleidsregel beroepen en bedrijven aan huis

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3 Landschapstypen

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel naast Lage Enkweg 35, kadastraal bekend als B3028, een woning te realiseren. Het perceel kent deels een woon- en deels een agrarische bestemming. De woonbestemming ligt ook op een deel van het naastgelegen kadastrale perceel B4341. Over deze woonbestemming ligt één groot bouwvlak waarbinnen de bouw van één woning mogelijk is. Momenteel is er één woning gesitueerd op het kadastrale perceel B4341 en (nog) een woning op het perceel B3028 is dus planologisch niet mogelijk.

Omdat de initiatiefnemer op de percelen Beekhuizerweg 3-5 de ouder schuren heeft gesloopt kan er gebruik gemaakt worden van de rood-voor-rood regeling. De gemeente heeft daarmee ingestemd,en de initiatiefnemer heeft nu recht op de bouw van één woning.

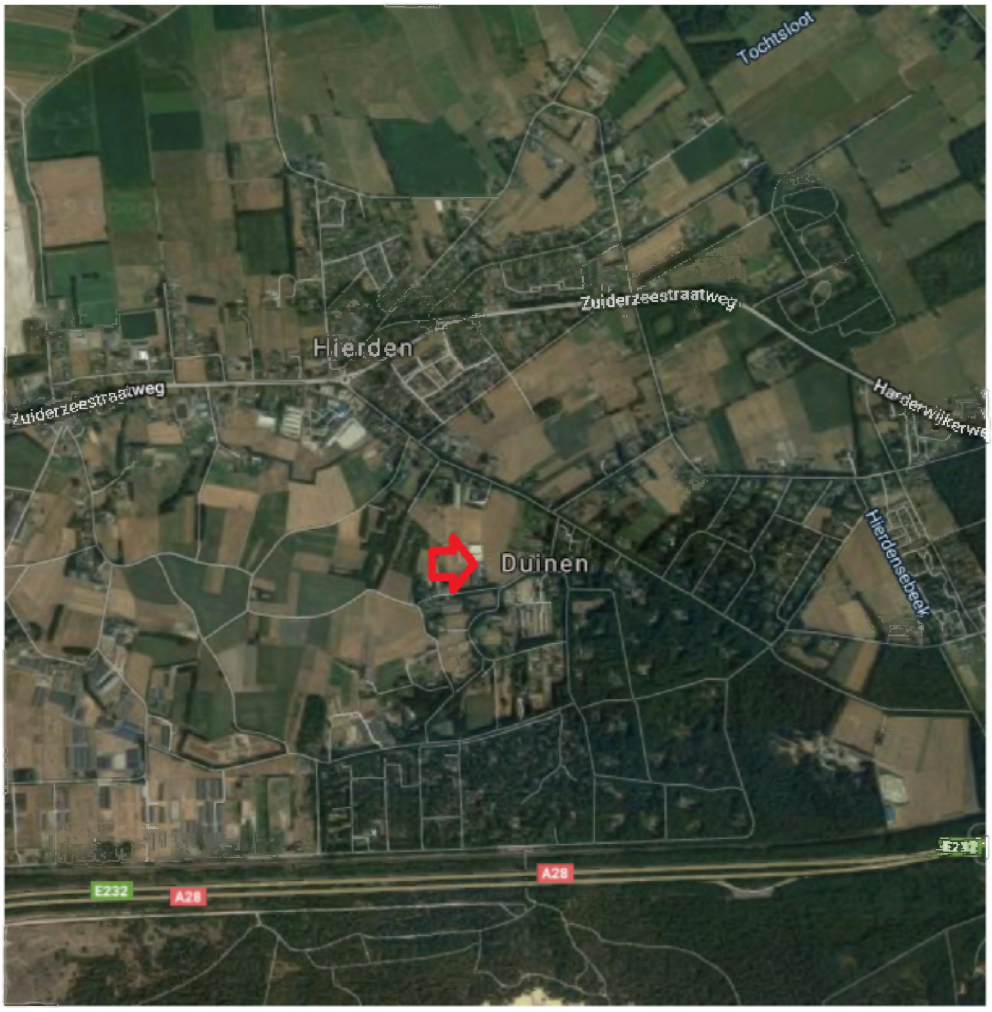
De gemeente Harderwijk heeft aangegeven positief te zijn over het voorstel en is bereid medewerking te verlenen met een bestemmingsplanherziening, onder voorwaarde dat;

- de woning maximaal 100 m2 groot wordt met maximaal 50 m2 aan bijhorende bouwwerken;
- er maximaal één woning wordt gerealiseerd;
- de woning op het woonbestemmingsdeel van het perceel B3028 wordt gerealiseerd;
- er wordt voldaan aan de voorwaarden van de Werkgroep Grote Bouwinitiatieven, waaronder de rood-voor-rood regeling.

Dit bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

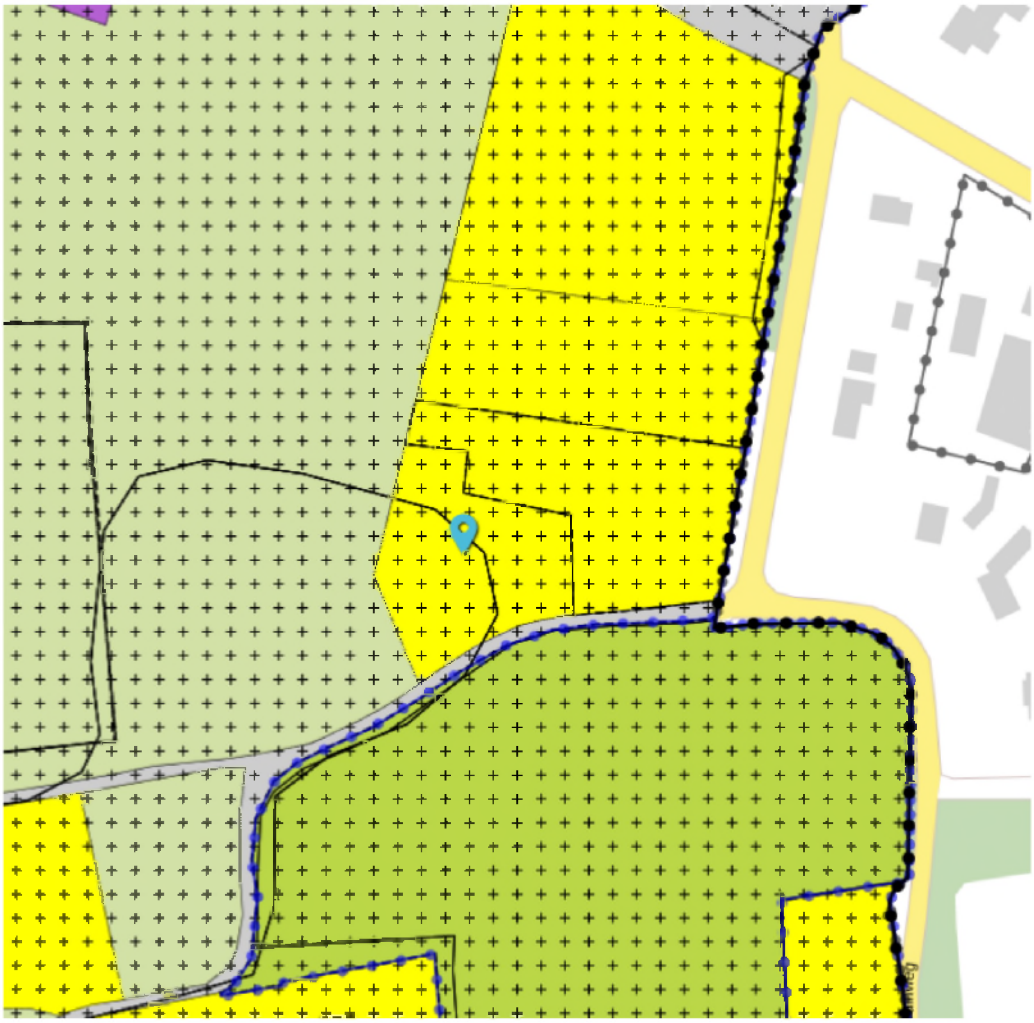
Het plangebied bevindt zich in de buurtschap Duinen ten zuiden van de kern Hierden in de gemeente Harderwijk. Het plangebied grenst in het zuiden aan de Lage Enkweg. Aan de overkant van deze weg ligt camping de Peperkamp. Op de volgende afbeelding is een luchtfoto met daarop het plangebied weergegeven.



Afbeelding: Luchtfoto waarop het plangebied is aangegeven met een rode pijl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van kracht. Het plangebied kent de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de dubbelbestemming 'Waarde - Openheid landschap'. In de bestemming wonen is niet meer dan één woning per bestemmingvlak toegestaan. Aan de Lage Enkweg 35 is momenteel een woning gesitueerd, een tweede woning is op dit zelfde bestemmingsvlak is daarom in strijd met het bestemmingsplan.



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het herzieningsplan "Buitengebied - Lage Enkweg naast 35" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0243.BP00259-0002);
- regels.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen "gelezen" worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt toch een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Hoofdstuk 2 Historie, huidige en toekomstige situatie

2.1 Historie

Het plangebied is nooit bebouwd geweest en in de laatste jaren als agrarisch grasland in gebruik geweest. Dat is goed te zien op verschillend historische kaarten. Op de volgende afbeelding is een kaart uit 1900 opgenomen waarop te zien is dat het plangebied niet bebouwd is en wellicht agrarisch in gebruik is.



Afbeelding: Historische kaart uit 1900

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie betreft het plangebied grasland dat agrarisch in gebruik is. Op de volgende afbeelding is het perceel B3028, het plangebied, weergegeven.



Afbeelding: Luchtfoto met daarop het perceel gemarkeerd

2.3 Toekomstige situatie en planbeschrijving

Het voornemen om in het plangebied een woning te bouwen komt voort uit de rood-voor-rood regeling. De initiatiefnemer heeft op de percelen Beekhuizerweg 3-5 de oude schuren gesloopt waarmee de initiatiefnemer volgens die regeling nu recht heeft op de bouw van één woning. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt dat is goed te zien op de volgende luchtfoto's.



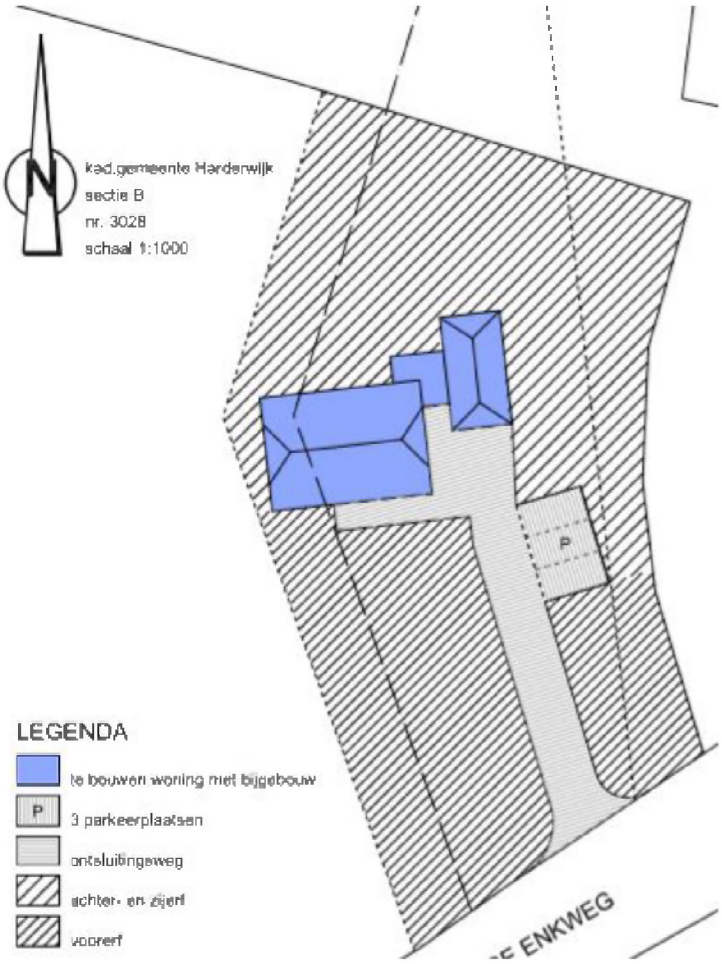
Afbeelding: Luchtfoto voormalige situatie Beekhuizenweg 3-5



Afbeelding: Luchtfoto huidige situatie Beekhuizerweg 3-5

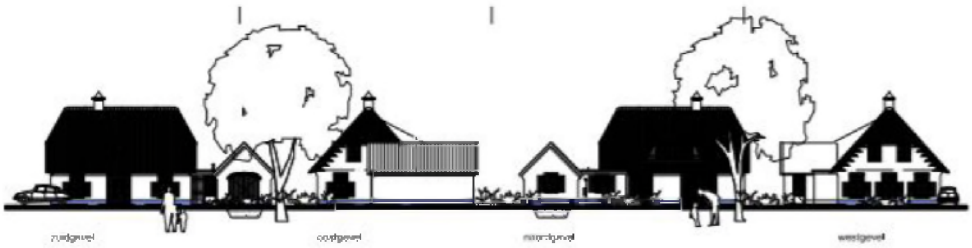
De agrarische bestemming ter plaatse van de Beekhuizenweg 3-5 is wegbestemd en de bouw van grote schuren is hier planologisch niet meer mogelijk.

In de toekomstige situatie zal er een woning staan op het gedeelte van het perceel B3028 dat is bestemd als wonen. De exacte locatie waar de woning gerealiseerd zal worden is weergegeven op de inrichtingstekening dat is opgenomen in Bijlage 4. Een uitsnede van de inrichtingstekening geef de positionering van de woning weer en is opgenomen op de volgende afbeelding.



Afbeelding: Positionering woning

Parkeren vindt op eigen terrein plaatst, daarvoor is voldoende ruimte gereserveerd op het perceel. De ontsluitingsweg sluit aan op de Lage Enkweg. Op de volgende afbeelding is een impressie weergegeven van de te bouwen woning.



Afbeelding: Impressie te bouwen woning

Verder is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als Bijlage 5 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Als voorwaardelijke verplichting is in de regels opgenomen dat dit inrichingsplan uitgevoerd dient te worden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een meer selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

3.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De MIRT-regio Oost-Nederland bestaat uit de provincies Overijssel en Gelderland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere voor de Mainports Rotterdam en Schiphol. Hiervoor wordt onder meer een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op de lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma voor het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura

2000-gebieden;

- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

Oost-Nederland omvat veel natuurgebieden en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter)nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden. Tegelijkertijd zijn er in Oost-Nederland een aantal gebieden waar de effecten van bevolkingsdaling nu al voelbaar zijn en gebieden waar deze effecten nu nog niet voelbaar zijn, maar naar verwachting op termijn wel (zogenaamde anticipeergebieden).

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en het Natuur netwer Nederland. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe stedelijke ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid. De Ladder is derhalve een instrument voor de borging van een efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij een nieuwe Laddersystematiek gaat gelden.

Beoordeling van het voorliggende project aan de hand van de Ladder

De Ladder is derhalve een instrument voor de borging van een efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1 Bro) is niet nader gedefinieerd. Gelet op de kleinschalige woningbouw die bovenstaande plannen mogelijk maken, is de Afdeling van oordeel " dat de plannen niet voorzien in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Binnen het plan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De plannen kunnen dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling". Op de Ladder hoeft hierop daarom niet verder ingegaan te worden.

3.1.5 Conclusie Rijksbeleid

Voorliggend bestemmingsplan doet geen afbreuk aan de Rijksdoelen en voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voldoet daarmee aan het landelijk beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie ' Gaaf Gelderland' vastgesteld, welke op 1 maart 2019 is gepubliceerd en in werking getreden. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bestaat uit een visie en een verdiepingsdeel en bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

Doorwerking planvoornemen

De regio Noord-Veluwe staat voor de volgende opgaven:

- Economische ontwikkeling is motor van de regio: versterking van de recreatieve en toeristische sector, innovatie in het bedrijfsleven, vasthouden en versterken van zorgondernemers, een toekomstbestendige agrarische sector;
- Behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen;
- Verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap;
- Ruimte bieden aan ondernemers om een passend aanbod te ontwikkelen op deze opgaven.

Bovenstaande doelen en opgaven zijn nader uitgewerkt middels een bepaalde aanwijzing op de visiekaart. Per gebied is aangegeven welke onderwerpen van belang zijn. Specifiek voor het plangebied zijn de volgende onderwerpen van belang:

- Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW;
- Wonen.

Voor deze onderwerpen zijn voor het plangebied regels uit de Omgevingsverordening van toepassing. In de volgende paragraaf zullen deze aan de orde komen.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 12 december 2018 is de geactualiseerde Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, welke op 1 maart 2019 is gepubliceerd en in werking getreden. Met de Omgevingsverordening stelt de provincie juridisch bindende regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Hierna wordt nader ingegaan op de regels die van toepassing zijn op voorliggend plan.

Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW

De locatie is gelegen in Nationaal landschap buiten gelders natuurnetwerk , Groene ontwikkelingszone en nieuwe Hollandse waterlinie. Voor deze gebieden geldt:

artikel 2.7.4.2 Nationaal landschap

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van deze verordening.

In bijlage 6 van de Omgevingsverordening vallen beide deellocaties onder het deelgebied 'Randmeerkust Harderwijk-Elburg'. Hieronder volgt de kernkwaliteiten die voor dit deelgebied van toepassing zijn:



1. Randmeerkust Harderwijk-Elburg

Het groene woonlint

Kenmerken

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

Afbeeldling: Uitsnede bijlage 6 Omgevingsverordening

Doorwerking planvoornemen

Het plangebied maakt deel uit van de geleidelijke overgang (gradiënt) van de stuwwal naar randmeer. Het gaat hierbij om de overgang van de Veluwe als besloten boslandschap via kleinschaligheid (de randzone waarin beide deellocaties zijn gelegen) naar grootschalig openlandschap (De Heidense Enk).

Door het plangebied te herontwikkelen, vindt er een verbetering van het landschap

plaats. De herontwikkeling van de ontwikkellocatie vindt plaats zoals beschreven in de gemeentelijke visie voor het landschap (de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden). De sloop van de schuren is in lijn met het gemeentelijk beleid, waarin wordt gestreefd het voormalige eendengebied een nieuwe invulling te geven. Het planvoornemen heeft derhalve geen negatieve invloed op de kernkwaliteiten van het nationaal landschap.

Wonen

Voor de ontwikkellocatie is artikel 2.2.1.1 relevant.

artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Doorwerking planvoornemen

Binnen de Regio Noord-Veluwe is de regionale woonopgave voor de periode 2013-2024 verdeeld over de deelnemende gemeenten. Als afgeleide daarvan is door de gemeente Harderwijk het Meerjarenprogramma Woningbouw 2016-2024 opgesteld. De te realiseren twee woningen past binnen dit meerjarenprogramma.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Voorliggend bestemmingsplan doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het nationaal landschap en past binnen de woonopgave van de regio. Het plan voldoet daarmee aan het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Harderwijk 2031

In de structuurvisie Harderwijk 2031 staat beschreven hoe de gemeente zich tot 2031 voor het wonen, werken en leven wil ontwikkelen. De Structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie is integraal gemaakt. Dit betekent dat sociale, fysieke en economische aspecten aan de orde komen.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat de gemeente Harderwijk een duurzaam ruimtegebruik wil bevorderen door het toepassen van de SER ladder.

Dat wil zeggen:

1. eerst het huidige gebruik optimaliseren door herstructurering;
2. zoveel mogelijk de ruimte meervoudig/multifunctioneel gebruiken;
3. pas daarna nieuwe ruimte creëren in het buitengebied.

Elke toevoeging van een nieuwe rode ontwikkeling buiten het bestaand bebouwd gebied van de stad Harderwijk dient gepaard te gaan met landschappelijke versterking. Bij elke nieuwe toevoeging wordt landschappelijke versterking verlangd in de vorm van een financiële bijdrage. De landschappelijke versterking zal plaatsvinden buiten het hiervoor

genoemde bestaand bebouwd gebied van de stad Harderwijk, welk gebied grofweg gezegd uit vijf deelgebieden bestaat, te weten Groene Zoom, Zuidelijke Stadsrand, Hierden Bosch, Hierden en Buitengebied. Compenserende maatregelen vinden in hetzelfde deelgebied plaats waarin de rode ontwikkeling zich bevindt. De regeling inclusief de hoogte van de bijdrage zal per gebied nog inzichtelijk worden gemaakt.

Het Eendengebied is in de Structuurvisie Harderwijk 2031 benoemd als studiegebied. De reden hiervoor is de verwachting dat de huidige bedrijven in het Eendengebied zullen verdwijnen en de behoefte aan ontwikkelingsvisie vanwege de prominente ligging van het gebied. Voor het studiegebied is een pilot regeling Eendengebied van kracht is gegaan, zie paragraaf 3.3.5.

Doorwerking plangebied

Het plan wordt mogelijk gemaakt met de rood voor rood regeling uit de 'Visie op Hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk' en de 'Pilot sloopregeling Eendengebied'. Om die reden is er geen financiële bijdrage van toepassing. De sloop van bedrijfsgebouwen in het Eendengebied levert immers een bijdrage aan de verbetering van het buitengebied.

Aan de SER ladder wordt voldaan. Op de ontwikkellocatie is reeds een woonbestemming aanwezig en de ruimte wordt optimaal gebruikt zonder nieuwe ruimte te creëren in het buitengebied.De beëindiging en sloop van schuren in het Eendengebied is uitgevoerd, zoals is vastgelegd in de pilot regeling Eendengebied. Om deze redenen past het plan binnen de Structuurvisie Harderwijk 2031.

3.3.2 Visie op Hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk

Het beleid voor het toevoegen van rode ontwikkelingen in het buitengebied is vastgelegd in de Visie op hoofdlijnen (vastgesteld op 20-01-2011). Met de visie beoogt de gemeente Harderwijk een robuust en duurzame ruimtelijke structuur voor het buitengebied te realiseren, resulterend in onder andere een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor rust, ruimte en landelijkheid en de instandhouding van de leefbaarheid door middel van het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers (beleid voor functieverandering).

Voor de functieverandering naar wonen is in de visie op hoofdlijnen het volgende opgenomen:

- De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan functieverandering naar wonen, indien rekening wordt gehouden met de volgende voorwaarden:
- Het aantal wooneenheden dat kan worden gerealiseerd is maatwerk; de invulling is afhankelijk van de omgevingskwaliteit, het bestaande ensemble en het (gemeentelijk) woningbouwprogramma;
- bij een functieverandering naar wonen kan zowel hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvinden als sloop en vervangende nieuwbouw; binnen het Groen Blauw Raamwerk dient minimaal 350 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. In het multifunctioneel gebied is dit minimaal 500 m²; gebouwen die niet bijdragen aan de beeldkwaliteit verdwijnen en de hoeveelheid verhard oppervlak vermindert. Alleen legale gebouwen worden meegeteld in het te slopen oppervlak. Sloop van gebouwen die buiten het bouwvlak liggen, kunnen via de salderingsregeling ook worden meegeteld bij de totale hoeveelheid te slopen bebouwing. Hierbij dienen wel alle (voormalige) bedrijfsgebouwen op alle locaties te worden gesloopt en de bestemming van alle locaties waar gesloopt wordt, dient te worden gewijzigd. Ook dient de milieuvergunning/melding te worden ingetrokken;

- bij de minimaal te slopen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kan saldering plaatsvinden. Overige bedrijfsbebouwing die niet wordt gebruikt voor wonen of bijgebouw, dient eveneens te worden gesloopt;
- geen nadelige gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven en woningen en andere functies);
- het bestemmingsvlak wordt verkleind door er voor de functie een op maat gesneden vlak aan toe te kennen; nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de karakteristieken van al aanwezige bebouwing;
- een initiatiefnemer dient aan te tonen op welke wijze gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken. De landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen, die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Daarvoor gelden specifieke ontwerpinstructies met als doel te steven naar verbetering van de landschappelijke kwaliteiten. Deze zijn in een afzonderlijk hoofdstuk bij deze visie opgenomen. Nieuwe elementen worden zoveel mogelijk aangelegd op of direct grenzend aan het bouwperceel, waar hergebruik plaatsvindt.

Verder zijn in de structuurvisie per landschapstype ontwerprichtlijnen opgesteld. Deze ontwerprichtlijnen zijn in de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden verwerkt en worden verder in paragraaf 3.3.3 behandeld.

Doorwerking planvoornemen

Door de werkgroep grote bouwinitiatieven van de gemeente Harderwijk is het plan getoetst aan de visie op hoofdlijnen. In deze toets zijn de volgende punten naar voren gebracht:

- Initiatiefnemer een optie heeft op een bestaande bouwclaim voor één woning op grond van de rood-voor-rood regeling buitengebied (Beekhuizerweg);
- Het betreffende perceel in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd is voor wonen (zonder bouwperceel). In het in voorbereiding zijnde Veegplan buitengebied wordt voorgesteld de woonbestemming te beperken, dit bestemmingsplan is echter nog niet vastgesteld;
- De woning gerealiseerd wordt binnen de bestemming wonen en de resterende gronden de agrarische bestemming behouden;
- De situering van de woning en bijgebouwen in overleg met de gemeente kan worden bepaald om te komen te een passende indeling van een boerenerf;
- Onderzocht moet worden of er belemmeringen bestaan van nabij gelegen functies (o.a. manege, camping) die realisatie van een woning in de weg staan;
- Vanuit de woonvisie de voorkeur uitgaat naar een ontwikkeling van kleine goedkope sociale huurwoningen in één bouwmassa (bijv. rug-aan-rug woningen) op deze locatie;
- Initiatiefnemer voornemens is één woning te realiseren voor één van zijn kinderen. Mocht dit financieel niet haalbaar zijn is de bereidbaarheid daar om in overleg andere alternatieven (bijv. huurwoningen) te bespreken;
- Nieuwe woningen gasloos gebouwd dienen te worden met een epc waarde < 0,2.

Met inachtneming van het vorenstaande adviseert de WBG medewerking te verlenen aan de realisatie van het initiatief met gebruikmaking van de bouwclaim (Beekhuizerweg) uit de rood-voor-rood regeling buitengebied mits uit onderzoek blijkt dat er geen (milieu)belemmeringen zijn tegen de realisatie van een woning op de

betreffende locatie.

Het plan past binnen het beleid uit de Visie op Hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk.

3.3.3 Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden

De Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden is op 22 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Het document bevat een visie hoe de landschappelijke kwaliteiten van Hierden en omgeving versterkt kunnen worden. Ook is bekeken op welke wijze nieuwe bebouwing ingepast kan worden in het landschap en op welke wijze de hierbij gewenste landschappelijke bijdrage vorm kan krijgen.

De Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden is geen blauwdruk waarin alles tot in detail is vastgelegd. Op onderdelen kan de gemeente zelf wellicht haar verantwoordelijkheid nemen, maar duidelijk is ook dat er in relatie tot de rode ontwikkelingen een belangrijke rol is weggelegd voor particulier initiatief. De Structuurvisie Dorpsomgevingsplan zal dus vooral een koers uitzetten voor het gebied en een aantal duidelijke randvoorwaarden of spelregels meegeven aan toekomstige ontwikkelingen. Bij het maken van het plan is zuiver gekeken vanuit het landschap, er is geen rekening gehouden met het bestaande beleid, milieuwetgeving en dergelijke. Een belangrijk onderdeel van het plan is de visiekaart. Hierop staat aangegeven waar en op welke wijze vanuit het landschap bezien nieuwe "rode" ontwikkelingen in Hierden kunnen worden toegevoegd. Eveneens is op de kaart aangegeven welke gebieden onbebouwd dienen te blijven.

Als voorbeeld voor de inpassing van nieuwe rode ontwikkelingen zijn in de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden vier bouwstenen uitwerkt. Het betreffen bouwstenen voor het ombouwen van een oude boerderij, het realiseren van een nieuw wooncluster, het realiseren van een paardenstal en het realiseren van een kleine schuur.

In de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden zijn de bouwstenen gegeven voor de uitwerking van initiatieven die in aanmerking komen voor rode ontwikkelingen.

In de integrale visiekaart van de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden valt het plangebied binnen 'de randzone Hierdense Enk'. Als visie is voor dit gebied is opgenomen dat de randen langs de enken versterkt moeten worden door robuuste erfbeplanting. Ter vervanging van overtollige bedrijfsgebouwen kunnen hoogwaardige woningen worden gebouwd.

Voor de nieuwe inrichting aan de Duinweg is gebruik gemaakt van de bouwsteen klein cluster rand enk. In deze bouwsteen zijn richtlijnen gegeven voor rode ontwikkelingen in nog onbebouwde gebieden.

In de bouwsteen komen de volgende richtlijnen naar voren:

- Ter vervanging van overtollige bedrijfsgebouwen is de bouw van geclusterde hoogwaardige woningen mogelijk.
- Een cluster bestaat uit maximaal twee tot drie bouwwerken. Ze zijn willekeurig georiënteerd, passend bij de onregelmatige verkaveling van de enk. De woningen zijn verschillend maar passen goed bij elkaar, ze vormen samen een ensemble. Er is een bepaalde hiërarchie in de verschillende bouwwerken aanwezig, bijvoorbeeld door een grotere bijzonder vormgegeven hoofdgebouw te oriënteren op de weg, en

de overige, sober vormgegeven eenheden, daarachter te plaatsen.

- Het volume van één gebouw is afhankelijk van de functie maximaal 1000 - 1500 m³. Voor de vorm van het bouwwerk is een schilddak of zadeldak het uitgangspunt. Het materiaal gebruik moet terughoudend zijn, de bouwwerken mogen niet teveel opvallen in de groene omgeving. Voorbeelden van materialen passend in het landschap zijn te vinden in de directe omgeving, bij de monumentale boerderijen. Rode of bruine baksteen, zwart gebeitst gepotdekseld hout, een rieten dak of pannendak zijn bijvoorbeeld geschikte materialen.
- Erfbeplating van initiatieven dient het erf een besloten uitstraling te geven
- Onderlinge afstand tussen erven van minder dan 100 meter

Met de richtlijnen uit de structuurvisie wordt rekening gehouden bij de verdere invulling van het plan. Met de inrichitngstekening (Bijlage 4) en in het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 5), is hier ook rekening mee gehouden. Voorliggend plan voldoet hiermee aan het Dorpsomgevingsplan Hierden.

3.3.4 1e herziening Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden

Op 8 februari 2018 is de 1e herziening Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden vastgesteld.

De aanleiding voor deze herziening is dat in de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden is uitgegaan van vrijstaande woningen en de hierbij horende landschapsbijdrage uit de Structuurvisie Harderwijk 2031. Met de 1e herziening is het ook mogelijk om tweekappers of rijtjes woningen mogelijk te maken waarbij een andere verrekking van de landschapsbijdrage dan voor vrijstaande woningen van toepassing is.

Doorwerking plangebied

In het plangebied worden enkel vrijstaande woningen toegestaan, waardoor de 1e herziening geen betekenis heeft voor het plan.

3.3.5 Pilot sloopregeling Eendengebied

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

a. Aansluiten bij de principes van de bestaande rood-voor-rood regeling in het buitengebied, waarbij:
    1. de sloop is gekoppeld aan de initiatiefnemer van een woningbouwontwikkeling;
    2. de initiatiefnemer contractpartner is voor de gemeente;
    3. de initiatiefnemer de afspraken maakt met de eigenaren van de slopen opstallen en de bodemsanering. Het streven is om zoveel mogelijk volledige bouwblokken te slopen en te saneren. De initiatiefnemer is aanspreekbaar op de daadwerkelijke sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en stelt zich hiervoor garant. De afspraken omvatten ook afspraken over het moment van slopen en saneren;
    4. de bestemming van de locaties waar gesloopt wordt, dient te worden gewijzigd en een eventuele milieuvergunning/melding dient te worden ingetrokken;
    5. de afspraken worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.
b. Voor wat betreft de wenselijkheid van de woningbouwontwikkeling is de Visie op Hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk leidend.
c. Voor wat betreft het zoekgebied voor de te slopen opstallen deze uitbreiden met het Eendengebied, waarbij geldt dat:

1. voor het bouwen van een woning er tenminste 750 m2 aan voormalige bedrijfsgebouwen in het Eendengebied gesloopt worden;
2. de gronden waarop de opstallen hebben gestaan worden gesaneerd inclusief een zone van ten minste 5 meter rondom de opstallen (schone grond verklaring);
3. alle voormalige bedrijfsgebouwen (mits legaal gebouwd) in het Eendengebied komen in aanmerking, met uitzondering van monumenten e.d.;
4. de initiatiefnemer dient aan te tonen op welke wijze (de nieuwe) gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken;
5. de bijdrage door initiatiefnemer voor de landschappelijke versterking is beperkt tot de noodzakelijke maatregelen op het perceel waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd en eventueel de aangrenzende percelen. Er vindt in principe geen verevening plaats en geen verrekening van de sloopkosten.

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

Het gaat hierbij om:

Toevoeging differentiatie van woningen:

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

De pilot eindigt per 31 december 2020.

Doorwerking planvoornemen

Met het plan wordt gebruik gemaakt van de pilot 'Sloopregeling Eendengebied'. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit de pilot regeling. Hieronder worden deze voorwaarden doorlopen:

Voorwaarde a

Zoals aangegeven in paragraaf 3.3.2 sluit het plan aan op de principes van de bestaande rood-voor-rood regeling in het buitengebied.

Er is sprake van een volledige sanering op het perceel Bleekhuizerweg 3-5, waarmee meerdere rode ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voor de te slopen schuren is

de bestemming gewijzigd.

Voorwaarde b

Uit paragraaf 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 is gebleken dat de bouw van de woning a past binnen de ruimtelijke visie van dit gebied. Hiermee is de wenselijkheid van de woningbouwontwikkeling aangetoond.

Voorwaarde b (met toevoeging a)

Met de sloop van in totaal 2.470 m² aan schuren wordt voldaan aan de minimale sloopopgave van 900 m² voor twee woningen. Het nieuwe plan voorziet in de bouw van één woning met bijbehorende bouwwerken waarbij het maximale oppervlak en bouw en goothoogtes in acht zijn genomen. Tegelijk wordt de landschappelijke kwaliteit van het ontwikkelgebied verbetert, door een nieuw landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 5) voor dit gebied.

3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Voorliggend bestemmingsplan doet geen afbreuk aan de gemeentelijke doelen. Het plan voldoet daarmee aan het landelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Inleiding

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De versnippering van de erfgoedwetgeving, met eigen definities, procedures en beschermingsmaatregelen, en de behoefte aan duidelijkheid waren de aanleiding om één integrale Erfgoedwet op te stellen voor het beheer en behoud van ons cultureel erfgoed. Met de Erfgoedwet, op 1 juli 2016 in werking getreden, worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet die de bescherming van het cultureel erfgoed in Nederland regelt. Deze wet is niet gericht op de bescherming van vermoedelijk archeologische waarden, maar wel op de bescherming van monumenten, vindplaatsen en de vondsten. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen (zoals onder andere archeologische waarden), ondergebracht in de Omgevingswet die in 2019 van kracht moet worden. Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. De omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2022 in werking.

De raad van de gemeente Harderwijk heeft in april 2011 het Archeologiebeleid Harderwijk vastgesteld. Deze beleidsnota is op basis van de overgangsregeling van de erfgoedwet het beoordelingskader voor het plan. Op de beleidskaart Archeologie is aangegeven wanneer bij nieuwe ontwikkelingen 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.

Erfgoedverordening Harderwijk 2017

In de gemeentelijke erfgoedverordening is de aanwijzing en instandhouding van gemeentelijke monumenten en archeologische terreinen geregeld. In deze verordening is geregeld dat het verboden is om gemeentelijke monumenten te beschadigen of te vernielen. Tevens is geregeld dat het verboden is om de bodem in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde te verstoren. Hierin is onderscheid gemaakt voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Archeologie

Op de beleidskaart Archeologie is aangegeven wanneer bij nieuwe ontwikkelingen 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.

De locatie voor de nieuw te bouwen woning is net gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat er archeologisch vooronderzoek bij plangebieden groter dan 5.000 m² noodzakelijk is. De woning die wordt gebouwd en het bijhorende erf is kleiner dan deze 5000 m2 en archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen bijzondere verkavelingspatronen, groen, karakteristieke gebouwen of beschermde monumenten aanwezig.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen. Daarnaast dient te worden bezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de 'omgekeerde werking').

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De VNG-handreiking geeft op systematische wijze informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

In de publicatie zijn richtafstanden gegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De afstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Van plangebied naar omgeving

Binnen het plangebied worden geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Vanuit het plangebied naar de omgeving zijn daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Van omgeving naar plangebied

Een woning is een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies te vinden en de omgeving kan dan ook worden aangemerkt als een 'rustig buitengebied'.

Lage Enkweg 25

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie is een intensiever veehouderij op het adres Lage Enkweg 25. volgens de Wet geurhinder veehouderijen geldt buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter tot aan een milieugevoelige functie als een woning. Aan deze afstand zal worden voldaan.

Molenweg 24

Daarnaast bevindt zich een Bouw-/aannemersbedrijf van 840 m2 op het perceel Molenweg 24. Voor een aannemersbedrijf kleiner dan 1000 m2 geldt volgens de VNG-brochure een afstand van 30 meter. Het bedrijf ligt op een afstand van ongeveer 200 meter van het plangebied, aan de voorgeschreven afstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Duinweg 6

Volgens de VNG uitgave heeft de functie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' een milieuzone van 50 meter voor geluid en 30 meter voor geur en gevaar. De camping en het plangebied grenzen aan elkaar, waarbij op de inrichtingstekening de achtergevel van de nieuwe woningen op circa 30 meter van de campinggrens zullen staan.

De nieuw te bouwen woning is gelegen in de milieuzone van de camping. Echter, omdat beide bestemmingen gelijk blijven en de afstand tussen de camping en de bestemming 'wonen' niet afneemt, is de te bouwen woning niet extra belemmerend op de camping. Immers de camping dient nu ook al rekening te houden dat binnen het plangebied de bouw van één woning op de grens met de camping mogelijk is.

Daarnaast wordt in de VNG uitgave uitgegaan van een gemiddeld verblijfsrecreatiepark of kampeerterrein. Uit de website van het bedrijf en de plattegrond van de camping blijkt dat het een rustige gezingscamping betreft, waar geen geluidsvoorzieningen zoals muziek- of omroep apparatuur of voorzieningen met een geur en gevaarcontour aanwezig zijn. Aan de kant van het plangebied bevindt zich het toiletgebouw en de tourplaatsen (voor de korte overnachtingen). De kampeer activiteiten vinden verspreid plaats over een groot terrein en niet geconcentreerd langs de dichtbegroeide randen bij het plangebied.



Afbeelding: Plattegrond camping

Samenvattend kan gesteld worden dat voor de nieuwe woningen sprake is van een goed woon en leefklimaat. Hiervoor kan het volgende worden aangehaald:

- er is sprake van een rustige camping, waar geen bronnen met een hoge geluidsbelasting aanwezig zijn;
- gezien de ruime afstand tot de gevel, de groene afscheiding en de aard van de geluidsbronnen is het niet aannemelijk dat het geluid afkomstig van de camping (zoals het nabij gelegen toiletgebouw of tourplaatsen) tot een overschrijding leidt van de voorkeurswaarde op de gevel van de woning;
- Het plangebied is reeds bestemd voor woondoeleinden, waarmee er geen grote veranderingen zijn ten opzichte van de bestaande situatie (enkel de bebouwings- en gebruiksintensiteit verandert).

Bovenstaande motivering wordt ondersteund door middel van een memo die is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Omgeving Duinweg 8' en als bijlage aan dat bestemmingsplan is toegevoegd. Uit die memo blijkt dat ondanks de geluidbronnen afkomstig van de camping toch sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen welke het bestemmingsplan 'Buitengebied - Omgeving Duinweg 8' mogelijk maakt.

De woningen die in het bestemmingsplan 'Buitengebied - Omgeving Duinweg 8' mogelijk worden gemaakt liggen op een afstand van 15 meter van de campinggrens. De woning welke middels dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt ligt op een afstand van 30 meter tot aan de campinggrens en daarmee is het aannemelijk dat ook in dit geval spreke is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Duinweg 4a

Op het perceel Duinweg 4a bevindt zich een installatiebedrijf. Voor een 'Elektrotechnische industrie n.e.g.' geldt volgens de VNG-brochure een afstand van 30 meter. Het bedrijf ligt op een afstand van ongeveer 70 meter van het plangebied, aan de voorgeschreven afstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Conclusie

Omliggende bedrijven en milieuzonering leveren geen belemmeringen op voor het plan.

4.4 Besluit milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een

project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. weer gewijzigd. Bij deze wijziging is een nieuwe procedure opgenomen voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.- beoordeling aan de orde is, moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

Beoordeling ontwikkellocatie lage Enkweg

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

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Conclusie

Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht, maar van een 'vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Ten behoeve van de ontwikkellocatie is een aanmeldingsnotitie opgesteld. Deze aanmeldingsnotitie is als Bijlage 1 opgenomen. Op basis van deze notitie neemt de gemeenteraad van Harderwijk een besluit dat het uitvoeren van een Milieueffectrapport niet noodzakelijk is.

4.5 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Door Eco Reest BV is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Lage Enkweg 35 te Hierden. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2. De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bouw van een woning ter plaatse van het onderzoeksterrein. Het doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen met tuin).

Vooronderzoek

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lage Enkweg, naast nummer 35, te Hierden en is kadastraal bekend als Gemeente Harderwijk, sectie B, perceel 3028. De locatie is thans in gebruik als landbouwgrond en heeft een oppervlakte van ca. 500 m2.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn, matig humeus zand. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1,7 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond:

In de bovengrond is een licht verhoogde waarde aan lood gemeten. Verder zijn er geen verhogingen aan de onderzochte parameters gemeten.

Grondwater:

In het grondwater zijn licht verhoogde waarden aan koper, molybdeen, nikkel en zink gemeten.

Aanbevelingen

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat zowel in de bovengrond als in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve formeel verworpen. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde

risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De Wet natuurbescherming vormt het juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in deze wet. Uitgangspunt van de wetgeving is een integrale bescherming van de aangewezen natuurwaarden en -gebieden. Het is verboden om, zonder vergunning, projecten of andere handelingen te realiseren / verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op aangewezen waarden. Er kan een tweedeling worden gemaakt in gebieds- en soortbescherming.

Door Eco Reest BV is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van de Lage Enkweg 35 te Hierden. Dit rapport is opgenomen in Bijlage 3.

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een vrijstaande woning binnen de onderzoekslocatie. Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 500 m2 bestaat uit weiland.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden. De afstand tussen de onderzoekslocatie en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied (Veluwe) bedraagt circa een kilometer. Gezien de afstand en de lokale aard en omvang van het plan zijn negatieve effecten - met uitzondering van stikstofdepositie – op voorhand uitgesloten. Uit de stikstofberekening blijkt dat het plan zowel in de aanleg- als de gebruiksfase geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Het beoogde plan voor nieuwbouw aan de Lage Enkweg 35 te Hierden heeft daarmee géén negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Gezien de ruime afstand (ca. 1 km), het tussenliggende afschermende gebied en de lokale aard en beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels als beschreven in de Wet natuurbescherming aangetroffen. Daarnaast zijn er geen beschermde soorten of potentiële nest- of verblijfplaatsen voor beschermde, ontheffingsplichtige soorten aangetroffen.

De overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

In het weiland kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Aanbevelingen en advies

Nader onderzoek soortenbescherming

Het kan worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen en / of nestplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn binnen de onderzoekslocatie. Een ontheffing voor de soortenbescherming is daarom niet nodig.

Broedvogels

Opgemerkt wordt dat de locatie in het broedseizoen tevens geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in aanbouw en in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden wordt geadviseerd om voortijdig broedgevallen te voorkomen. Denk hierbij aan het preventief maaien van het weiland.

Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Conclusie

Er zal nog een AERIUS berekening worden uitgevoerd. Het aspect ecologie levert vooralsnog geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

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

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

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.

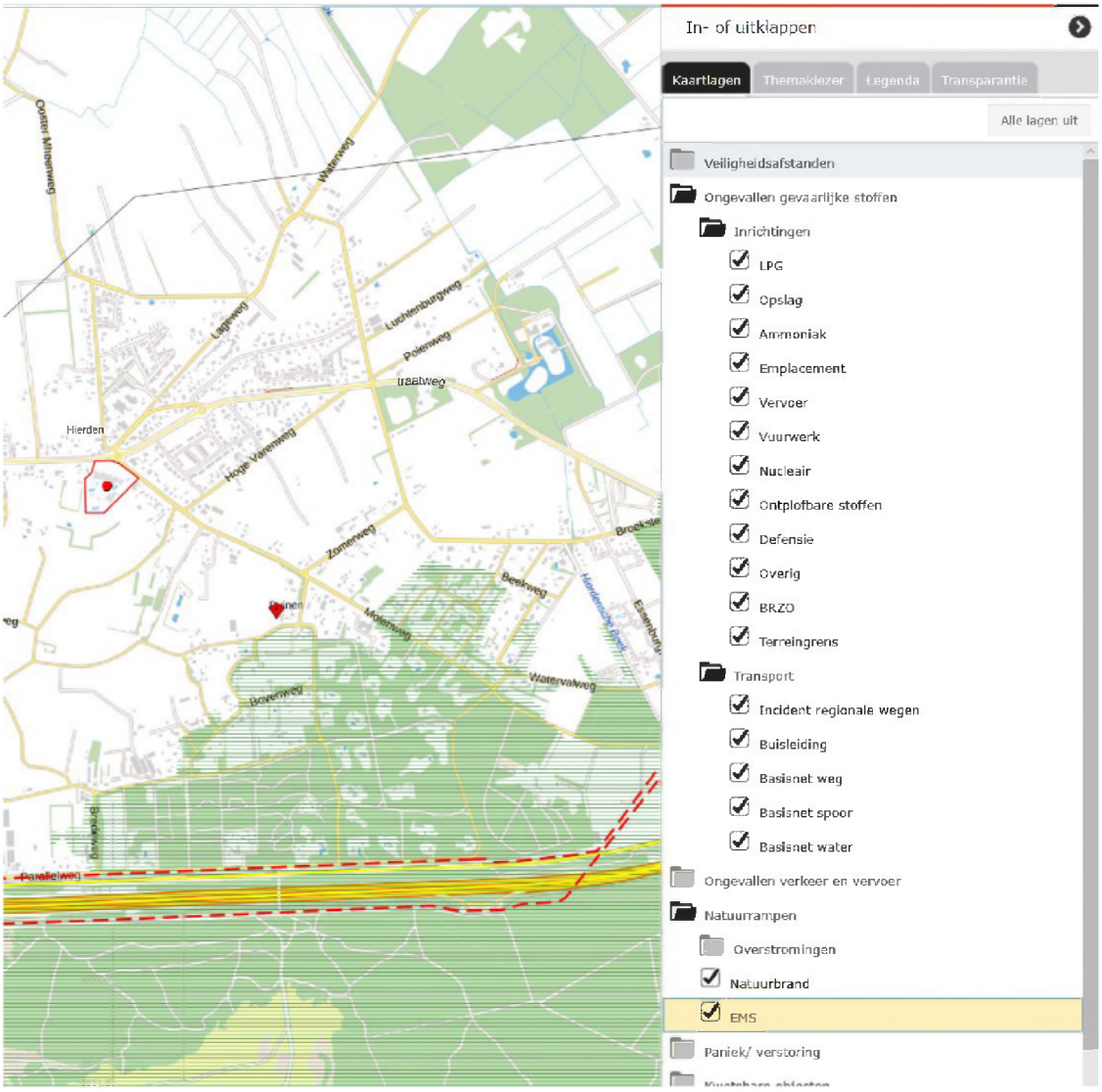
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen met daarop het plangebied globaal weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart

Risico op natuurbrand

Ten zuiden van het plangebied is een gebied weergegeven waar risico's op natuurbranden bestaan. De nieuwe woning wordt niet in dit gebied gebouwd, maar op een gepaste afstand. Mocht er een brand ontstaan in dit gebied is er ook voldoende evacuatietijd.

Risicovolle inrichtingen

Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren de plangrens overschrijden. Op bovenstaande afbeelding is één risicovolle inrichting te zien. Dit betreft het welnesscentrum de Zwaluwhoeve. Het plangebied ligt ruim buiten de plaatsgebonden risicocontouren van deze risicobron, waardoor deze bron geen negatieve effecten heeft op voorliggend plan. Gezien de afstand tot de Zwaluwhoeve (bijna een kilometer) vormt deze inrichting geen belemmering.

Buisleidingen

Buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd komen niet voor in het plangebied of in de omgeving van het plangebied. De dichtsbijzijnde buisleiding is de aardgasleiding N-540-20, langs de A28. Deze buisleiding heeft een wanddikte van 8 mm en maximale werkdruk van 40 bar. De 1% legaliteitsgrens ligt hierdoor op 100 meter. Omdat het plangebied zich op ruim 850 meter van deze buis bevindt, vormt deze buis geen belemmering voor het planvoornemen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

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

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

Risicobron	PR 10-6 contour (m)	PAG (m)	Invloedsgebied (m)	Afstand tot plangebied
Rijksweg A28	n.v.t.	30	880	930
Spootlijn Amersfoort - Zwolle	6	30	4000	870

Rijksweg A28

Het plangebied ligt buiten het plasbrandaandachtsgebied. Tevens ligt het plangebied buiten de 200 meter zone voor het groepsrisico, waardoor een rekentechnische vaststelling van de hoogte van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Het plangebied ligt ook buiten het invloedsgebied toxisch, waardoor dit onderwerp niet verder verantwoord hoeft te worden.

Spoorlijn Zwolle-Amersfoort

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

Verantwoording zelfredzaamheid en rampenbestrijding

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

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De

mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

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) en 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. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

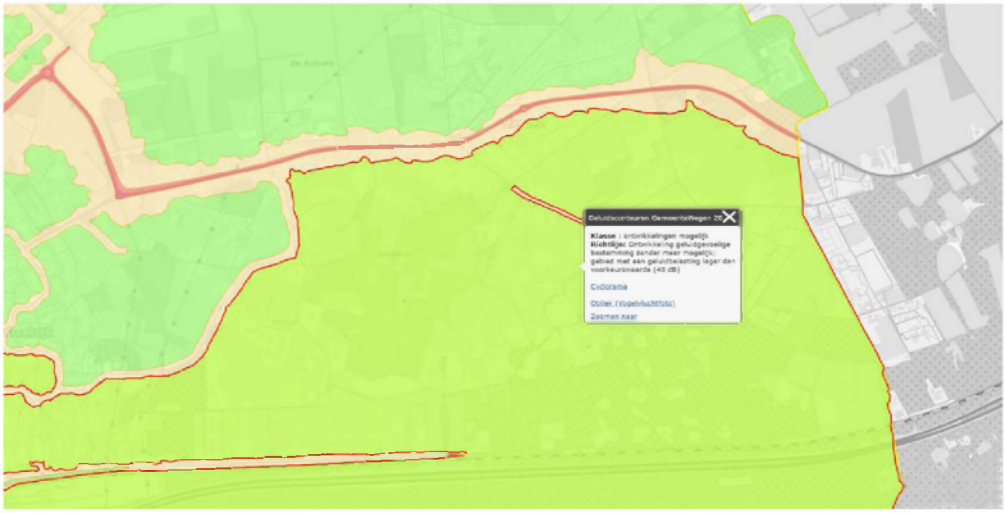
Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt niet indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Het plan ligt binnen de zone van de Lage Enkweg en de Molenweg. Beide wegen zijn gemeentelijke wegen. Uit de geluidskaart voor het maatgevende jaar 2030 (zie onderstaande afbeelding) van de gemeente Harderwijk (https://geo.harderwijk.nl/geoinformatie/hwk_167_MilieuGeluid.html) blijkt dat ter plaatse van de ontwikkeling wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Aangezien dat uit de gemeentelijke geluidskaart blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is een akoestisch onderzoek naar de optredende geluidsbelastingen niet noodzakelijk.



Afbeelding: Geluisdcontourenkaart gemeente Harderwijk

De ontwikkeling ligt buiten de zone van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en de snelweg A28. Akoestisch onderzoek naar deze twee geluidsbronnen is dan ook niet nodig.

Industrielawaai zijn in dit geval niet aan de orde, in de nabijheid van het plangebied ligt namelijk geen industrieterrein.

De realisatie van de voorgenomen woning is dan ook mogelijk.

Conclusie

Het aspect geluid levert vooralsnog geen belemmeringen op bij de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

In of bij het plangebied zijn geen kabels of leidingen op bestemmingsplanniveau gelegen die een risico vormen voor de veiligheid.

Conclusie

Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Luchtkwaliteit

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

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, of
b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Ruimtelijk-economische besluiten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet individueel getoetst aan die grenswaarden. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de

trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m2 brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m2 brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen

De voorgenomen ontwikkeling betreft een woningbouwlocatie met minder dan 1.500 woningen en valt hiermee onder het begrip 'niet in betekenende mate'. Daarnaast is middels het ecologisch onderzoek dat is opgenomen in Bijlage 3 aangetoond dat er geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden wordt veroorzaakt.

Daarnaast is in paragraaf 4.3 aangetoond dat de te bouwen woning geen hinder zal ondervinden van omliggende bedrijven waar luchtverontreiniging plaats zou kunnen vinden. Tot slot ligt de A28 op een afstand van 850 meter van het plangebied en is het daarmee ook niet aannemelijk dat de luchtverontreiniging afkomstig van de snelweg van invloed is op het woongenot ter plaatse van het plangebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

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

Parkeernormennota

Op 23 mei 2013 is door de gemeenteraad een Parkeernormennota vastgesteld. Deze Parkeernormennota is een uitwerking van de vastgestelde visie op parkeren in Harderwijk (GVVP).

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

Deze parkeernormen worden gebruikt bij het berekenen van de parkeerbehoefte bij voorzieningen als woningen, scholen, winkels, kantoren en bedrijven.

Voor vrijstaande woningen geldt een norm van 1,8 parkeerplaats per woning. Wanneer het parkeren geheel op eigen terrein plaatsvindt wordt de norm vermenigvuldigd met 1,3.

Verkeer

Binnen het plangebied wordt één woning gerealiseerd. Het aantal verkeersbewegingen van deze woning is nihil. De geringe toename van het aantal verkeersbewegingen naar aanleiding van de ontwikkeling in het plangebied zal dan ook geen invloed uitoefenen op het verkeersafwikkelende vermogen van de omliggende wegen. Voorliggend plan zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de verkeerssituatie ter plaatse.

Parkeren

Voor het planvoornemen is een parkeernorm van 1,8 maal 1,3 = 2,34 parkeerplaatsen van toepassing. In het plangebied is voldoende ruimte om de benodigde parkeervoorzieningen op eigen erf te realiseren. Onderhavige ontwikkeling kan hierdoor ruimschoots voldoen aan de norm. Ook het aspect parkeren zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van voorliggend plan.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Water

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlakte wateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

Het provinciaal waterbeleid is verwoord in de omgevingsvisie en verordening Gaaf Gelderland. In de omgevingsvisie staan ook doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Waterschap Vallei en Veluwe

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

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

Keur Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene regels en Beleidsregels van het 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.

Gemeentelijk beleid

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. Hierden Dorp staat op de Kansen en knelpuntenkaart als gebied dat deels valt binnen de grondwaterfluctuatiezone. In dit gebied is extra aandacht nodig gezien de in de toekomst te verwachten hogere grondwaterstanden. Voor de lokale afwatering (afvoer overtollig grondwater en hemelwater) spelen de watergangen langs de Molenweg een belangrijke rol. Een adequate afwatering wordt als knelpunt gezien (krappe sloten en duikers). Er moet structureel aandacht gegeven worden aan het in stand houden van de afwateringsvoorzieningen. Met het oog op voldoende drooglegging ten opzichte van de (toekomstige) hoge(re) grondwaterstanden dient het niveau van het bouwpeil zorgvuldig te worden gekozen. Voor alle wijken met een gemengd rioolstelsel geldt dat herstructureringsprojecten, daar waar mogelijk, gecombineerd worden met het afkoppelen van hemelwater.

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.

Grondwatemeutraal 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.

Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Beoordeling

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De watertoets is uitgevoerd en het document is opgenomen in Bijlage 6. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

In de watertoets zijn wel de volgende aandachtspunten aangegeven:

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

Doorwerking plangebied

Op de ontwikkelllocatie is voldoende ruimte waar het hemelwater kan infiltreren in de bodem zodat het niet direct wordt afgevoerd. Naar aanleiding van voorliggend plan vindt geen lozing plaats. Met de realisatie van de nieuwe woning, wordt rekening gehouden met de ontwateringsdiepte. Ook worden geen uitlogende materialen gebruikt bij de realisatie van de nieuwe gebouwen, zodat het hemelwater dat op de gebouwen neervalt, niet vervuilt raakt.

Conclusie

Het aspect water levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling.

5.1.1 Uitgangspunten

Van groot belang is dat het bestemmingsplan en de verbeelding goed (af)leesbaar is voor zowel de bewoners als de gemeente zelf. Verder hecht de gemeente aan rechtszekerheid voor de burgers, zonder al teveel afwijkingsprocedures.

Als uitgangspunt wordt dan ook gekozen voor een gedetailleerd plan, maar wel een plan waarin de mate van detail afhangt van de lokale situatie. Voorkomen moet worden dat te gedetailleerd wordt bestemd, waar dat niet nodig is.

5.1.2 Juridische regeling

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

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

5.1.3 Afwijken van de regels

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

a. bouw van erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwwerken aan de voorgevel met een diepte van maximaal 1,50 m;
b. bouwen van antennes met een bouwhoogte van maximaal 25 m;
c. de maatvoering. De maatvoering van bouwwerken mag afwijken met ten hoogste 10%.

5.1.4 Verbeelding

De regels moeten worden gelezen in samenhang met de verbeelding. De verbeelding geeft op een zodanige wijze informatie dat hierop kan worden afgelezen waar en hoe er kan worden gebouwd. In de regels wordt deze informatie nader toegelicht, uitgewerkt en juridisch vastgelegd. Het laatste betekent dat de regels uiteindelijk bepalen op welke wijze de informatie op de verbeelding moet worden geïnterpreteerd. Het is dus altijd van belang de regels te bekijken in samenhang met de verbeelding, als er daadwerkelijk gebouwd gaat worden of als andere ontwikkelingen worden gepland.

5.2 Algemene uitgangspunten

Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied - Lage Enkweg naast 35' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Binnen de bestemmingen is in de bestemmingsomschrijving aangegeven, welk gebruik binnen de desbetreffende bestemming is toegestaan. Binnen de bestemming Wonen vallen alle eengezinswoningen, alsmede de tuinen, verhardingen en erftoegangswegen.

5.3 Verantwoording Handboek Harderwijk

De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld aan de hand van de Standaard Handboek Harderwijk, versie 2018-01.

5.4 Bestemmingsbepalingen

In de regels is het beschreven beleid vertaald in de bestemmingsregels. Bij elk van deze bestemmingen zal in deze paragraaf een korte toelichting worden gegeven omtrent doel en inhoud. De volgende bestemmingen worden in het plan onderscheiden.

5.4.1 Wonen

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

De goot- en bouwhoogten zijn geregeld in de regels.

Ook wordt er ruimte gegeven aan het uitoefenen van met wonen verenigbare functies in de woning, zoals bed & breakfast en bedrijvigheid aan huis.

Bed&breakfast

Onder wonen is bed & breakfast mede begrepen. Met deze regeling voorziet de gemeente in een toenemende behoefte aan geschikte bed- en breakfast ruimten. De voorwaarden voor het toestaan van een bed & breakfast zijn mede gebaseerd op de in 2009 verschenen "Beleidsnotitie Bed & Breakfast" van het Platform Bed & Breakfast Nederland. Deze voorwaarden houden verband met de ruimtelijke consequenties die toelating van een verblijfsrecreatieve functie binnen de woonbestemming kan hebben en de gevolgen voor het toeristisch product in kwalitatieve zin.

Belangrijke voorwaarden zijn dat:

1. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat het een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
2. het een kleinschalige verblijfsaccommodatie betreft met maximaal zeven slaapkamers, die deel uitmaakt van een woning;
3. het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het gebruiksoppervlak van de woning met een maximum van 100 m²;
4. de recreatieve nevenactiviteit geen afbreuk mag doen aan de woonfunctie;
5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, uitgaande van de parkeernormen zoals opgenomen in de laatst vastgestelde Parkeernormennota Harderwijk.

Bedrijvigheid aan huis

In de maatschappij is een trend waarneembaar in het starten van eigen ondernemingen aan huis. Woongebieden kunnen zo een belangrijke broedplaats worden voor startende bedrijvigheid. Hoewel (nog) gering in aantal, gaan ook steeds meer mensen thuiswerken. Deze ontwikkelingen stellen nadere eisen aan de woning. De beschikbare ruimte, de lichtinval en de inrichtingsmogelijkheden gaan een belangrijke rol spelen. Niet alleen heeft het werken aan huis gevolgen voor de woning, maar ook voor de woonomgeving. Binnen een woongebied worden deze gevolgen al gauw gezien als overlast, zoals het aantrekken van extra verkeer en het ontstaan van geluidsoverlast. Aan de andere kant kunnen met wonen verenigbare functies een bijdrage leveren aan de levendigheid en de sociale controle in het gebied. Aan huis gebonden beroepen worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het is wel belangrijk dat de woonfunctie uitgangspunt blijft. De bedrijvigheid mag niet plaatsvinden in vrijstaande bijbehorende bouwwerken en is beperkt tot maximaal 75 m². Op 7 februari 2013 is de beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis in werking getreden. Deze beleidsregel is het kader om aanvragen voor bepaalde beroeps- of bedrijfsuitoefening in vrijstaande bijbehorende bouwwerken aan te toetsen, alsmede voor aanvragen voor beroepen of bedrijven die niet in het bestemmingsplan bij recht zijn toegestaan, zoals webwinkels.

5.4.2 Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie (4) zijn opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden op het perceel. Op grond van deze dubbelbestemming gelden beperkte bouwmogelijkheden en een aanlegvergunningenstelsel. Dat wil zeggen dat een omgevingsvergunning nodig is om bepaalde werken en werkzaamheden op het perceel uit te voeren.

5.4.3 Waarde - Openheid landschap

In het plangebied komen gebieden voor met grootschalige openheid naast kleinschalige besloten ruimtes. De kleinschalige open ruimtes worden afgewisseld met bossen en landschapselementen, zoals in de omgeving van het landgoederenlandschap inclusief de Hierdense Beek. De Mheenlanden en Stadslanderijen kenmerken zich juist door hun grootschalige openheid naar het Randmeer toe.

Deze afwisseling wordt als een belangrijk waardevol visueel ruimtelijk landschapskenmerk beschouwd. Ook vormen deze gebieden waardevolle leefgebieden voor allerlei diersoorten, zoals weidevogels. Het is ongewenst dat deze open ruimtes worden beplant, waardoor dit landschapskenmerk verdwijnt. Ter bescherming van de

waarde openheid is een aanlegvergunningsstelsel van toepassing, waarin onder andere een verbod op beplanting is opgenomen.

De landschappelijk waardevolle openheid op de enken ter hoogte van Hierden is eveneens in de regels beschermd met behulp van de dubbelbestemming 'Waarde - Openheid landschap'.

5.5 Handhaving

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

Handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu 2014-2018

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

Handhaving van deze regels is essentieel in het bewaken van orde, regelmaat én veiligheid in een leefgemeenschap. Als de handhaving onvoldoende is, verliezen de regels hun kracht. En daarom geldt: Vertrouwen waar het kan, handhaven waar het moet!

Milieu

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

Ruimtelijke ordening

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

Bouwen

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

ook een stijlvolle welstand bij aan een evenwichtige stad die voor iedereen aangenaam is.

Coalitieakkooord 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

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in, bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
b. het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen niet noodzakelijk is;
c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels over respectievelijk:
    1. werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
    2. regels omtrent het uitvoeren van de onder a bedoelde werken en werkzaamheden;
    3. een uitwerking van de regels omtrent de uitvoerbaarheid voor de woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten alvorens de planologische procedure zal worden gestart. In deze overeenkomst legt de initiatiefnemer zich vast om alle met het initiatief gemoeide kosten op zich te nemen voor eigen rekening en risico. Daarnaast verplicht de initiatiefnemer zich tot betaling van een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24, lid 1 Wro ten behoeve van landschapsversterking.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

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 ten aanzien van 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).

Omdat het onderhavige bestemmingsplan is aan te merken als een postzegelplan en de buurt gedurende het project herhaaldelijk uitgebreid door de initiatiefnemer en de Gemeente Harderwijk is geïnformeerd, is het bestemmingsplan niet in de inspraak gebracht.

7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt bij een bestemmingsplan vooroverleg gepleegd met de betrokken overheden. Daarnaast is het in Harderwijk te doen gebruikelijk vooroverleg te voeren met andere betrokken partijen en instanties.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied - Lage Enkweg naast 35' is toegezonden aan Provincie, Waterschap, ODNV, VNOG en Belangenvereniging Hierden met het verzoek om eventuele op- en/of aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan aan de gemeente door te geven. Er zijn 3 reacties ontvangen (akkoord) en van de overige 2 mag aangenomen worden dat zo ook instemmen.

Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft vastgesteld dat er met deze ontwikkeling geen sprake is van een aantasting van de kernwaarden van het Nationaal Landschap. De provinciale belangen zijn goed meegewogen in het plan.

Omgevingsdienst Nood-Veluwe (ODNV)

Aan de ODNV is advies gevraagd over de milieuthema's bodem, lucht en milieuhinder, geur, geluid en externe veiligheid. De conclusie van dit advies is dat er vanuit deze aspecten geen belemmeringen te verwachten zijn. De in de toelichting opgenomen motivering op basis van uitgevoerd onderzoek motiveert dit voldoende. 3.

Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland

Geconcludeerd wordt dat er vanuit (externe) veiligheid geen belemmeringen te verwachten zijn. Geadviseerd wordt de toekomstige bewoners te attenderen op het 'Scan the CPR Network'.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied - Lage Enkweg naast 35' heeft voor een periode van gedurende zes weken ter inzage gelegen. In de Staatscourant en in het huis-aan-huis-blad is de ter inzage legging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is een bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan is in deze periode analoog ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen in gediend.

18 februari 2021

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 **plan:**

Het Buitengebied - Lage Enkweg naast 35met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00259-0002 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, 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 **aanhuisverbonden beroep:**

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

1.6 **aan- of uitbouw**

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

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 **bebouwing:**

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

1.9 **bebouwingspercentage:**

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

1.10 **bed & breakfast:**

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

1.11 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 bestaande oppervlakte, goothoogte, inhoud, afmeting, aantal:

de oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, inhoud, afmetingen van een bestaand gebouw, bestaande woning; aantal bestaande gebouwen, bestaande woningen;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 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;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 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;

1.23 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;

1.24 erfgrens

de grens van een erf;

1.25 gebouw:

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

1.26 gebruiksoppervlak:

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

1.27 gezamenlijk gebruiksoppervlak:

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

1.28 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;

1.29 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.30 maatvoeringsvlak

een als zodanig aangegeven vlak ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bouwperceel met het oog op een verschil in maatvoering;

1.31 mantelzorg;

zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten enig organisatorisch verband;

1.32 mantelzorgpunt:

zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten enig organisatorisch verband;

1.33 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

1.34 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 verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

1.35 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;

1.36 voorgevelbouwgrens:

het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

1.37 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;

1.38 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, 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 dan 2,5 m mag bedragen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Onder wonen is mede begrepen:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen ten behoeve van wonen

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

a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
b. de oppervlakte van een woning bedraagt niet meer dan 100 m²;
c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning, mag niet meer dan 50 m² bedragen;
d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 3 m bedragen;
e. de goothoogte bedraagt voor:
    1. woningen niet meer dan 3,5 m;
    2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m;
f. de bouwhoogte bedraagt voor:
    1. woningen niet meer dan 9 m;
    2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemene afwegingscriteria

Het bepaalde in 9.1 is van toepassing.

3.3.2 *Hogere bouwhoogte bijbehorende bouwwerken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld

3.3.3 *Bouwen van een kapschuur*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van een kapschuur waarbij de goothoogte aan één zijde van een het gebouw niet meer mag bedragen dan 4,5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onder de voorwaarde dat de kapschuur een stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande dan wel nieuw te bouwen bebouwing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Aan huis verbonden beroep*

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

3.4.2 *Bed & breakfast en/of gastenverblijf*

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

a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
b. het een kleinschalige verblijfsaccommodatie betreft met maximaal 7 slaapkamers, die deel uitmaakt van een woning of bijbehorende bouwwerken;
c. het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het gebruiksoppervlak van de woning met een maximum van 100 m²;
d. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de woonfunctie;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, uitgaande van de parkeernormen zoals opgenomen in de laatst vastgestelde parkeernormennota Harderwijk.

3.4.3 *Cumulatie*

Het gezamenlijk oppervlak dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en bed & breakfast en gastenverblijf, zoals bedoeld in sublid 3.4.1 en 3.4.2, mag niet meer bedragen dan 40% van het gezamenlijke gebruiksoppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken.

3.4.4 *Algemene gebruiksregels*

Het bepaalde in Artikel 8 is van toepassing.

3.4.5 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

Het gebruik van de bestemming wordt als strijdig beschouwd indien niet binnen 12 maanden na de ingebruikname van de woning de landschappelijke inpassing van Lage Enkweg 35 te Hierden is voltooid en nadien in stand wordt gehouden, met als richtlijn de uitgangspunten en randvoorwaarden uit het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 2.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ophogen van de bodem;
   2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
   5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
   6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
   7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 5000 m2 en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
   2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
   1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
   2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden

verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 5 Waarde - Openheid landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergrondsbouwen

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

a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de bebouwing bovengronds;

b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

7.2 Bestaande afstanden en maten

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

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

7.3 Parkeernormennota Harderwijk

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

a. het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en);

b. het gebruik van gebouwen, niet zijnde woningen en bakhuisjes, ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;

c. het splitsen van woningen, uitgezonderd voor zover toegestaan in de regels;

d. onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruik(en) van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald;

e. het winnen van fossiele energie zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwegingscriteria

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

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

9.2 Aan huis gebonden beroep

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels ten behoeve van het toestaan vaneen aan huis verbonden beroep in vrijstaande bijgebouwen, mits is voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden uit de Beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis opgenomen als Bijlage 1 Beleidsregel beroepen en bedrijven aan huis.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 %.

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied - Lage Enkweg naast 35'.