

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000182791
Datum:	30 september 2025
Opsteller:	W.R.H. van Santen
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Stadsweiden - Randmeer (herstelbesluit)

Het college van B&W besluit:

- de raad voor te stellen akkoord te gaan met de volgende aanpassingen in de regels en toelichting van het bestemmingsplan Stadsweiden – Randmeer ter voldoening aan de tussenuitspraak van de Raad van State:
 - het toevoegen van het volgende begrip ‘aanleunwoning’ aan artikel 1 ‘Begrippen’: *‘Een woning die uitsluitend bedoeld is voor bewoning door één huishouden waarvan tenminste één persoon een geïndiceerde zorgbehoefte heeft waarbij dagelijks of bijna dagelijks een beroep moet worden gedaan op zorg en ondersteuning om in ieder geval te kunnen voorzien in de dagelijkse levensbehoeften.’*
 - in artikel 3 ‘Wonen’, 3.1 bestemmingsomschrijving, sub a als volgt te regelen dat ten minste 91 woningen in gebruik moeten zijn als aanleunwoning: *‘De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor (a) woningen, waarbij minimaal 60 woningen als zorgwoning en minimaal 91 woningen als aanleunwoning in gebruik moeten zijn’;*
 - in artikel 1 ‘Begrippen’ het identificatienummer van het plan te wijzigen naar NL.IMRO.0243.BP00263-0003;
 - aan hoofdstuk 8, paragraaf 8.3 van de toelichting van het bestemmingsplan de motivering van dit herstelbesluit toe te voegen zoals opgenomen in bijlage 1.
- de raad voor te stellen het bestemmingsplan ‘Stadsweiden – Randmeer’, bestaande uit de geometrische planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00263-0003 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Op [25 april 2024](#) heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ‘Stadsweiden – Randmeer’ (gewijzigd) vastgesteld (verder: bestemmingsplan). Dit bestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van de locatie Randmeer, zoals gelegen aan het Westeinde/Plantage. Hierbij gaat het om renovatie en nieuwbouw van appartementen, waarbij sprake is van een zorgconcept. Afname van zorg wordt voor alle appartementen mogelijk gemaakt, waarbij er sprake is van minimaal 60 zorgwoningen en minimaal 91 aanleunwoningen. Verder is sprake van het ‘Liv-Inn concept’, wat inhoudt dat er een ‘hart’ met gezamenlijke leefruimtes wordt gemaakt. Het parkeren is voorzien op het maaiveld en in een half verdiepte parkeergarage. De ruimte om de gebouwen en het parkeren wordt zoveel mogelijk groen ingevuld, zodat een parkachtige omgeving ontstaat.

Over het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Raad van State). Dit beroep richt zich met name op de vrees dat het plan leidt tot een forse parkeeroverlast in de directe omgeving. Daarnaast wordt opgevoerd dat het niet gegarandeerd is dat de nieuwe appartementen worden bewoond door de doelgroep die zowel de gemeente als de initiatiefnemer voor ogen heeft. Het beroep is behandeld tijdens een zitting bij de Raad van State op 29 januari 2025.

Op 7 mei 2025 heeft de Raad van State een [tussenuitspraak](#) gedaan waaruit blijkt dat er een gebrek is geconstateerd bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. De Raad van State stelt vast dat in de planregels geen onderscheid is gemaakt tussen reguliere woningen en aanleunwoningen, terwijl het

onderzoek naar de ruimtelijke gevolgen van het plan wel van dat onderscheid is uitgegaan. Meer specifiek is bij de parkeerberekening uitgegaan van een lager parkeernorm voor aanleunwoningen waardoor de parkeerbehoefte te laag is berekend. Als gevolg daarvan is niet komen vast te staan dat met het plan in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

In de uitspraak geeft de Raad van State twee mogelijke richtingen om het gebrek te kunnen herstellen:

1. De gemeenteraad maakt de parkeerbehoefte inzichtelijk op basis van 60 zorgwoningen en 136 reguliere woningen. Daarbij moet gemotiveerd worden dat deze behoefte binnen het plangebied opgelost kan worden, zonder afbreuk te doen aan de beoogde parkachtige omgeving. Mocht dit binnen het plangebied niet lukken, dan moet aangetoond worden dat een deel van de parkeerbehoefte buiten het plangebied gerealiseerd kan worden. Daarbij moet ook ingegaan worden op de in het beroep gestelde verkeersoverlast;
2. De gemeenteraad houdt vast aan het gedane parkeeronderzoek met de bijbehorende parkeerbalans en wijzigt op basis daarvan de planregels, door daarin vast te leggen welke woningtypen mogelijk zijn.

De gemeenteraad wordt voorgesteld om het geconstateerde gebrek te herstellen door ter bevestiging van het parkeeronderzoek de planregels aan te passen zodat er meer onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende woningtypen (mogelijkheid 2). Dit houdt in dat er aan de planregels een definitie 'aanleunwoning' wordt toegevoegd en dat aan artikel 3 van de planregels wordt toegevoegd welke aantallen woningtypen mogelijk zijn.

De vaststelling van het bestemmingsplan is samen met de ingediende zienswijzen op 4 april 2024 behandeld in de commissie Stad en Omgeving. Het voorliggende voorstel betreft een herstelbesluit van het besluit van de raad 25 april 2024. Er is geen mogelijkheid om hierover zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad, wel kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State. Verdere behandeling vindt in dat kader plaats. Voor het herstelbesluit geldt een termijn van 20 weken, gerekend vanaf de tussenuitspraak en had het besluit uiterlijk 24 september genomen moeten zijn. Vanwege de zorgvuldige voorbereiding van het herstelbesluit bleek deze termijn niet haalbaar en is uitstel gevraagd bij de Raad van State. Om de overschrijding van de termijn zo klein mogelijk te houden en vanwege het feit dat behandeling plaatsvindt bij de Raad van State, wordt geadviseerd om behandeling in de commissie achterwege te laten en dit voorstel rechtstreeks te agenderen voor besluitvorming door de raad op 16 oktober 2025.

Kader

Het bestemmingsplan Stadsweiden – Randmeer is onder toepassing van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tot stand gekomen en daarmee is deze wet nog van toepassing. Op grond van artikel 3.1 van de Wro stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. De Raad van State kan de gemeenteraad in de gelegenheid stellen om gebreken te herstellen (artikel 8:51a van de Algemene wet bestuursrecht). Voor het herstel hoeft niet opnieuw een ontwerp ter inzage te worden gelegd (zie overweging 6.2 van de [tussenuitspraak](#)).

Alternatieven

De gemeenteraad voor te stellen om het geconstateerde gebrek te herstellen volgens de eerste mogelijkheid die is geboden door de Afdeling en de parkeerbehoefte inzichtelijk te maken op basis van 60 zorgwoningen en 136 reguliere woningen. Daarbij te motiveren dat de parkeerbehoefte binnen of in de directe omgeving van het plangebied opgelost kan worden, met behoud van de parkachtige omgeving en waarbij geen parkeeroverlast in de directe omgeving ontstaat.

Beoogd effect

Met het herstelbesluit wordt gehoor gegeven aan de opdracht van de Raad van State om het geconstateerde gebrek in het bestemmingsplan tijdens de beroepsprocedure te herstellen door:

- aan artikel 1 'Begrippen' de volgende definitie van *aanleunwoning* toe te voegen:
'Een woning die uitsluitend bedoeld is voor bewoning door één huishouden waarvan tenminste één persoon een geïndiceerde zorgbehoefte heeft waarbij dagelijks of bijna dagelijks een beroep moet

worden gedaan op zorg en ondersteuning om in ieder geval te kunnen voorzien in de dagelijkse levensbehoeften.’;

- in artikel 3 ‘Wonen’, 3.1 bestemmingsomschrijving, sub a als volgt te regelen ten minste 91 woningen in gebruik moeten zijn als aanleunwoning: *‘De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor (a) woningen, waarbij minimaal 60 woningen als zorgwoning en minimaal 91 woningen als aanleunwoning in gebruik moeten zijn’;*
- aan hoofdstuk 8, paragraaf 8.3 van de toelichting van het bestemmingsplan de motivering van dit herstelbesluit toe te voegen zoals opgenomen in bijlage 1.

Argumenten

1. De Raad van State heeft de gemeente opgedragen een geconstateerd gebrek zoals vermeld in de tussenuitspraak te herstellen. De gemeenteraad wordt voorgesteld vast te houden aan het gedane parkeeronderzoek met de bijbehorende parkeerbalans en op basis daarvan de planregels te wijzigen door daarin vast te leggen welke woningtypen mogelijk zijn. Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar bijlage 1. De motivering wordt opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hiermee is het geconstateerde gebrek hersteld. Na kennisgeving van het besluit aan zowel appellant als aan de Raad van State volgt er een einduitspraak van de Raad van State.
2. Met het herstelbesluit wordt het door de Raad van State geconstateerde gebrek hersteld en voldaan aan de tussenuitspraak van de Raad van State. De gemeenteraad kan overgaan tot de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Stadsweiden – Randmeer’ zoals voorgesteld.

Omgevingswet

Het bestemmingsplan Stadsweiden – Randmeer is onder de Wet ruimtelijke ordening tot stand gekomen. Dit plan maakt door de inwerkingtreding van de Omgevingswet automatisch deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Harderwijk.

Financiën

Alle kosten die samenhangen met de herontwikkeling van de locatie Randmeer komen voor rekening van initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een gesloten anterieure overeenkomst. Het herstel van het bestemmingsplan volgens de tussenuitspraak van de Raad van State heeft geen financiële gevolgen. Het herstelbesluit heeft geen concrete gevolgen voor de beoogde herontwikkeling, het ziet op het juridisch vastleggen van de verschillende woningtypen.

Duurzaamheid

Het aspect duurzaamheid is niet van toepassing op het herstelbesluit. Het uiteindelijke uitgewerkte bouwplan voor de herontwikkeling van Randmeer zal voldoen aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Harderwijk. De gebouwen worden energieneutraal, in het inrichtingsplan worden klimaat adaptieve maatregelen opgenomen en zal worden voldaan aan de bergingseis voor hemelwater.

Inwonerperspectief

Het vastgestelde (gewijzigde) bestemmingsplan wordt samen met het herstelbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het vaststellingsbesluit wordt toegestuurd aan de Raad van State met het verzoek om op basis van dit besluit een einduitspraak in de beroepszaak te doen. Degene die beroep heeft ingesteld wordt op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit. Er hoeft niet opnieuw beroep ingesteld te worden, wel kan een zienswijze worden gegeven over de manier waarop het gebrek is hersteld. In de publicatie van het vaststellingsbesluit wordt aangegeven hoe belanghebbenden over het vaststellingsbesluit beroep kunnen instellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn doet de Raad van State een einduitspraak. Indien nodig vindt vooraf nog een behandeling ter zitting plaats.

Communicatie

Na vaststelling van het herstelde (gewijzigde) bestemmingsplan vindt communicatie plaats volgens de wettelijk voorgeschreven procedure. Het besluit wordt bekend gemaakt via de website Officiële bekendmakingen, de Harderwijker Courant en de website van de gemeente Harderwijk. De stukken worden digitaal raadpleegbaar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/.

Uitvoering

Zodra het bestemmingsplan van kracht is, kan er een omgevingsvergunning worden gevraagd voor de activiteiten die nodig zijn om te komen tot uitvoering.

Evaluatie

Een evaluatie is niet nodig.

Bijlagen

1. Motivering herstelbesluit voor (gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan Stadsweiden – Randmeer;
2. Bestemmingsplan Stadsweiden – Randmeer
3. Bestemmingsplan Stadsweiden – Randmeer (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen).
4. Stadsweiden - Randmeer Regels
5. Stadsweiden - Randmeer Toelichting