

Toelichting
bestemmingsplan
Hierden Dorp –
Ooster Mheenweg

Colofon

Titel

Toelichting
bestemmingsplan
Hierden Dorp –
Ooster Mheenweg

Opdrachtgever

Bouwbedrijf J. Timmer BV

Auteur

Matthijs de Kleine

Projectleider

Jan Ponsioen

Projectnummer

NL.IMRO.0243.BP00224-0002

Tweede Lezer(s)

Machiel Schilder
Nikki Bos

Paraaf

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'J' or 'P'.

Zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming
van de opdrachtgever of bureau Ruimtewerk is
het niet toegestaan deze uitgave of delen ervan te
vermenigvuldigen of op enige wijze openbaar te
maken.

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	De bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.1.1	Hierden Dorp 2011	7
2.2	Nieuwe situatie	8
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (SER ladder)	10
3.2	Provinciaal beleid en regionaal beleid	11
3.2.1	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Stadsvisie 2031	12
3.3.2	Structuurvisie Harderwijk 2031	13
3.3.3	Regionaal woonbeleid	14
3.3.4	Woonvisie 2017-2027	15
3.3.5	Welstandsbeleid	16
3.4	Waterbeleid	16
3.4.1	Algemeen	16
3.4.2	Europees waterbeleid	16
3.4.3	Provinciale regelgeving	17
3.4.4	Regionaal waterbeheer	17
3.4.5	Lokaal waterbeleid	18
3.4.6	Watertoets	22
4	Onderzoek	23
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.2	Bodem	23
4.3	Flora en fauna	23
4.4	Externe veiligheid	24
4.5	Luchtkwaliteit	27
4.5.1	Geur	27
4.6	Wegverkeerslawaaï	27

4.7	Bedrijven en milieuzonering	28
4.8	Verkeer en parkeren	28
4.8.1	Verkeer	28
4.8.2	Parkeren	28
4.9	Kabels en leidingen	29
4.10	Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)	29
5	Juridische toelichting	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Inleidende regels en bestemmingsregels	31
5.2.1	Bed & breakfast	32
5.2.2	Mantelzorg	32
5.3	Algemene regels en overgangs- en slotregels	33
5.4	Handhaving	33
5.4.1	Handhavingsbeleid bouwen, ruimtelijke ordening en milieu 2014-2018	33
5.4.2	Coalitieakkoord 2018-2022	34
5.4.3	Nota integrale toezicht en handhaving	34
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.1.1	Consultatie bewoners	35
6.1.2	Inspraak	35
6.1.3	Vooroverleg	35
6.1.4	Zienswijzen	36
6.2	Economische uitvoerbaarheid	36
Bijlagen		37

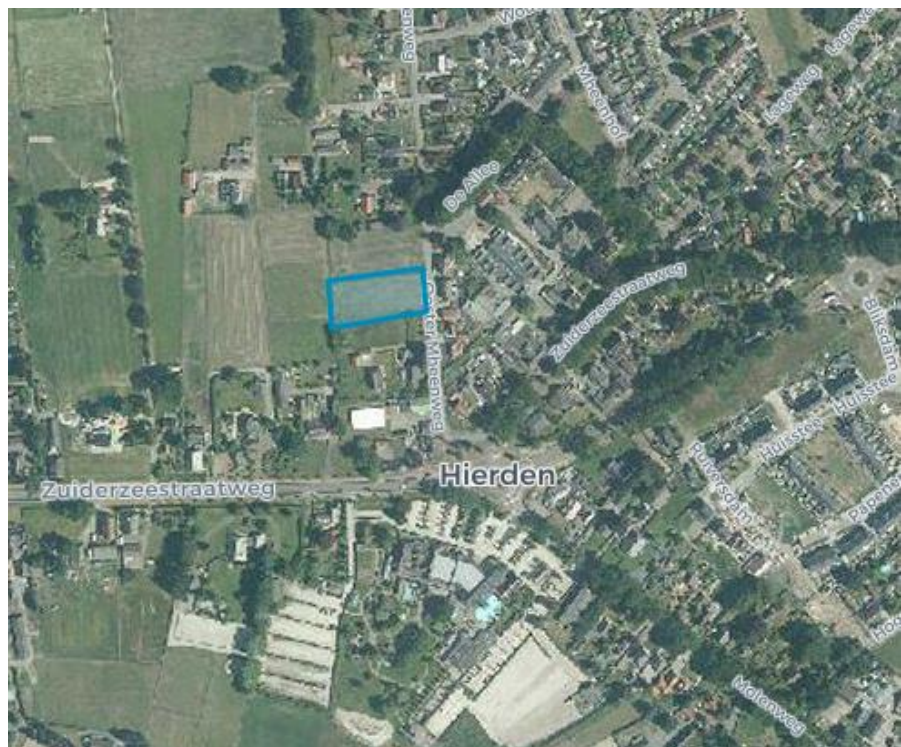
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan betreft een herziening voor het perceel nummer 3381 aan de Ooster Mheenweg te Hierden. De initiatiefnemer is voornemens op zijn perceel met de bestemming 'Agrarisch' 7 nieuwe seniorenwoningen te bouwen. Ter voorbereiding heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend, waarna het college van de gemeente Harderwijk een intentieverklaring ten aanzien van het ontwerp heeft getekend. De gemeente Harderwijk is hiermee in principe bereid planologische medewerking te verlenen aan het verzoek tot het wijzigen van de bestemming door middel van een nieuw bestemmingsplan voor de beoogde ontwikkellocatie.

1.2 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Ooster Mheenweg nabij het centrale verkeersplein in Hierden. De bebouwing in de directe nabijheid van het perceel heeft voornamelijk een woonfunctie met hier en daar wat kleinschalige bedrijvigheid. Ten westen van het perceel bevinden zich voornamelijk weilanden en landbouwgronden. Ten zuiden van het perceel loopt de Zuiderzeestraatweg die het dorp verbindt met Harderwijk in het westen en Nunspeet in het oosten. Op onderstaande afbeelding is het perceel weergegeven.



Afbeelding 1 - Kadastrale kaart (bron: www.kadastralekaart.com)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' van de gemeente Harderwijk dat op 23 mei 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld (zie paragraaf 2.1.1). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is de bouw van 7 woningen niet toegestaan, er moet een nieuw bestemmingsplan komen voor de beoogde ontwikkellocatie.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Hierden Dorp – Ooster Mheenweg" heeft als IMRO-id NL.IMRO.0243.BP00224-0002 - en bestaat uit een gml-bestand, regels en een toelichting. Het gml-bestand kent een analoge en digitale verbeelding. De analoge versie van het plan betreft een boekje met kaarten (PDF of hardcopy). De digitale versie is te raadplegen via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in samenhang gelezen te worden. Indien er verschil bestaat tussen de analoge en de digitale verbeelding, is de digitale verbeelding leidend. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstellen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld. De toelichting van dit bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied opgenomen. Hierin zal zowel de bestaande als de nieuwe situatie beschreven worden.
- In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid opgesomd.
- In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van de randvoorwaarden en onderzoeken.
- In hoofdstuk 5 zal een verklaring van de regels volgen.
- In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid aan bod.
- De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 7 waarin wordt ingegaan op het proces van inspraak en overleg in relatie tot dit bestemmingsplan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Ooster Mheenweg is kadastraal bekend als gemeente Harderwijk, sectie A, nummer 3381. De oppervlakte van het perceel is 2.745 m². Er bevinden zich geen opstallen op het perceel. Het plangebied ligt in een bebouwde omgeving, dichtbij de kern van het dorp Hierden en is goed ontsloten. Aan de westzijde van het perceel liggen akkers (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2 - Perceel Ooster Mheenweg (bron: www.google.nl/maps)

2.1.1 Hierden Dorp 2011

Het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 is het vigerende bestemmingsplan dat het grootste gedeelte van het dorp beslaat, dat wil zeggen, de bebouwde kom van de kern Hierden. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is om een klein onderdeel van dit vigerende bestemmingsplan te wijzigen.

In de voor het nieuwe bestemmingsplan opgestelde regels is rekening gehouden met de kaders die Hierden Dorp 2011 stelt. Artikel 16 van het bestemmingsplan Hierden Dorp gaat in op de bestemming 'Wonen – Dorpsgebied'. De kaders die hierin worden geschetst, komen duidelijk terug in de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan wordt de Ooster Mheenweg genoemd om haar mooie doorzichten op landelijk gebied tussen de bebouwing door. Deze doorzichten blijven bewaard in de voorziene ontwikkeling zoals blijkt uit het inrichtingsplan (bijlage 2.2). Ook wordt het Kampenlandschap genoemd als belangrijk cultureel erfgoed. Blijkens de uitkomsten van het historisch onderzoek naar de landschappelijke inpassing is het

perceel in kwestie begin 20^e eeuw bebouwd geweest (zie afbeelding 3). Dit Kampen-landschap met bebouwing wordt hersteld met behoud van de doorzichten wanneer de voorgenomen ontwikkeling doorgang vindt. De historische culturele waarden van het gebied spelen een belangrijke rol in het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011. Het voorliggende bestemmingsplan brengt de landschappelijke waarden niet in gevaar, maar voorziet vanuit historisch perspectief juist in het herstel hiervan.



Afbeelding 3 – Historische kaart 1901-1925 (bron: www.kaart.cc)

In bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 wordt net als in de structuurvisie en woonvisie (zie hoofdstuk 3) aandacht besteed aan klimaatbeleid, zij het in mindere mate. Energiebesparing en de omschakeling naar duurzame energie worden genoemd. Hiermee wordt in de voorgenomen ontwikkeling rekening gehouden. Daar komt bij dat de te bouwen woningen mogelijk als voorbeeldfunctie voor de rest van het dorp kunnen gelden om tot verdere verduurzaming te komen.

2.2 Nieuwe situatie

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel 7 nieuwe seniorenwoningen te bouwen. Indien het nieuwe bestemmingsplan gehonoreerd wordt zal dit de nieuwe situatie zijn (zie bijlage 1.1 t/m 1.4 voor het ontwerp en bijbehorende stukken).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het Rijk kiest voor een selectievere 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 beleidsvrijheid. Voorbeelden van nationale belangen zijn; Rijksvaarwegen, defensie en elektriciteitsvoorzieningen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen van de nationale belangen die zijn geformuleerd in de SVIR.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen van de nationale belangen die zijn geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op 1 januari 2017 is het besluit geconsolideerd.

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Een bestemmingsplanwijziging mag geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie-installaties, militaire terreinen, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied. Daarnaast mogen bestemmingsplannen de doorvaart van schepen en uitbreidingen van het spoor niet belemmeren (reserveringsgebieden en vrijwaringszone van een rijksvaarweg).

Toetsing

Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt dat wordt voldaan aan het Barro, geen van deze belangen zijn van toepassing op deze locatie.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER ladder)

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument. De ladder bestaat uit drie 'treden' die doorlopen moeten worden om te bezien of een ontwikkeling bijdraagt aan duurzame verstedelijking:

1. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. Indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien uit stap 2 blijft dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Raad van State heeft echter bepaald dat 11 woningen niet worden aangemerkt als zijnde een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (bron: InfoMil). Dus vanaf 12 woningen wordt woningrealisatie wel aangemerkt als zijnde een stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

Met voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in de realisatie van zeven seniorenwoningen. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling die in het kader van het Bro niet als zijnde een stedelijke ontwikkeling aangemerkt wordt, omdat het om minder dan 12 woningen gaat.

3.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In 2018 is het zesde actualisatieplan in werking getreden. De maatschappelijke opgaven die benoemd zijn in de omgevingsvisie staan centraal voor de komende 5 à 10 jaar. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee hoofddoelen geformuleerd. Deze doelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur.

1. Een duurzame economische structuurversterking;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Voor dit bestemmingsplan is het tweede doel relevant. In de Omgevingsvisie wordt het doel opgedeeld in vijf subdoelen. Het volgende subdoel is relevant:

- Ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen in de Omgevingsvisie. Veel van deze regels waren eerder in diverse andere verordeningen van de provincie opgenomen. De provincie trekt deze oude verordeningen in en brengt de Omgevingsverordening ervoor in de plaats. De regels in de Omgevingsverordening zijn zodanig dat zij goed passen bij de accenten in de aanpak van de Omgevingsvisie.

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

Een aandachtspunt in de verordening is de ligging van de planlocatie in Nationaal Landschap Veluwe. Volgens artikel 2.7.4.2 mag een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal Landschap alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten niet aantasten of juist versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in bijlage 6 ‘Kernkwaliteiten Nationale Landschappen’ van de omgevingsverordening. Voor onderhavig plan is een inrichtingsplan (bijlage 2.2) opgesteld waarin de landschappelijke inpassing aan bod komt, ook met het oog op historische waarden. Er worden maatregelen getroffen die recht doen aan cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied en behoud landschappelijke cultuurhistorische waarden wordt in dit plan gewaarborgd.

Op basis van voornoemde afspraken is binnen de Regio Noord-Veluwe de regionale woonopgave voor de periode 2013-2024 verdeeld over de deelnemende gemeenten. Als afgeleide daarvan is door de gemeente het Meerjarenprogramma Woningbouw 2014-2024 opgesteld. De te realiseren woningaantallen in dit plangebied passen binnen dit meerjarenprogramma.

De provincie heeft enkele wijzigingen van de Omgevingsvisie en -Verordening doorgevoerd. Doel van deze wijzigingen is dat de provincie een sterkere rol kan vervullen bij regionale programmering voor met name werken en winkelen. De belangrijkste wijzigingen in de verordening zijn:

- in elke regio moet binnen 2 jaar (na vaststelling Verordening) een Regionaal Programma Werklocaties (RPW) komen. Werklocaties betreffen bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel;
- er moet regionale afstemming zijn over het RPW;
- in het RPW moeten afspraken staan over deprogrammeren;
- uitwerkings- en wijzigingsplannen moeten passen in het RPW;
- supermarkten die mogelijk gemaakt kunnen worden als kruimelgeval, moeten voor goedkeuring langs de provincie;
- solitaire bedrijvigheid in buitengebied is uitsluitend onder voorwaarden toegestaan.

De aangepaste visie en verordening zijn op 13 december 2017 door Provinciale Staten vastgesteld en op 5 januari 2018 in werking getreden.

Toetsing

Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op de gestelde doelstellingen in de Omgevingsvisie Gelderland. Het voornemen van de initiatiefnemer is om nieuwe woningen te realiseren die blijkens het inrichtingsplan (zie bijlage 2.2 – Inrichtingsplan Ooster Mheenweg Hierden) recht doen aan de cultuurhistorische kwaliteiten. Het perceel krijgt, zoals te zien is in het groenontwerp een groene schil, wat goed past bij de landelijke omgeving (zie bijlage 2.1 – Groenontwerp Ooster Mheenweg Hierden).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Stadsvisie 2031

Op 10 juni 2010 is de Stadsvisie Harderwijk 2031 vastgesteld. De Stadsvisie Harderwijk 2031 is gemaakt om een ontwikkelingsrichting voor de stad te bepalen op het gebied van voorzieningen, werkgelegenheid, woonklimaat en bereikbaarheid. Hierbij moeten strategische keuzes worden gemaakt. De visie is integraal. Dit betekent dat er nadrukkelijk wordt gekeken naar de onderlinge samenhang tussen de ruimtelijke, sociale en economische beleidsvelden. De visie is een uitgangspunt voor de intensieve samenwerking tussen bestuur, bevolking, bedrijfsleven, instellingen, organisaties en andere overheidsinstanties.

Gekozen is voor scenario 2 "Verdiepen". Ontwikkeling is namelijk noodzakelijk om van Harderwijk een aantrekkelijke woon- en werkgemeente te maken.

De Stadsvisie beschrijft de visie op de toekomst aan de hand van vier thema's:

- woonklimaat:

"Prettig wonen in bijzondere woonwijken voor alle doelgroepen";

- maatschappelijke voorzieningen:

"Harderwijk loopt voorop op het gebied van sport, cultuur, onderwijs, zorg en welzijn";

- werken:

"Een sterke economische structuur door een duidelijk economisch imago";

- bereikbaarheid:

"Goede bereikbaarheid voor alle vervoerssoorten met aandacht voor milieu en veiligheid".

In scenario 2 is met betrekking tot het woonklimaat onder meer opgenomen dat Harderwijk bijzondere woonmilieus wil realiseren, die in de regio en omliggende steden niet of nauwelijks voorkomen. Hierden moet een aantrekkelijk villadorp worden.

De "Stadsvisie Harderwijk 2031" geeft aan welke koers Harderwijk wil varen. De volgende stap is het vertalen van deze stadsvisie in één integrale visie. Een visie waarin een duidelijke sociale, economische én ruimtelijke pijler herkenbaar is. Per onderwerp worden de ambities en beleidsdoelen beschreven zodat de vraag "wat willen we in de komende jaren bereiken" helder wordt beantwoord. In de uitvoeringsagenda die hieraan wordt gekoppeld, staan de maatregelen die het gemeentebestuur de komende jaren neemt om die gestelde doelen te bereiken.

Toetsing

Het dorp Hierden wordt expliciet genoemd als villadorp. De beoogde woningen zullen geen enorme villa's worden, maar qua uitstraling zullen ze passen binnen het dorp en binnen de visie. Zoals reeds beschreven is aan de landschappelijke inpassing veel aandacht besteed.

3.3.2 Structuurvisie Harderwijk 2031

Op 20 december 2012 heeft de gemeenteraad van Harderwijk de Structuurvisie Harderwijk 2031 vastgesteld. In dit document staan vijf ontwikkelsporen centraal waarvan vooral de tweede relevant is voor dit plan. "Ontwikkelspoor 2: De aantrekkelijke stad" gaat in op de ambitie om een hogere kwaliteit van de woonomgeving te realiseren door het bevorderen van de diversiteit in woonmilieus, het waarborgen van een goede kwaliteit van de leefomgeving en het waarborgen van het behoud van monumenten en cultuurhistorische waarden. De bouw van 7 nieuwe woningen draagt hieraan bij, vooral omdat bij het maken van het ontwerp en het inrichtingsplan veel rekening is gehouden met de historische waarden van het perceel (zie bijlage 2.2 – Inrichtingsplan Ooster Mheenweg Hierden). Daarnaast worden de woningen gasloos en worden ze voorzien van zonnepanelen en warmtepompen. Hiermee dragen ze bij aan de verduurzaming van de woningvoorraad van de gemeente. Dit past in de ambitie van een klimaatneutrale gemeente.

Toetsing

Het plan betreft een functiewijziging van de bestemming agrarisch naar de bestemming wonen. Bij het ontwerpen van de woningen en de inrichting van het perceel is veel rekening gehouden met cultuurhistorische waarden en duurzaamheidsmaatregelen zoals het gebruik van warmtepompen en zonnepanelen. Het landschappelijke karakter van het perceel blijft behouden en er wordt bijgedragen aan de verduurzamingsambities van de gemeente. De ontwikkeling past om die reden goed binnen de kaders en het gedachtegoed van de Structuurvisie Harderwijk 2031.

3.3.3 Regionaal woonbeleid

De gemeenten in de regio Noord-Veluwe werken samen op het terrein van wonen. Dikwijls neemt ook de gemeente Epe deel aan de samenwerking. Regio Noord-Veluwe (RNV) heeft een regionale woonvisie opgesteld die als uitgangspunt dient voor de lokale woonvisies. Doel van deze woonvisie is om vraag en aanbod op de woningmarkt zo goed mogelijk op elkaar aan te sluiten. Eén van de conclusies is dat een kwaliteitsslag in de huur- en koopvoorraad voor wat betreft levensloopbestendigheid en energetische kwaliteit noodzakelijk is.

Een ander belangrijk onderdeel van het regionale woonbeleid is de verdeling van de regionale woningbouwopgave. In 2014 heeft de provincie de totale kwantitatieve opgave voor de regio Noord-Veluwe vastgesteld op 8.880 woningen voor de periode 2013-2025. De regiogemeenten hebben een verdeling afgesproken volgens onderstaand schema. In december 2016 is de ingecalculeerde reserve naar rato verdeeld. Voor Harderwijk betekende dit een toename van 262 woningen. Besloten is dit aantal te reserveren voor de omzetting van recreatiewoningen in het kader van het project Vitale vakantieparken.

	Bandbreedte lokale behoefte	Eerdere verdeling (2014/2015)	Laatste verdeling (december 2016)
Elburg	580-790	685	754
Ermelo	1.030-1.350	1.190	1.309
Harderwijk	2.170-3.060	2.615	2.877
Hattem	430-520	475	523
Heerde	620-750	685	754
Nunspeet	830-940	885	974
Oldebroek	560-850	705	776
Putten	650-1.010	830	913
Reserve		810	
Totaal	6.870-9.270	8.880	8.880

Begin 2017 heeft de provincie een nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose vastgesteld. Voor de regio Noord-Veluwe wijkt de daaruit resulterende kwantitatieve woningbehoefte nauwelijks af van de eerder vastgestelde opgave. In het portefeuillehoudersoverleg van 2 mei 2017 is daarom besloten om de hierboven genoemde

aantallen aan te houden. Kwalitatief is de nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose aanleiding om kritisch te kijken naar woningbouwplannen die niet meer aansluiten bij de huidige en toekomstige vraag. Aansluitend bij de veranderende woonwensen gaan de regiogemeenten de komende periode inzetten op flexibele woonvormen en transformatie van bestaand vastgoed.

Toetsing

Voornamelijk de roep om een kwaliteitsslag in de huur- en koopvoorraad voor wat betreft levensloopbestendigheid en energetische kwaliteit is relevant, omdat dit kaders meegeeft voor type woningbouw. Het gaat in de voorgenomen ontwikkelingen om de ontwikkeling van energiezuinige seniorenwoningen dus aan deze kaders van het regionaal woonbeleid wordt voldaan.

3.3.4 Woonvisie 2017-2027

Op 3 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Harderwijk de Ontwerp Woonvisie 2017-2027 vastgesteld. De woonvisie is een document op hoofdlijnen, met heldere prioriteiten die een kader biedt voor de gemeente en partners zoals corporaties en huurdersorganisaties.

Net als in de structuurvisie is de verduurzamingsambitie van de gemeente een speerpunt. In 2031 moet de CO2 uitstoot ten opzichte van 2010 met 45% zijn teruggedrongen. Nieuwe wijken dienen gasloos te zijn. Zoals reeds vermeld, wordt hiermee rekening gehouden in het plan. De 7 woningen zullen gasloos en energiezuinig zijn. Ze worden voorzien van warmtepompen en zonnepanelen.

Verder wordt in de woonvisie de vergrijzingsproblematiek aangestipt. Men wordt steeds ouder en senioren blijven langer op een plek wonen. Dit is niet bevorderlijk voor de doorstroming op de woningmarkt. Starters komen hierdoor in het gedrang op de almaar krappere woningmarkt. De bouw van 7 seniorenwoningen draagt bij aan meer doorstroming.

Toetsing

Twee belangrijke onderdelen van de woonvisie zijn verduurzaming en doorstroom van senioren op de woningmarkt. De voorgenomen ontwikkeling past om die reden goed binnen de ambities van de gemeente Harderwijk. De doorstroming van senioren op de woningmarkt stagneert door de steeds krappere woningmarkt. Deze ontwikkeling draagt bij aan die doorstroming. Daarnaast heeft de gemeente Harderwijk middels de beoordeling van het (door de initiatiefnemer) ingediende verzoek aangegeven in principe planologische medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling. De door de gemeente Harderwijk gestelde randvoorwaarden zijn meegenomen in het definitieve ontwerp.

3.3.5 Welstandsbeleid

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

In de welstandsnota van Harderwijk wordt invulling gegeven aan de esthetische aspecten van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De welstandsnota gaat daarbij vooral in op de architectonische aspecten van bouwwerken, zoals massa, vorm, positionering, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. In stedenbouwkundige zin spreekt de welstandsnota zich uit over de uitstraling en ligging van de bebouwing in relatie tot de omgeving. Er wordt benadrukt dat de beoogde bebouwing wat betreft maat, schaal en materiaal- en kleurgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing dient te worden ontworpen. Er is een studie gedaan naar de maten en het uiterlijk van de bebouwing in de omgeving van het perceel. Hiermee is rekening gehouden in het opstellen van de impressie van het erf. Ook is rekening gehouden met de woningtypologie van 1 of 2 bouwlagen met kap die in het bestemmingsplan beschreven is als de meest voorkomende typologie (zie bijlagen 1.3 & 1.4). De voorgenomen ontwikkeling houdt hiermee voldoende rekening met de richtlijnen van de welstand.

3.4 Waterbeleid

3.4.1 Algemeen

Het waterbeleid wordt vanuit Europa in de vorm van kaderrichtlijnen aangestuurd en vertaald in Nederlands en regionaal waterbeleid. De uitvoering van het waterbeheer is in handen van Rijkswaterstaat en de Waterschappen. De gemeenten spelen naast de waterschappen een belangrijke rol in het beheer van de afvalwaterketen terwijl zij ook een belangrijke zorgplicht hebben bij grondwateroverlast en de verwerking van regenwater. Het waterbeleid, de zorgplichten en concrete richtlijnen komen in deze paragraaf aan de orde. De concrete invulling van watermaatregelen voor deze ontwikkeling wordt besproken in paragraaf 3.4.6.

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen gelden in het algemeen de volgende algemene uitgangspunten:

3.4.2 Europees waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003) gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofdoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater.

Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoeft; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

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

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het Nationaal Bestuursakkoord Water 2011. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Het rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, hebben besloten maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in dit Bestuursakkoord Water. Het waterschap gaat zich inzetten voor een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten. Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij we de expertise en deskundigheid met elkaar delen.

3.4.3 Provinciale regelgeving

De provinciale Omgevingsverordening heeft naast de status van een ruimtelijke verordening ook de status van een Waterverordening in de zin van de Waterwet. In de Omgevingsverordening staan daarom ook doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlastwatertekort en waterbodems gelden provincie brede 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.

3.4.4 Regionaal waterbeheer

In het Waterbeheerprogramma (2016-2021) heeft waterschap Vallei en Veluwe als waterbeheerder en bevoegd gezag voor zowel waterkwaliteit als -kwaliteit van de primaire watergangen tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan wordt concreet invulling gegeven aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen.

Om zijn taak als waterbeheerder uit te kunnen oefenen en doelstellingen uit de Waterwet te bereiken maakt het waterschap gebruik van de keur en de legger. De keur is een verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels

gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De legger bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhouds- en beschermingszones. In de legger wijst het waterschap tevens aan wie het onderhoud van een watergang, dijk of constructie moet uitvoeren. Ook wordt bepaald of er controle (schouw) wordt gedaan.

Het waterschap beheert in de gemeente Harderwijk zowel de watergangen in het stedelijk als landelijk gebied. Vanuit haar verantwoordelijkheid voor het peilbeheer heeft het waterschap de taak om het oppervlaktewater-systeem zo in te richten dat er geen inundatie plaatsvindt tot 1 maal per 100 jaar in stedelijk en 1 maal per 10 jaar in landelijk gebied.

Het waterschap is bevoegd gezag voor alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk. Deze worden in het kader van vergunningverlening, toezicht en handhaving getoetst aan de keur en legger. Veel handelingen op en nabij de waterstaatswerken zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht. Algemene regels van de keur zijn hierop van toepassing.

Voor activiteiten die volgens de keur verboden zijn en niet vallen onder de algemene regels is het nodig een watervergunning aan te vragen. Bij deze activiteiten kun je bijvoorbeeld denken aan:

- Aansluiten en afvoeren op bestaand water
- Herinrichting van een watersysteem
- Handelingen in of nabij water
- Dempen van water

Voor het verkrijgen van een watervergunning zijn de keurbeleidsregels van toepassing. De website van het waterschap Vallei en Veluwe biedt inhoudelijke informatie over de Keur, de Keurbeleidsregels en de Legger. Via het OLO-loket kan een watervergunning worden aangevraagd.

3.4.5 Lokaal waterbeleid

Het Waterplan Harderwijk (2013-2018) 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".

Het Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan (ZAP 2016 – 2020) is een gezamenlijk plan van gemeenten Harderwijk, Ermelo en Putten alsmede Waterschap Vallei en Veluwe voor de wettelijke gemeentelijke zorgplichten stedelijke afvalwater, hemelwater en grondwater. Het heeft de status van het (volgens Wet milieubeheer art. 4.22 wettelijk verplichte) verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

Zorgplichten en richtlijnen stedelijk water

De Waterwet heeft vier zorgplichten namelijk inzameling en zuivering stedelijk afvalwater, grondwater en regenwater toegekend aan gemeenten en waterschappen. Om een goede invulling te geven, horen bij iedere zorgplicht door waterschap en/of gemeente geformuleerde richtlijnen.

Omgaan met afvalwater

De zorgplicht voor stedelijk afvalwater (Waterwet art. 3.4) kent in vergelijking met de andere zorgplichten weinig vrijheid. Inzamelen, transporteren door de gemeente en zuiveren door het waterschap zijn verplicht.

Het afvalwater bestaat uit huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. Afvalwater niet zijnde 'schoon' hemelwater moet worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De capaciteit van het bestaande rioolstelsel is zoveel mogelijk berekend op de toe- of afname van de (piek)belasting als gevolg van ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen.

Richtlijnen:

- Op de website van gemeente Harderwijk staat een standaard formulier voor de aanvraag van een rioolaansluiting. De aanvraag voor een rioolaansluiting moet minimaal drie weken voor de gewenste aansluitdatum ingediend worden.

Grondwaterneutraal bouwen

De verantwoordelijkheden voor wat betreft de grondwaterzorgplicht zijn (volgens de Waterwet art. 3.6) als volgt verdeeld:

- de perceeleigenaar verwerkt grondwater op eigen terrein en zorgt voor een waterdicht pand.
- de gemeente neemt meldingen van grondwateroverlast in ontvangst en zoekt naar een oplossing. Zij neemt alleen maatregelen als geen enkele andere partij een oplossing kan bieden en er sprake is van structurele grondwateroverlast die de gemeente op een doelmatige manier kan oplossen.
- het waterschap verleent vergunning voor kleinere grondwateronttrekkingen. Neemt peilbesluiten en maakt peilenplannen. Zij beïnvloedt hiermee de grondwaterstand. Vooral buiten de bebouwde kom speelt het waterschap hiermee een belangrijke rol.
- de provincie verleent vergunning 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.

De bewoner heeft dus de verplichting om grondwater op eigen terrein te verwerken. De gemeente heeft een regierol. Dit houdt in dat er in overleg met degene die overlast ervaart, wordt gezocht naar een mogelijke oplossing.

Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de aanwezigheid en stroming van grondwater zodat de kans op grondwateroverlast minimaal is. Bij nieuwbouw wordt het vloerpeil (bijvoorbeeld ophogen) of de bouwwijze (bijvoorbeeld kruipruimte loos) afgestemd op de grondwaterstand. De ontwikkeling is dan in de gebruiksfase grondwaterneutraal.

Rondom het Veluwemassief, op de overgang van de hogere Veluwe naar de lager gelegen gebieden, ligt de 'grondwaterfluctuatietoneel' (zie lichtblauw in afbeelding 5). Dit is het gebied waarvoor extra aandacht nodig is, omdat de in de toekomst te verwachten hogere grondwaterstanden hier voor problemen kunnen zorgen. Naar verwachting zijn ook maatregelen nodig. De provincie houdt rekening met een stijging van het grondwater met 80 cm in 2050.



Afbeelding 5 - Grondwaterfluctuatietoneel

Richtlijnen hierbij zijn:

- Bij nieuwbouw het vloerpeil op tenminste 1 meter boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand aanleggen.
- Voor voldoende drooglegging minimaal 70 cq. 90 cm. ruimte houden tussen het bouwpeil cq vloerpeil en de gemiddelde hoogste grondwaterstand die in het gebied voorkomt (zie onderstaande afbeelding).
- Op basis van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) het bouwpeil bepalen en indien nodig het huidige maaiveld ophogen.
- Tussen het vloerpeil van het gebouw en het bouwpeil van de kavel en/of de openbare ruimte 20 cm. ruimte houden om te voorkomen dat regenwater vanuit de openbare ruimte naar binnen stroomt.

- Kelders zijn alleen aan te bevelen als het grondwater voldoende diep zit. Bovendien moet de constructie van de kelder(s) zodanig waterdicht worden uitgevoerd dat optrekkend vocht wordt voorkomen.
- Tijdelijke verlaging van de grondwaterstand voor de bouw van eventuele ondergrondse ruimten (bv. kelders) kan gedurende de uitvoeringsperiode aan de orde zijn. Voor de onttrekking en lozing van grondwater zijn regels uit de Keur van het waterschap van toepassing.
- Het structureel onttrekken/draineren en afvoeren van grondwater is geen duurzame oplossing en in principe ook niet toegestaan.

Omgaan met regenwater

Op het gebied van hemelwater is de belangrijkste opgave de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. We doen dit door aanpassingen van onze riolsystemen en door meer gebruik te gaan maken van de particuliere en openbare ruimte voor opvang en afvoer van hemelwater. Hemelwater wordt daarom op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk op natuurlijke wijze en waar mogelijk binnen het plangebied verwerkt.

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.

De perceelegeenaaar is dus in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor inzameling en verwerking van hemelwater. Indien verwerking van hemelwater op particulier terrein ondoelmatig wordt geacht of redelijkerwijs slechts gedeeltelijk of helemaal niet van de perceelegeenaaar kan worden verwacht zal een maatwerkoplossing worden gezocht. In dat geval kan de gemeente de zorgplicht overnemen.

Richtlijnen hierbij zijn:

- Om het afstromend hemelwater schoon te houden worden geen uitlogende materialen gebruikt bij de woningbouw en in de openbare ruimte (straatmeubilair en dergelijke).
- Bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen (inbreiding en/of herinrichting) wordt het hemelwater in principe lokaal ingezameld en verwerkt. 60 mm per m² verharding moet binnen het plangebied tijdelijk worden vastgehouden of geïnfiltreerd alvorens het wordt afgevoerd naar openbaar terrein of oppervlaktewater. Deze norm is gebaseerd op het voorkómen van wateroverlast bij een bui die met een kans van eens in de 50 tot 100 jaar kan voorkomen.
- Perceeeigenaren van bestaande bebouwing worden gestimuleerd om hemelwater van de vuilwater riolering af te koppelen. Indien dit doelmatig is, zal bij reconstructie het hemelwater van openbaar gebied worden afgekoppeld van de riolering.

3.4.6 Watertoets

- Aanleghoogte

De gemeente Harderwijk adviseert een minimale afstand van 70 cm aan te houden tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en maaiveld. Volgens door de gemeente Harderwijk verstrekte gegevens bedraagt de GHG op de beoogde ontwikkellocatie circa 2,5 meter boven NAP. De hoogte van het maaiveld bevindt zich op 3,4 meter boven NAP (bron: AHN). Het verschil tussen GHG en maaiveld is 90 cm wat betekent dat het maaiveld in principe niet opgehoogd hoeft te worden. Het bouwpeil komt echter op circa 3,7 meter boven NAP te liggen. Dit maakt de marge nog groter.

- Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de woningen zal geloosd worden op het gemeentelijke riool.

- Regenwater

Het hemelwater wordt afgekoppeld van het riolsysteem en lokaal verzameld en verwerkt. Uitgaande van een oppervlakte aan verharding van 1376 m² en het vasthouden van 60 mm regenwater per m² aan verharding, betekent dit dat er een infiltratiecapaciteit van 82,6 m³ in het plangebied gerealiseerd moet worden. Dit wordt gerealiseerd door het toepassen van infiltratiekratten.

- Oppervlaktewater

De dichtstbijzijnde waterloop is de Hoge Mheensloot (A-watergang, waterloopnummer 2015).

Conclusie

De waterhuishoudkundige richtlijnen zijn bepalend geweest voor de inrichting van het plangebied en realisatie van oppervlaktewater. Er wordt rekening gehouden met ondiepe ligging van grondwater en voldoende ruimte gecreëerd voor de afvoer en berging van regenwater. Risico's op wateroverlast blijven daarmee beperkt tot een acceptabel niveau.

Middels de digitale watertoets zijn de gegevens van het perceel in de beoogde situatie doorgegeven. In de toets speelt het oppervlak verharding een belangrijke rol. Het aantal vierkante meters verharding in het ontwerp ligt onder de grenswaarde van 1.500 m² die door de watertoets worden gesteld. Daarnaast wordt de hemelwaterafvoer van de woningen aangesloten op infiltratiekratten die (een deel van) het hemelwater kunnen vasthouden en komt er groen op het perceel, wat voor natuurlijke afstroom van hemelwater zorgt.

4 Onderzoek

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Een archeologisch onderzoek is voor onderhavig plan niet noodzakelijk. De projectlocatie bevindt zich volgens de Beleidskaart Archeologie weliswaar in een middelhoge verwachtingszone, maar omdat de bodem reeds geroerd is geweest zoals blijkt uit historische gegevens, is verder onderzoek niet noodzakelijk. Dit is geconcludeerd in samenspraak met de gemeente Harderwijk. Het behoud van landschappelijke cultuurhistorische waarden is geborgd in het ontwerp. Er is een inrichtingsplan (bijlage 2.2) opgesteld waarin de landschappelijke inpassing aan bod komt met het oog op historisch waarden.

4.2 Bodem

In november van het jaar 2016 is door Boluwa Eco Systems een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om te bepalen of er belemmeringen bestaan voor de bestemming wonen (zie bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek Ooster Mheenweg Hierden). Voor zover bekend en zichtbaar op luchtfoto's zijn er sinds 2016 geen wijzigingen in het gebruik van het perceel en zijn er geen bodembedreigende activiteiten of calamiteiten geweest. Het rapport uit 2016 kan daarom als relevant worden beschouwd voor het bestemmingsplan.

Ook is het bodemonderzoek onder de juiste norm en door een gecertificeerd adviesbureau uitgevoerd en door een gecertificeerde veldwerker. Er zijn in de bovengrond en in het grondwater respectievelijk licht verhoogde concentraties aan PAK en naftaleen aangetoond en in beide tevens licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen gemeten. In de ondergrond zijn geen van de gemeten parameters verhoogd aangetoond. De licht verhoogde concentraties geven geen aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Verder zijn er tijdens het veldwerk ook geen asbestverdachte materialen waargenomen in de bodem. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Flora en fauna

Soortbescherming

Er is een natuurtoets (quickscan) uitgevoerd door Ecogroen waarvan de conclusies op 11 juli 2018 zijn gerapporteerd. Op de grens van het plangebied is een ooievaarspaal aanwezig. Ooievaars hebben een hoge tolerantie en zijn weinig kwetsbaar voor verstoring. De bouw van de nieuwe woningen dient echter verstoring van eventueel aanwezige broedgevallen voorkomen te worden. Dit geldt ook voor overige broedvogels. Dit kan door buiten het broedseizoen te werken. De eigenaar van de ooievaarspaal heeft echter aangegeven dat verplaatsing van de paal een optie is. Mocht hiertoe worden overgegaan en de paal op gepaste afstand geplaatst worden, dan kan ook in het broedseizoen gewerkt worden. Er zijn in het plangebied geen beschermde flora en fauna aangetroffen, uitgezonderd soorten waarvoor in de provincie Gelderland

vrijstelling van ontheffingsplicht geldt. Derhalve vormt het onderdeel soortbescherming in de Wnb geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Gebiedsbescherming

Uit de stikstofberekening blijkt dat het plan geen overschrijding van de grenswaarden van Natura 2000 gebieden veroorzaakt. Daarnaast zijn er gezien de omvang van het plan ook geen verdere negatieve effecten te verwachten ten aanzien van Natura 2000. Derhalve vormt het onderdeel gebiedsbescherming in de Wnb geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan en hoeven er geen vergunningsaanvragen te hoeven worden gedaan (zie bijlage 4 – Natuurtoets woningbouw Ooster Mheenweg Hierden).

4.4 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

In april 2014 is de Beleidsvisie externe veiligheid 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.

*Toetsing*Stationaire bronnen

In de buurt van het plangebied bevindt zich een wellnesscomplex met een opslag voor gevaarlijke stoffen (zie afbeelding 5). Het plangebied valt echter niet binnen het invloedsgebied van deze stationaire bron. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor het plan.



Afbeelding 5 - Externe veiligheid (Bron: Risicokaart.nl) (lichtblauw = plangebied)

Mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen)

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied groepsrisico van de spoorlijn Zwolle – Amersfoort, op een afstand van ongeveer 1.600 meter. Gezien de ligging van de spoorlijn op meer dan 200 meter van het plangebied volstaat een 'beperkte' verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Op basis van het Bevt dient voor een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter vanaf de transportroute ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast stelt het Bevt dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te kunnen brengen over de mogelijkheden van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Uit de notitie 'VGR voor standaard externe veiligheidssituaties' 4 blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter zone van een transportroute ligt en het besluit geen objecten toestaat voor verminderd zelfredzame personen, er sprake is van een standaard externe veiligheidssituatie. Voor deze situaties wordt de onderstaande verantwoording van het groepsrisico gehanteerd.

Maatgevende scenario's

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gasen en toxische vloeistoffen/gassen ligt is een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

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

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

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een

scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolk-brandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

Conclusie verantwoording groepsrisico

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

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Middels de NIBM tool van InfoMil is bepaald dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (zie bijlage 5 – Conclusie NIBM tool woningbouw Ooster Mheenweg Hierden). De voorziene ontwikkeling wordt niet aangemerkt als ‘gevoelige bestemming’ in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse en vormt derhalve geen belemmering voor het nieuw bestemmingsplan.

4.5.1 Geur

Hierden is een dorp met een agrarisch karakter. Het kan voorkomen dat in dergelijke dorpen soms geuren worden geroken die als onprettig ervaren kunnen worden. De beoogde ontwikkellocatie ligt in de buurt van agrarisch gebied en zal dus af en toe te maken hebben met deze geuren. Er bevinden zich echter dusdanig veel woningen in de buurt van de te ontwikkelen locatie dat er mag worden aangenomen dat geur geen belemmerende factor vormt voor het woongenot.

4.6 Wegverkeerslawaaï

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door BVA waarvan de conclusies in juli 2018 zijn gerapporteerd. De geluidsbelasting op de gevels van de te bouwen woningen ten gevolge van het verkeer op de zoneplichtige weg (de Zuiderzeestraatweg) bedraagt maximaal 41 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. Met betrekking tot de gecumuleerde geluidsbelasting is de milieukwaliteit te classificeren als ‘goed’ ter plaatse van de gevels. De Gezondheidseffectscreening score (GES) is 1. Hiermee wordt voldaan aan de ambitie van de gemeente Harderwijk. Het wegverkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering voor het nieuwe bestemmingsplan (zie bijlage 6 – akoestisch onderzoek woningbouw Ooster Mheenweg Hierden).

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Het onderhavige bestemmingsplan ziet niet op een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer (Wm). In de directe omgeving van de onderhavige locatie zijn geen bedrijven gelegen die noemenswaardige milieubelasting veroorzaken in de omgeving. Er is een kleine brandweerkazerne (1 grote en 1 kleine wagen) gelegen tegenover de kavel waar de beoogde ontwikkeling plaats moet vinden. Volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering valt een brandweerkazerne in categorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. De kazerne is echter reeds ingeklemd tussen bestaande woningen. Aan de richtafstand zoals wordt voorgeschreven wordt in de huidige situatie niet voldaan. Dit heeft vermoedelijk te maken met de geringe omvang van de kazerne waardoor de kans op mogelijke overlast als verwaarloosbaar mag worden beschouwd. In dit licht zal de aanwezigheid van de kazerne geen problemen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. In het kader van de Wet milieubeheer zijn er geen belemmeringen voor het nieuwe bestemmingsplan.

4.8 Verkeer en parkeren

4.8.1 Verkeer

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Harderwijk is opgenomen in het Verkeersstructuurplan (VSP). Het VSP is in december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk en het plan bestaat uit een deel Mobiliteitsvisie (met een doorkijk naar 2030) en een deel Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (met een doorkijk tot 2015).

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

Langs de beoogde ontwikkellocatie ligt de Ooster Mheenweg. Dit is een overwegend rustige weg met een maximumsnelheid van 30 km/u. Er is geen sprake van een verkeersonveilige locatie. Ook in de toekomstige situatie blijft dit zo. Er is geen grote toename van verkeersbewegingen omdat het om slechts 7 woningen gaat. Ook is er in het groenontwerp rekening gehouden met overzichtelijkheid. De struweelhaag loopt niet helemaal door tot aan de weg waardoor het zicht op eventueel aankomend verkeer op de weghelft die het dichtst bij de ontwikkellocatie ligt goed zichtbaar is (zie bijlage 2.1).

4.8.2 Parkeren

In het ontwerp is rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er zijn 13 parkeerplaatsen ingetekend in het ontwerp. Volgens de parkeernormen van de gemeente Harderwijk moeten er 12,3 parkeerplaatsen (3 rijwoningen * 1,7 + 4 tweekappers * 1,8) gerealiseerd worden (Parkeernormennota Harderwijk, 2013). Aan de eisen die de gemeente stelt aan parkeren wordt hiermee voldaan. De entree van het perceel wordt aangesloten op de bestaande Ooster Mheenweg.

Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren is er geen belemmering voor het nieuwe bestemmingsplan.

4.9 Kabels en leidingen

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen. In het plangebied bevinden zich geen ruimtelijk relevante kabels en leidingen. Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor het nieuwe bestemmingsplan.

4.10 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het doel van een m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met een m.e.r. in aanraking komen:

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

Bepalen m.e.r. plicht

Dit bestemmingsplan voorziet in een eindbestemming "Wonen" inclusief de bouw van 7 woningen. Daarmee voldoet de ontwikkeling 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 de bijlage bij het Besluit m.e.r. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Het kan echter nog steeds het geval zijn dat er een (vormvrije) m.e.r. beoordeling opgesteld moet worden.

Onderdeel D 11.2, kolom 1, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., luidt als volgt: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De vraag is of de voorgenomen ontwikkeling qua aard, omvang, vormgeving en ligging kan worden aangemerkt als zijnde een stedelijk ontwikkelingsproject.

Stedelijk ontwikkelingsproject

Gelet op de aard en omvang van het voornemen, het bouwen van 7 seniorenwoningen in reeds bebouwd gebied met een dorps karakter op een perceel van circa 2.500 m², is de benaming stedelijk ontwikkelingsproject niet passend. De voorgenomen ontwikkeling past qua vorm in het dorpse karakter van Hierden. Daarnaast is in de voorgaande paragrafen geconcludeerd dat de verschillende milieuaspecten niet belemmerend zijn voor dit bestemmingsplan. Belangrijke milieueffecten zijn op basis van de gedane onderzoeken uitgesloten en de voorgenomen ontwikkeling wordt niet aangemerkt als zijnde een stedelijke ontwikkeling. Doordat het bouwen van 7 seniorenwoningen ook niet als activiteit in de andere onderdelen van onderdeel D, kolom 1, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. genoemd is, is geen sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

Conclusie

De conclusie is dat het bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig is, niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is en niet vormvrije m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn vastgelegd. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn nader onder te verdelen; inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, overgangs- en slotregels (zie bijlage 7.1 – verbeelding en bijlage 7.2 – planregels).

5.2 Inleidende regels en bestemmingsregels

In het eerste hoofdstuk worden omschrijvingen van de in het plan gebruikte begrippen gegeven. Een extra omschrijving wordt alleen gegeven als de begrippen tot verwarring kunnen leiden. Daarnaast wordt in de inleidende regels de wijze van meten aangegeven voor bijvoorbeeld afstanden en bouwhoogtes.

In de bestemmingsregels wordt er juridisch vastgelegd wat onder de voorkomende bestemmingen wordt toegestaan. Per bestemming (in alfabetische volgorde) wordt het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en bepalingen voor eventuele werkzaamheden opgenomen. De regels schrijven voor dat er enkel binnen de bouwvlakken zoals opgenomen op de verbeelding gebouwd mag worden. Voor erkers geldt een uitzondering. Deze mogen buiten het bouwvlak gebouwd worden indien dit vóór de voorgevel van het hoofdgebouw geschiedt. Ook zijn hier beperkende bouwregels aan verbonden. Hoofdgebouwen mogen enkel binnen de bouwvlakken met specifieke bouwaanduiding 'hoofdgebouw', zoals opgenomen op de verbeelding, gebouwd worden.

Bestemming Wonen: Aan het perceel 3381 aan de Ooster Mheenweg te Hierden wordt deze bestemming toegekend. De regels zijn voor wat betreft de woningen in overeenstemming met de geldende regels uit het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011. De grond wordt bestemd voor het wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 7. De grond is verder bestemd voor tuinen, erven en terreinen; openbare nutsvoorzieningen; groenvoorzieningen; waterlopen en waterpartijen; speelvoorzieningen; voet- en fietspaden; parkeerplaatsen; woonstraten en wegen met een buurtontsluitende functie; verkeervoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer. Onder wonen is mede begrepen: het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep; bed & breakfast en/of gastenverblijf. Voor de bouwregels zie de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

5.2.1 Bed & breakfast

Onder wonen is Bed & Breakfast en/of een gastenverblijf mede begrepen. Met deze regeling voorziet de gemeente in een toenemende behoefte aan geschikte bed- en breakfastruimten. De voorwaarden voor het toestaan van Bed & Breakfast en gastenverblijven 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 7 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 activiteiten geen afbreuk mogen 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. Hierin wordt voorzien (zie paragraaf 4.8.2).

5.2.2 Mantelzorg

Ruim 2,6 miljoen Nederlanders zorgen langere tijd intensief voor een chronisch zieke, gehandicapte of hulpbehoevende partner, ouder, kind of ander familielid, vriend of kennis. Deze vorm van onbetaalde zorg heet mantelzorg en omvat dus niet de alledaagse zorg voor bijvoorbeeld een gezond kind. Mantelzorgers zijn geen beroepsmatige zorgverleners, maar geven zorg omdat zij een persoonlijke band hebben met degene voor wie ze zorgen.

Mantelzorg is in woningen vanzelfsprekend toegestaan, in vrijstaande bijbehorende bouwwerken echter niet. In dit bestemmingsplan is geregeld dat er ten behoeve van mantelzorg een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat de uitbreiding niet meer bedraagt dan 50 m². Daarnaast is mantelzorg toegestaan in een vrijstaande speciaal voor mantelzorg bedoelde unit. Deze regeling is bedoeld om mantelzorg te ondersteunen en is niet bedoeld voor het vergroten van de te bebouwen oppervlakte. Daarom geldt deze regeling alleen tijdelijk, voor zolang mantelzorg wordt gegeven. Daarna moet het perceel weer in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht, danwel in overeenstemming worden gebracht met de bouwregels.

5.3 Algemene regels en overgangs- en slotregels

De algemeen gestelde regels in dit hoofdstuk gelden voor het hele plangebied. De volgende regels worden gebruikt in dit plan; anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels. In de overgangsregels zijn de juridische consequenties voor bestaande situaties die in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan aangegeven.

5.4 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.

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

5.4.2 Coalitieakkoord 2018-2022

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

5.4.3 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.

Toeziethouders 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 handhavingbesluit. 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. Toeziethouders 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.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Consultatie bewoners

De eigenaren van het perceel zijn in gesprek gegaan met de buurtbewoners. Op 22 november 2017 is een inloopbijeenkomst georganiseerd om het nieuwbouwplan uit de doeken te doen en om draagvlak te creëren voor de bestemmingswijziging (zie bijlage 7 – uitnodiging inloopavond woningbouw Ooster Mheenweg Hierden). De reacties waren overwegend positief.

6.1.2 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). Het onderhavige bestemmingsplan is aan te merken als een postzegelplan.

6.1.3 Vooroverleg

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

- Provinciaal Bestuur Gelderland t.a.v. dienst Ruimte, economie en welzijn, afdeling RO/Gem. plannen (coördinatieberaad)
- Waterschap Vallei en Veluwe
- Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland t.a.v. Afdeling Risicobeheersing - Team Veluwe
- Politie District Noord-West Veluwe, t.a.v. Team Harderwijk
- Brandweer Veluwe West advisering via VNOG
- VAC Harderwijk Adviescommissie Wonen
- Omgevingsdienst Noord-Veluwe

De overlegreacties en de beantwoording zijn in bijlage 8 van deze toelichting opgenomen. Wanneer uit een reactie blijkt dat er aanpassingen of aanvullingen nodig zijn is deze reactie eerst beoordeeld om vervolgens in te schatten of er een actie benodigd is. Indien benodigd is het bestemmingsplan conform de reactie aangepast.

De Provincie Gelderland is de enige instantie met een reactie die vervolgactie heeft. De toelichting is conform deze reactie aangepast (zie 3^e reactie van Provincie Gelderland in bijlage 8).

6.1.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Hierden Dorp – Ooster Mheenweg” heeft met ingang van 29 november 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de stadswinkel van het stadhuis. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan indienen. Er zijn diverse zienswijzen ingediend. Hiervan geeft de zienswijze in de commentaarnota (zie bijlage 9) onder opmerking 4.10 aanleiding tot het gewijzigd laten vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 6 onder c in de bestemmingsplanregels, waarin is bepaald dat met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan mag worden afgeweken ten behoeve van een antenne van 25 meter hoog, komt te vervallen.

De commentaarnota met daarin de behandeling van de ontvangen zienswijzen is als bijlage toegevoegd (bijlage 9).

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met betrekking tot de planschaderisico is tussen gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten. De kosten met betrekking tot de (eventuele) aanpassingen in de openbare ruimte zijn ook onderdeel van deze overeenkomst. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie is middels een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer geregeld en daarom hoeft geen exploitatieplan overlegd te worden. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee aangetoond.

Bijlagen

Bijlage 1.1 – Ontwerp perceel 3381 Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 1.2 – Volume schetsen Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 1.3 – Onderzoek gebouwen omgeving Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 1.4 – Impressie woningbouw Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 2.1 – Groenontwerp Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 2.2 – Inrichtingsplan Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 4 – Natuurtoets Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 5 – Conclusie NIBM tool Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 6 – Akoestisch onderzoek Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 7 – Uitnodiging inloopavond Ooster Mheenweg Hierden

Bijlage 8 – Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro ontwerpbestemmingsplan Hierden Dorp
- Ooster Mheenweg

Bijlage 9 – Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hierden Dorp
- Ooster Mheenweg



bureau Ruimtewerk

Thorbeckegracht 39

8011 VN Zwolle

t 038 425 43 21

f 038 425 43 28

KvK Zwolle 05063418

info@bureauruimtewerk.nl