

Bestemmingsplan

# Hierden Dorp 2011

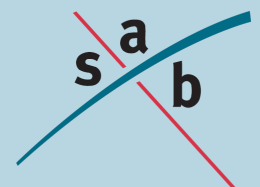
Toelichting

Gemeente Harderwijk

Datum: 23 mei 2013

Projectnummer: 90918

ID: NL.IMRO.0243.BP00050-0003





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	De bij het plan behorende stukken	6
1.5	Planproces en communicatie	6
1.6	Opzet van de toelichting	6
<b>2</b>	<b>Huidige situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding	7
2.2	Ontstaansgeschiedenis	7
2.3	Ruimtelijke structuur	11
2.4	Functionele structuur	13
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1	Inleiding	15
3.2	Ruimtelijk beleid	15
3.3	Wonen	19
3.4	Archeologie- en monumentenbeleid	20
3.5	Welstandsbeleid	23
3.6	Milieubeleid	25
3.7	Waterbeleid	27
3.8	Sport-, groen- en recreatiebeleid	29
3.9	Verkeer- en vervoersbeleid	31
3.10	Economisch beleid	32
3.11	Conclusie	33
<b>4</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>34</b>
4.1	Inleiding	34
4.2	Milieu	34
4.3	Kabels en leidingen	45
4.4	Flora en fauna	46
4.5	Water	49
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	55
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>58</b>
5.1	Inleiding	58
5.2	Uitgangspunten	58
5.3	Wonen	58
5.4	Werken	59

<b>5.5</b>	<b>Vorzieningen</b>	<b>59</b>
<b>5.6</b>	<b>Verkeer en vervoer</b>	<b>59</b>
<b>5.7</b>	<b>Openbare ruimte</b>	<b>60</b>
<b>5.8</b>	<b>Ontwikkelingen op basis van vigerend regime</b>	<b>60</b>
<b>5.9</b>	<b>Nieuwe ontwikkelingen</b>	<b>60</b>
<b>6</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>73</b>
<b>6.1</b>	<b>Algemeen</b>	<b>73</b>
<b>6.2</b>	<b>Dit bestemmingsplan</b>	<b>74</b>
<b>6.3</b>	<b>Handhaving</b>	<b>80</b>
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>81</b>
<b>8</b>	<b>Procedure</b>	<b>82</b>
<b>8.1</b>	<b>Vooroverleg</b>	<b>82</b>
<b>8.2</b>	<b>Inspraak</b>	<b>82</b>
<b>8.3</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>82</b>
<b>8.4</b>	<b>Beroep</b>	<b>83</b>

## **Bijlagen**

- *Bijlage 1: Akoestische beoordeling onderzoekslocaties*
- *Bijlage 2: Archiefstudie bodemonderzoeken*
- *Bijlage 3: Notitie natuurtoets bouwlocaties Hierden*
- *Bijlage 4: Aanvulling notitie natuurtoets bouwlocaties Hierden*
- *Bijlage 5: Notitie resultaten vooroverleg*
- *Bijlage 6: Eindverslag Beleidsvoornemen Dorpsvisie Hierden*
- *Bijlage 7: Verkennend bodem- en asbestonderzoek Zuiderzeestraatweg 185*
- *Bijlage 8: Bodemonderzoek Potweg 4a*
- *Bijlage 9: Akoestisch onderzoek Zuiderzeestraatweg 185, bedrijfslawai*
- *Bijlage 10: Akoestisch onderzoek Zuiderzeestraatweg 185, verkeerslawai*
- *Bijlage 11: Commentaarnota zienswijzen Hierden-Dorp*
- *Bijlage 12: Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Hierden-Dorp 2011 d.d. 22 september 2011*
- *Bijlage 13: Tussenuitspraak ABRS 201112696/1/T1/R2 d.d. 6 maart 2013*
- *Bijlage 14: Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Hierden-Dorp 2011 d.d. 23 mei 2013*

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Harderwijk werkt aan een actualisering van haar bestemmingsplannen. De huidige bestemmingsplannen zijn op onderdelen verouderd en sluiten niet meer goed aan op nieuwe (maatschappelijke) ontwikkelingen en nieuwe inzichten ten aanzien van planmethodiek en bestemmingsplanregeling. Met de actualisatie wordt het mogelijk de planologische regels af te stemmen op de huidige en toekomstige situatie en te uniformeren door middel van standaardisatie. Dit laatste komt de inzichtelijkheid en rechtsgelijkheid ten goede: een gelijke planregeling en -methodiek voor alle inwoners van de gemeente Harderwijk. Eveneens is hiermee tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Met het onderhavige bestemmingsplan “Hierden Dorp 2011” is beoogd de bestaande situatie van de kern Hierden adequaat vast te leggen.

Tevens wordt het bestemmingsplan gedigitaliseerd. Hiermee wordt het raadplegen van het bestemming door burgers verbeterd. De uitwisseling van de plannen tussen gemeenten en andere overheden wordt daarnaast vereenvoudigd. Het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) is hiervoor de standaard.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de bebouwde kom van de kern Hierden. Onderhavige locatie is gelegen ten noordoosten van de kern Harderwijk en wordt doorkruist door de Zuiderzeestraatweg. Het plangebied wordt grotendeels begrensd door het buitengebied van de gemeente Harderwijk. De wijk “De Hoge Varen” en het wellnesscentrum “de Zwaluwhoeve” zijn buiten het voorliggend bestemmingsplan gelaten.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is op een aantal plaatsen gewijzigd ten opzichte van het vigerende plan uit 2001. De reden om de grens van het bestemmingsplan Hierden Dorp te wijzigen heeft hoofdzakelijk een ruimtelijke grondslag. Gekeken is wat de meest logische grenzen zijn van het dorp Hierden en waar een ‘natuurlijke’ grens naar het buitengebied ontstaat. De rapporten “Dorpsomgevingsplan Hierden, Bosch en Slabbers, april 2009” en “Hierdense Groei, Gelders Genootschap, april 2009” hebben mede ten grondslag gelegen aan het bepalen van de plangrens van het bestemmingsplan “Hierden Dorp 2011”.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth



Globale begrenzing van het plangebied

bron: Topografische atlas Gelderland



*Het plan "De Hoge Varen" maakt geen deel uit van dit plan*

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt voor het overgrote deel het bestemmingsplan Hierden Dorp 2001. Dit plan is op 18 april 2002 vastgesteld door de gemeenteraad en op 3 december 2002 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten en onherroepelijk geworden op 29 december 2003.

Dit plan herzielt de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen. Hiermee komt na vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan het bestemmingsplan Hierden Dorp 2001 geheel te vervallen. Voornoemd vigerend bestemmingsplan is niet uitputtend en daarnaast zijn diverse vrijstellingen niet benoemd. Dit bestemmingsplan biedt echter evengoed een planologisch kader voor deze vrijstellingen. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



*Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan*

## 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Hierden Dorp 2011” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen.

## 1.5 Planproces en communicatie

Bij het opstellen van het plan is een ambtelijke projectgroep ingesteld, die het hele planproces heeft begeleid. De (tussentijdse) resultaten van het onderzoek, de inventarisatie, de beleidsvorming en de uitwerking van verbeelding en regels zijn steeds in de projectgroep besproken. Tijdens het planproces is aandacht besteed aan het creëren van maatschappelijk draagvlak en de daarvoor noodzakelijke communicatie met belanghebbenden. Manieren waarop het planproces wordt vormgegeven:

- Inspraak. Inspraak beleidsvoornemen dorpsvisie Hierden;
- Overlegpartners. Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan vindt met diverse instanties overleg plaats over de planvorming;
- Waterschap. Met het Waterschap Veluwe vindt overleg plaats in het kader van de watertoets.

De resultaten van het vooroverleg worden opgenomen in hoofdstuk 8 van deze toelichting.

## 1.6 Opzet van de toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan “Hierden Dorp 2011” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Huidige situatie. De ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de aanwezige functies worden hier behandeld;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader. Een korte schets van het relevante beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Uitvoerbaarheid en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: Planbeschrijving. In dit hoofdstuk volgt de planopzet voor de belangrijkste beleidsvelden;
- Hoofdstuk 6: Juridische aspecten. In dit hoofdstuk volgt de vertaling van de uitgangspunten in de juridische regeling;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk is komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod;
- Hoofdstuk 8: Procedure: In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het gevoerde overleg en inspraak opgenomen.



## 2 Huidige situatie

### 2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie voor wat betreft bouwen en gebruik vast. Om de bestaande situatie in het plangebied in beeld te brengen is in december 2009 een bureau- en een veldinventarisatie uitgevoerd. De resultaten van de veldinventarisatie zijn verwerkt op een inventarisatiekaart. Dit kaartmateriaal heeft ten grondslag gelegen aan dit bestemmingsplan voor wat betreft functies en gebouwen en dus de regels en verbeelding. Op deze verbeelding is inzicht gegeven in de te kiezen bestemmingen.

In dit plan zijn nieuwe grootschalige ontwikkelingen niet meegenomen. Onder een nieuwe grootschalige ontwikkeling wordt verstaan een fors groter bouwwerk dan nu aanwezig is en/of een duidelijk ander gebruik (bijvoorbeeld een inbreidingslocatie). Het meenemen van nieuwe grootschalige ontwikkelingen kan namelijk leiden tot vertragingen in het planproces, omdat een nadere onderbouwing wordt gevraagd, inclusief diverse (milieu)onderzoeken. Bovendien zullen eerder bezwaren worden ingediend tegen nieuwe grootschalige ontwikkelingen. Kleinschalige ontwikkelingen, zoals een uitbreiding van een woning of de herbouw daarvan, worden mogelijk gemaakt binnen de kaders van dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn reguliere ontwikkelingen als uitbouwen, garages, etcetera toegestaan.

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie toegelicht. Per thema wordt ingegaan op de feitelijke situatie en hoe hiermee in het bestemmingplan is omgegaan. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Hierden en komt de ruimtelijke- en functionele structuur van het plangebied aan bod.

### 2.2 Ontstaansgeschiedenis

Hierden is ontstaan in de stadslanderijen ten noordoosten van Harderwijk. Van oorsprong is de kern een samenvoeging van verschillende buurtschappen. Het karakter van Hierden is in de afgelopen decennia grotendeels bewaard gebleven. Dit uit zich door het agrarische karakter en de aanwezigheid van de vele Noord-Veluwse boerderijen.

#### *Cultuurhistorie*

Hierden kent een aantal zeer waardevolle plekken waar de cultuurhistorie goed te beleven is. De plekken zijn waardevol omdat zij onderdeel zijn van het cultuurhistorische verhaal van Hierden. Kenmerkend aan Hierden is de groei vanuit de hogere zandgronden naar de lagere gebieden langs de kust. De overgang wordt gekenmerkt door de aanleg van bouwlanden.

Aan de randen van deze bouwlanden zijn boerderijen gebouwd. Vanaf het lint zijn wegen aangelegd naar de lage natte gebieden. Ook aan die wegen zijn boerderijen gebouwd. Karakteristiek voor Hierden is de relatie tussen het landschap en de gebruikswaarde die het had in het verleden. Die relatie heeft in grote mate de huidige karakteristiek bepaald.

Concretiserend gaat het hierbij om het zichtbaar houden van:

- hoogteverschillen tussen (oud) weidelandschap en oude bouwlanden;
- openheid van het weidegebied, met zichtlijnen naar het Veluwemeer en de Hierdense Beek;
- rechte kavelrichtingen die wijzen van de strook bouwlanden naar de lage natte gebieden;
- kronkelende wegen ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg en Molenweg;
- historische lintbebouwing langs de oudere wegen;
- behouden van historisch waardevolle agrarische bebouwing langs de oudere wegen: Molenweg, Zuiderzeestraatweg, Oostermheenweg, Mheenbroekweg, Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf;
- laanbeplanting langs het oorspronkelijke traject van de Zuiderzeestraatweg, zodat deze lijn prominent aanwezig blijft.

In de navolgende alinea's wordt nader ingegaan op de cultuurhistorie ter plaatse van Wouterskamp, Lageweg en Ruimels.

### *Wouterskamp*

De zone 'Wouterskamp' is gelegen tussen de oude wegen: Oostermheenweg, Mheenbroekweg en de Lageweg. De ligging en de naam zoals die al in de 1639 wordt genoemd als 'Wouterskampen' doet vermoeden dat dit gebied in eigendom was van een 'Wouter'. De toevoeging 'kamp' wordt in tegenstelling tot het gemeenschappelijke 'mheen' gebruikt voor een eigendom. De Mheenbroekweg kan heel goed een grens zijn geweest tussen de Wouterskampen en de gemeenschappelijke hooilanden. De oude kaarten uit het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw laat zien dat de zone is beplant met bomen. De Mheenbroek geeft de grens aan tussen bos en weide. In de Wouterskampen is de kerk met de basisschool gebouwd. In de eeuwen daarna worden akkers aangelegd in de zone, afgescheiden door houtwallen. Tegenwoordig is de driehoek aan de westkant bebouwd geraakt.



*Ontwikkeling Wouterskamp*

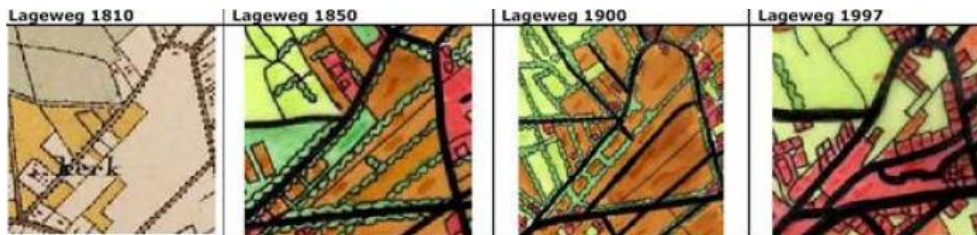
*bron: Beleidsvoornemen dorpsvisie Hierden*

Sporen uit de cultuurhistorie zijn niet goed te herkennen in deze zone. De sporen die er zijn, zijn versnipperd geraakt, zoals de resten van twee lanen langs en achter de kerk. Straatnamen refereren nog naar de oude perceelsnamen. De kerk is opvallend aanwezig in de zone en samen met de basisschool vormt de ligging een continuïteit in de cultuurhistorie van Hierden. De kerk is herkenbaar en kenmerkend voor Hierden.

De open plekken in de zone 'Wouterskamp' bevatten, behalve de oude historische bebouwing en de doorzichten naar het noorden, weinig cultuurhistorische waarden.

### Lageweg

De zone 'Lageweg' wordt begrensd door de Lageweg, Mheenbroekweg, Wijtgraaf en Varenweg. Kijkend naar de ontwikkeling op oude kaarten, dan valt op dat dit gebied oorspronkelijk als een groot akkercomplex lag tussen de Lageweg en de Hoge Varenweg. Aan de Molenweg stonden de boerderijen met een paar bijbehorende kavels. Overige landerijen zullen waarschijnlijk in gemeenschappelijk bezit zijn geweest. In de eerste helft van de 19<sup>e</sup> eeuw verandert er veel in de zone. Opvallend is de aanleg van de Zuiderzeestraatweg, dwars over de perceelsgrenzen heen. Het akkercomplex raakt verdeeld in stroken, afgescheiden door houtwallen. De verkaveling verloopt evenwijdig aan de Lageweg en de Hoge Varenweg en ligt haaks op de Hierdense Beek. Bebouwing komt er nauwelijks voor.



Ontwikkeling Lageweg

bron: Beleidsvoornemen dorpsvisie Hierden

Tegenwoordig kenmerkt deze zone zich door de grote openheid. Langs de Varenweg die tussen de Zuiderzeestraat en de Lageweg is komen te liggen, zijn boerderijen te vinden uit de 19<sup>e</sup> eeuw. Hier is sprake van lintbebouwing, die zich herkenbaar presenteert. Doordat de noordkant van de zone niet bebouwd is geraakt, zijn vanaf de Varenweg prachtige doorzichten ontstaan naar de oude gemeenschappelijke hooilanden (Mheenbroek) in het noorden. Ook het hoogteverschil is door de openheid nog te beleven. De samenhang tussen agrarische bebouwing en het landschap is hier goed zichtbaar en daarom heeft de zone 'Lageweg' een hoge cultuurhistorische waarde.

### Ruimels

Ten westen van de Oostermheenweg, ligt de zone 'Ruimels'. De naam 'Rumels' wordt al in 1440 genoemd in een bron waarin beschreven is dat de eigenaren van de 'Oostermede' toestemming krijgen van de Schepenen en Raad van Harderwijk om sloten te graven van Rumels tot aan de zee. Dit bevestigt de hoge ouderdom van de verkavelingsstructuren in de zone 'Ruimels'. Aan de hand van een kaartenanalyse is te zien dat de hoek tussen de Zuiderzeestraatweg en de Oostermheenweg in gebruik was als bouwland, afgescheiden door houtwallen. Later is de bebouwing op kleine schaal uitgebreid.



Ontwikkeling Ruimels

bron: Beleidsvoornemen dorpsvisie Hierden

In het huidige landschap zijn de lange lijnen in noord-zuid richting nog goed te aanschouwen. Een aantal lijnen is vooral herkenbaar vanwege de restanten van de houtwallen. Vanaf de Ooster Mheenweg bestaan mooie doorzichten tussen de bebouwing door.

#### *Hoofdader*

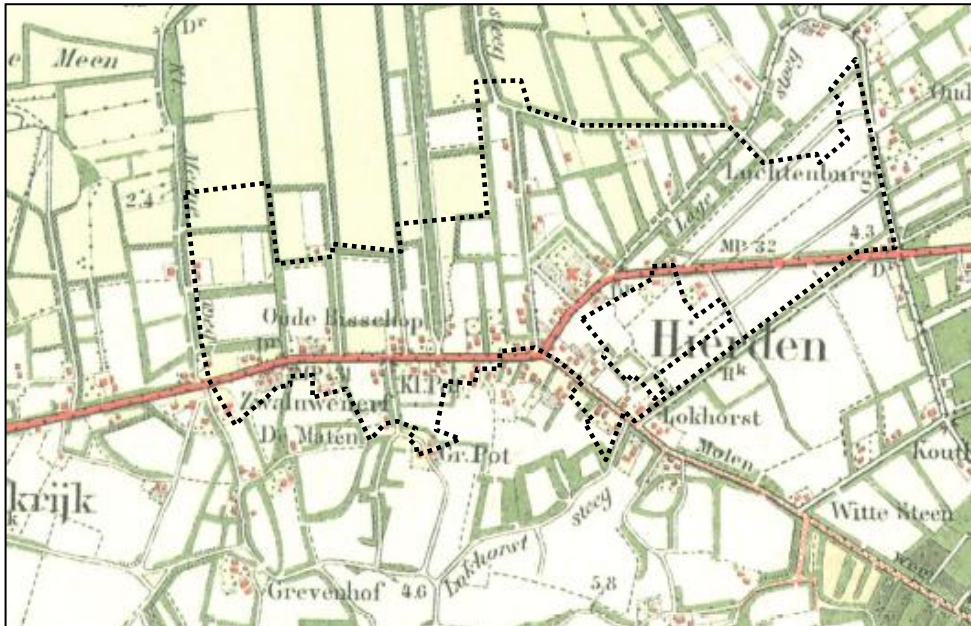
In 1830 werd de Zuiderzeestraatweg aangelegd als de belangrijkste verbinding tussen Hoevelaken, Harderwijk en Zwolle. Als "grootste weg van de eerste klasse" kwam deze onder direct beheer van en in direct onderhoud bij het Rijk. Voor het grootste deel van het traject promoveerden bestaande routes tussen Harderwijk en Zwolle tot rijksweg. Een duidelijke uitzondering vormt het gedeelte tussen Hulshorst en het dorp Hierden. Waar een kortsluiting tussen de Molenweg en de Wijtgraaf voor de hand lag, koos men toch voor een radicale doorsnijding van het bestaande landschap, dwars door De Essenburgh, de Wijtgraaf en de Hoge Varen. De Zuiderzeestraatweg is later planmatig beplant.

#### *Bebouwing*

De bebouwing bestaat veelal uit één bouwlaag met kap, waardoor een eenduidig en homogeen kwaliteitsgevoel binnen de architectuur bestaat. Tevens is de bebouwing aan het lint veelal afgedekt met een rieten zadeldak met wolfseinden. Een belangrijk aspect binnen de landschappelijke context is de structuur van de bebouwing. Als gevolg van de occupatiegeschiedenis ligt de bebouwing merendeels in linten langs de wegen. Door invullingen in de ruimten tussen de wegen is in de 20<sup>ste</sup> eeuw een meer geconcentreerde kern ontstaan. De oudere bebouwing bestaat vooral uit boerderijen van het Saksische hallehuis-type. Vijf hiervan zijn aangewezen als Rijksmonument (van voor 1850).

In de loop der tijd heeft deze bebouwing een ander aanzien gekregen, onder andere door de ontwikkeling in de landbouw. De traditionele boerderij is veelal blijven bestaan, maar zijn vaak meerdere schuren aan toegevoegd voor de stalling van vee en silo's voor de opslag van voer en mest. Op deze wijze zijn er qua bebouwing soms forse bedrijven ontstaan, die afsteken tegen de kleinschaligheid van het gebied. Als gevolg van de noodzakelijke schaalvergroting enerzijds en de beperkende bepalingen vanuit de milieuwetgeving anderzijds, hebben veel agrarische ondernemers moeten besluiten om te stoppen. Verschillende agrarische bedrijven worden nu dan ook nog slechts bewoond. In sommige gevallen is sprake van niet-agrarische bedrijvigheid.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de historische atlas Gelderland. Hierop is Hierden rond 1910 afgebeeld. Onderhavig plangebied is aangeduid met een zwarte stippellijn. Hieruit komt naar voren dat het dorp Hierden ontstaan is aan de Zuiderzeestraatweg. In de loop der jaren is het dorp in beperkte mate aan dit lint en aan de noord-zuid georiënteerde linten verder verdicht.



Hierden rond circa 1910

bron: Historische atlas Gelderland

Doordat Hierden slechts in beperkte mate is verdicht en uitgebreid heeft het nog de kenmerken van een Veluws dorp. Het gebied heeft een landelijke aanblik met veel agrarische bedrijven. De uitbreidingen die buiten het historische lint hebben plaatsgevonden bestaan hoofdzakelijk uit de toevoeging van vrijstaande villa's. Hierden zal ook in de toekomst niet worden overspoeld door grote nieuwbouw opgaven. De provincie Gelderland heeft in haar beleid opgenomen dat de kleine kernen slechts in beperkte mate mogen groeien. De woningbouw moet zich concentreren rond het Veluws-massief, zoals Harderwijk. Hierdoor blijft het waardevolle Veluwe landschap en kleine kernen, zoals Hierden, behouden.

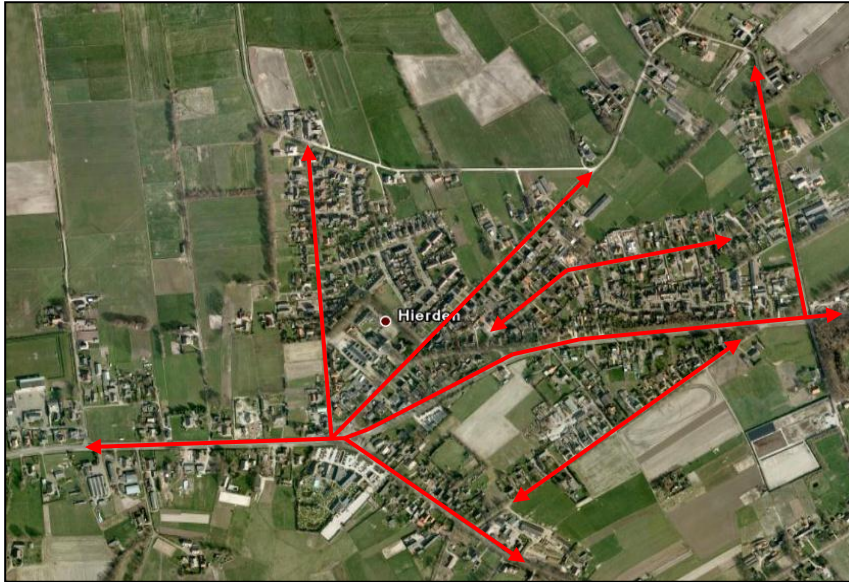
## 2.3 Ruimtelijke structuur

De belangrijkste karakteristiek van Hierden is dat het van oorsprong een lintdorp is. Dit brengt de lang gestrekte structuur van het dorp met zich mee. Vele oude boerderijen zijn na verloop van tijd opgenomen in de hoofdroute van het dorp (Zuiderzeestraatweg). In de loop der jaren heeft het lintdorp door de ontwikkeling van kleinschalige uit- en inbreidingslocaties aan onder andere de Ooster Mheenweg en de Jonkheer Sandsberglaan een ruimtelijke structuur van een dorp gekregen. Het dorp Hierden zal in de komende jaren slechts in beperkte mate verder verstedelijken. Dit komt mede door de in het zuiden van het dorp gelegen inbreidingslocatie "De Hoge Varen". Daarnaast zijn vele stukken (kleinschalig) groen in en aan de rand van het dorp aanwezig.

### *Uitvalswegen*

Langs de uitvalswegen in noordelijke en zuidelijke richting heeft de lintbebouwing zich voortgezet. Deze lintbebouwing heeft eenzelfde kwaliteit als de bebouwing aan de Zuiderzeestraatweg. Oorspronkelijk was de Zuiderzeestraatweg de verbinding tussen Zwolle en Amersfoort en de belangrijkste invalsweg van Harderwijk. Aan dit lint staan veel historische boerderijen op vrije kavels. De noordelijke linten bestaan uit de Ooster Mheenweg, Lageweg, Varenweg en de Wijtgraaf.

In zuidelijke richting bestaan de linten uit de Molenweg en de Hoge Varenweg. Ook bestaat deze lintbebouwing hoofdzakelijk uit authentieke boerderijen op vrije kavels. Aan de zuidzijde van de Zuiderzeestraatweg ligt de Hierdense Enk. Deze oude landbouwgronden geven een karakteristiek verkavelingspatroon aan het Buitengebied. Het woongebied is dan ook hoofdzakelijk gelegen ten noorden van de Zuiderzeestraatweg. Op de navolgende afbeelding zijn de historische linten met een rode lijn aangeduid.



Globale weergave historische linten in en nabij het plangebied

bron: Google Earth

#### *In- en uitbreiding van het bestaande lint*

Aan het eind van de 20<sup>ste</sup> eeuw is Hierden pas ontwikkeld tot de omvang die het momenteel heeft. De linten in het noorden van het plangebied zijn met elkaar verbonden na de ontwikkeling van nieuwbouw aan onder andere de Wouterskampen en de Jonkheer Sandsberglaan. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de gebieden die niet behoren tot de authentieke dorpsbebouwing.



Weergave niet dorpse bebouwing in Hierden Dorp

## **2.4 Functionele structuur**

In Hierden komen naast de woonfunctie ook andere functies voor. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan een basisschool, sportverenigingen, een kerk, detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid. Deze functies bevinden zich hoofdzakelijk aan de Zuiderzeestraatweg. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de functionele structuur van de aspecten wonen, werken, voorzieningen, verkeer en vervoer, groen, overgangsgebied en water.

### **2.4.1 Wonen**

De woonfunctie is de meest omvangrijke voorkomende functie in het plangebied en bevindt zich hoofdzakelijk ten noorden van de Zuiderzeestraatweg. Bij de woningen aan het oude lint is de hoofdmassa eenvoudig van opzet. De panden zijn opgebouwd uit één of twee bouwlagen met een stevige kap, waarbij de agrarische bebouwing vaak voorzien is van een lage gootlijst en rieten dak. In het noorden en zuiden komen enkele voormalige agrarische percelen voor die nu een woonfunctie hebben.

De heldere structuur en aansluiting van de inbreidingslocaties op de historische lintbebouwing vormen een kwaliteit. Dit komt door de oriëntatie van de woningen tussen de linten, waardoor sprake is van een waardevolle ruimtelijke opzet. De woningen bestaan voor het merendeel uit vrijstaande woningen of twee-onder-één-kapwoningen. Rijwoningen komen in mindere mate voor in de omgeving van de Wouterskampen en de Jonkheer Sandsberglaan.

### **2.4.2 Werken**

In de bebouwde kom van Hierden zijn nog enkele bedrijven in het woongebied gevestigd. Naast de bedrijfsfuncties bevinden zich in het woongebied nog enkele detailhandelsfuncties en kantoren. De agrarische percelen bevinden zich vooral ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg. De meeste agrarische percelen zijn in gebruik als grasland.

### **2.4.3 Voorzieningen**

In het plangebied zijn diverse voorzieningen gelegen. De meeste maatschappelijke voorzieningen zijn te vinden in het centrumgebied van het dorp, langs de Zuiderzeestraatweg. Een opvallend element in het centrum van het dorp is het terrein van de Nederlands Hervormde kerk. Behalve de 19<sup>e</sup> eeuwse kerk met aangebouwd verenigingsgebouw en de markante, zeer forse pastorie (uit de jaren '30 van de 20ste eeuw), staan op dit vierkante terrein ook de (Protestants Christelijke) basisschool en een complex met seniorenwoningen in twee lagen. In het centrumgebied zijn verder een supermarkt, enkele winkels, dienstverlening en horeca aanwezig. Aan de Dorpshuisweg bevindt zich een cluster met maatschappelijke voorzieningen zoals een huisartsenpost, een fysiotherapiepraktijk en het dorps huis.

De recreatie in Hierden is hoofdzakelijk gericht op sport. Accommodaties hiervoor bevinden zich in het noordwesten van de kern aan onder andere de Kleine Mheenweg. Op dit sportpark is de voetbalvereniging V.V. Hierden en de tennisvereniging T.V. De Rumels gevestigd. In de kern is naast recreatie in de vorm van wandel- en fietsroutes tevens sprake van verblijfsrecreatie. Dit komt door de ligging nabij het zuidelijk gelegen natuurgebied de Veluwe.

#### **2.4.4 Verkeer en vervoer**

##### *Verkeer*

De belangrijkste ontsluitingsweg binnen het plangebied is de Zuiderzeestraatweg. De overige wegen vormen verbindingen in noordelijke- en zuidelijke richting en ontsluiten de kern Hierden met het buitengebied van de gemeente Harderwijk. De Zuiderzeestraatweg vormt een scheiding tussen het noordelijk en zuidelijk deel van Hierden en verbindt Nunspeet met Harderwijk. De wegen in het noordelijke- en zuidelijke deel van het plangebied bestaan grotendeels uit een recht stratenpatroon. In het stratenpatroon van het plangebied is de structuur van het historische dorp nog goed te herkennen. De verkeersontsluiting van het plan "Hoge Varen" is voorzien middels een nieuwe rotonde op de Zuiderzeestraatweg, ter hoogte van de aansluiting van de "oude" Zuiderzeestraatweg.

Het wegvak van de Zuiderzeestraatweg tussen beide rotondes wordt dan binnen de bebouwde kom gebracht en krijgt een 50 km/uur regime, waarbij de fietsers en voetgangers op de rotondes in de voorrang worden gebracht. Met deze maatregelen wordt een verkeerskundige handreiking gedaan tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied.

##### *Parkeren*

Parkeren vindt in het plangebied over het algemeen plaats in de openbare ruimte en in de woongebieden tevens op eigen terrein. In Hierden zijn geen problemen met het parkeren van auto's omdat men veelal op eigen terrein kan parkeren vanwege de vrijstaande en twee-onder-een-kap bebouwing. Met het instellen van een "parkeerschijfzone" in het centrum van Hierden wordt parkeeroverlast van langdurig geparkeerde auto's tegengegaan.

##### *Openbaar vervoer*

Het openbaar vervoer in Hierden bestaat uit een tweetal buslijndiensten tussen Harderwijk en Nunspeet. Met deze buslijnen zijn onder andere de stations van Harderwijk en Nunspeet, alsmede het centrum van Harderwijk te bereiken.

##### *Fiets- en voetpaden*

De fiets- en voetpaden lopen parallel aan de ontsluitingswegen voor het gemotoriseerde verkeer.

#### **2.4.5 Groen, overgangsgebied en water**

##### *Groenvoorzieningen*

De groene (open) ruimtes vormen een meerwaarde en maken het dorp aantrekkelijk en leefbaar. Grootschaliger groengebieden komen echter niet voor in de woonkern. Het resterende groen in het woongebied bestaat uit smalle groenstroken.

##### *Overgangsgebied*

De woonbebouwing in het dorp grenst hoofdzakelijk aan het open landschap. Dit komt mede doordat veel woningen bestaan uit lintbebouwing. De randen van het plangebied hebben hierdoor een overwegend open en groen karakter.

##### *Water*

In het noorden van het plangebied is een watervoerende element gelegen. De Hierdense Beek is gelegen ten oosten van het plangebied.



## 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het plan legt de bestaande situatie vast en biedt geen specifieke kaders voor nieuwe ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het planologisch vastleggen van nieuw beleid.

### 3.2 Ruimtelijk beleid

#### 3.2.1 *Rijksbeleid*

##### ***Nota Ruimte***

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte omvatten:

- borging van veiligheid tegen overstromingen;
- voorkoming van wateroverlast;
- watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit.

Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

##### ***Toets plan***

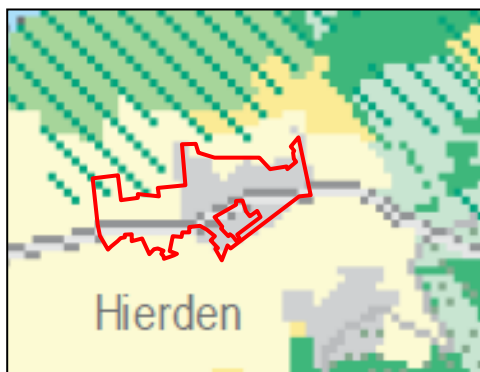
Dit bestemmingplan is consoliderend van aard en is hiermee in overeenstemming met het beleid uit de Nota Ruimte.

#### 3.2.2 *Provinciaal beleid*

##### ***Streekplan Gelderland 2005***

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Het plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur in het multifunctioneel gebied, onderdeel 'multifunctioneel platteland' (geel) en in het 'bebouwd gebied 2000' (grijs). Ook op de Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling ligt de locatie grotendeels in het bebouwd gebied. Het betreft hier 'bestaand bebouwd gebied'. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van de kern op de beleidskaart 'ruimtelijke structuur' weergegeven.



*Fragment beleidskaart 'ruimtelijke structuur'*

*Bron: Beleidskaart ruimtelijke structuur*

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. In het multifunctionele gebied wordt door de provincie geen speciale expliciete provinciale sturing gegeven. Doelen voor het multifunctioneel gebied zijn onder andere:

- accommoderen van nieuwe economische dragers (het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw, onder andere geaccommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing);
- accommoderen behoefte aan centrum-dorps landelijk wonen/werken.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en 'stedelijke uitbreiding'. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

#### *Ruimtelijke Verordening Gelderland*

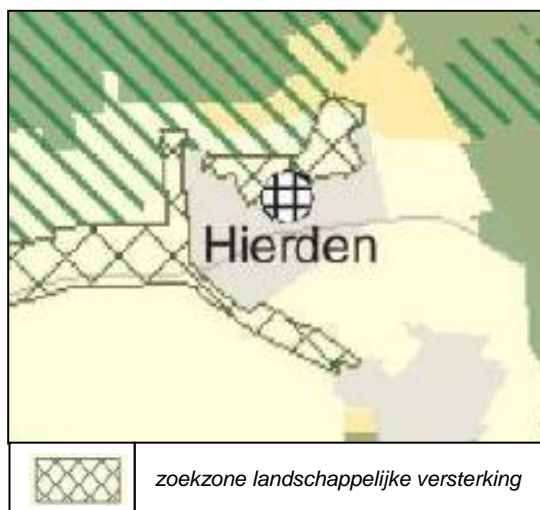
Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glas-tuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De voor-

schriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en – herzieningen. De verordening hanteert als uitgangspunt dat in een bestemmingsplan slechts nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied en binnen de zoekzones wonen en werken (uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking). In andere gevallen kan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts onder bepaalde voorwaarden worden toegestaan. Nieuwe bebouwing kan bijvoorbeeld mogelijk worden gemaakt in het kader van de invulling van de zoekzones landschappelijke versterking, de zoekzones wonen in lage dichtheden en bij kleine kernen, mits voldaan wordt aan het bepaalde in de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking. Nieuwe bebouwing kan eveneens onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt in geval van functieverandering naar een niet-agrarische functie.

#### *Zoekzone landschappelijke versterking*

Delen van het dorp Hierden liggen in de provinciale zoekzone landschappelijke versterking. Volgens deze streekplanuitwerking van de provincie Gelderland (12 december 2006) mogen nieuwe bouwmogelijkheden in de zoekzones alleen worden toegestaan indien deze gepaard gaan met investeringen in het landschap door de initiatiefnemer (verevening).

Uitgangspunt van dit beleid is dat er alleen 'rode' functies mogen worden toegevoegd indien dit gepaard gaat met landschappelijke versterking. Er dient in dat geval een gebiedsplan te worden opgesteld waarin moet worden aangegeven hoe, waar en in welke vorm deze verevening wordt geregeld. Dit gebiedsplan dient te worden geaccordeerd door de provincie. Voor Hierden is reeds een Dorpsomgevingsplan opgesteld, waarmee invulling is gegeven aan dit provinciaal beleid. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de kaart met zoekzones landschappelijke versterking.



*Fragment kaart zoekzones landschappelijke versterking*

#### *Ontwikkelingen via wijzigingsbevoegdheid*

Het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 maakt via wijzigingsbevoegdheden een aantal nieuwe woningen c.q. rode ontwikkelingen mogelijk. Invulling van deze wijzigingsbevoegdheden is niet mogelijk zonder landschappelijke versterking conform het uitgangspunt beschreven in de structuurvisie dorpsomgevingsplan Hierden.

#### **Toets plan**

Dit bestemmingplan is consoliderend van aard en is hiermee in overeenstemming met het beleid uit het streekplan.

### **3.2.3 Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurplan Harderwijk 2020**

Het Structuurplan Harderwijk 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk op 15 juni 2006 en biedt een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Per beleidsaspect heeft de gemeente Harderwijk in het Structuurplan de volgende ambities vastgelegd:

- wonen: zorgen dat Harderwijk een aantrekkelijke woonstad blijft, door het instandhouden en realiseren van verschillende woonmilieus voor alle doelgroepen;
- werken: de beschikbare ruimte optimaal benutten voor het bieden van meer uitgesproken, gedifferentieerde werkmilieus, die bijdragen aan de economie in Harderwijk;
- verkeer: Harderwijk goed en veilig bereikbaar maken en houden voor alle verkeerssoorten;
- voorzieningen: een breed voorzieningenniveau realiseren en instandhouden, dat is afgestemd op de regionale centrumpositie van Harderwijk;
- recreatie en toerisme: het toeristisch aanbod vergroten en de toeristische potenties van Harderwijk en omgeving beter benutten;
- groen en landschap: zuinig zijn op het groene karakter van Harderwijk en omgeving;
- water: duurzaam waterbeheer en voldoende ruimte bieden voor waterberging of -opvang;
- milieu: negatieve milieueffecten van ruimtelijke ontwikkelingen tot een minimum beperken;
- beeldkwaliteit: zo groot mogelijke beeldkwaliteit realiseren en in stand houden.

Hierden vormt het enige centrumdorpse woonmilieu binnen de gemeentegrenzen. Uitgangspunt is behoud en versterking van de dorpse identiteit. De komende jaren zullen ongeveer ruim 100 woningen binnen de dorpskom van Hierden worden bijgebouwd om zo de centrumdorpse sfeer te versterken en inwoners de gelegenheid te geven in Hierden te blijven wonen. Daarnaast vormt het op peil houden van het inwoneraantal een goede zaak voor de levensvatbaarheid van aanwezige dorpsvoorzieningen en de sociale samenhang.

### ***Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden***

De gemeente Harderwijk is bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen Hierden Dorp, Hierden II en het Buitengebied. In deze bestemmingsplannen is ruimte voor het toevoegen van nieuwe 'rode functies'. In het buitengebied is hierbij sprake van functieverandering. Voor de plannen geldt dat het toevoegen van nieuwe 'rode functies' gepaard dient te gaan met landschappelijke versterking, overeenkomstig het geldende provinciale beleid. In de structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden wordt aangegeven op welke wijze het landschap in en rondom Hierden versterkt kan worden en wordt een relatie gelegd tussen het toevoegen van nieuwe 'rode' functies en de daarmee noodzakelijke landschappelijke versterking. De structuurvisie 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 zal dus vooral een koers uitzetten voor het gebied en een aantal duidelijke randvoorwaarden of spelregels meegeven aan toekomstige ontwikkelingen.

### ***Toets plan***

Dit bestemmingplan is consoliderend van aard en is hiermee in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

## **3.3 Wonen**

### ***3.3.1 Provinciaal en regionaal beleid***

#### ***Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3), provincie Gelderland***

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen er voor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het KWP3 zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken kwamen tot stand door een goede en intensieve samenwerking met de regio's de gemeenten en de woningcorporaties. In het KWP3 is rekening gehouden met de demografische ontwikkelingen en de ontwikkelingen op de woningmarkt. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor voldoende goedkope woningbouw zowel in de koop als de huursector. Wat betreft de keuze van bouwlocaties bestaat een voorkeur voor binnenstedelijke gebieden.

De gemeenten in de Regio Noord-Veluwe hebben ook onderling afspraken gemaakt over de verdeling van de in de regio te bouwen woningen in de periode 2010-2019. Voor het Harderwijkse aandeel daarin is een prioriteitenlijst samengesteld van bouwlocaties waarop de in voornoemde periode te bouwen woningen zullen worden gerealiseerd. De woningbouwmogelijkheden in dit plan, hetzij direct, hetzij indirect via een wijzigingsbevoegdheid, passen binnen deze prioriteitsstelling van bouwplannen.

### ***Regionale afspraken***

De gemeenten in de Regio Noord-Veluwe hebben onderling afspraken gemaakt over de verdeling van de in de regio te bouwen woningen in de periode 2010-2019. Voor het Harderwijkse aandeel daarin is een prioriteitenlijst samengesteld van bouwlocaties waarop de in voornoemde periode te bouwen woningen zullen worden gerealiseerd.

Op 8 juni 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen over het in Harderwijk uit te voeren woningbouwprogramma in de periode 2010 t/m 2019. Op hoofdlijnen leidt het collegebesluit tot een drietal categorieën woningbouwprojecten:

- a categorie A: projecten die in de periode 2010 t/m 2019 worden gerealiseerd;
- b categorie B: Projecten die niet in de periode 2010 t/m 2019 worden gerealiseerd, tenzij er om welke redenen dan ook capaciteit vrij valt uit de onder a. genoemde projecten;
- c categorie C: Projecten die definitief niet in de periode 2010 t/m 2019 worden gerealiseerd.

### ***Toets plan***

De woningbouwmogelijkheden in dit plan, hetzij direct, hetzij indirect via een wijzigingsbevoegdheid, vallen in categorie A en passen binnen deze prioriteitsstelling van bouwplannen. De woningen die bij recht zijn toegestaan conform het geldend bestemmingsplan zijn niet meegenomen bij dit aantal.

## **3.3.2 Gemeentelijk beleid**

### ***Woonvisie Harderwijk 2010***

Het huidige woonbeleid van de gemeente Harderwijk is vastgelegd in de Woonvisie Harderwijk 2010. Deze visie is vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2004. Belangrijk uitgangspunt voor deze woonvisie was een breed gedifferentieerd aanbod van woningen, met de nadruk op meer goedkope huur- en koopwoningen en minder dure koopwoningen. Voor de periode 2011 – 2015 is een nieuwe woonvisie in voorbereiding. De hiervoor genoemde afspraken in het kader van het KWP3, alsmede de prioriteitsstelling voor bouwlocaties voor de periode 2010-2019 vormen belangrijke input voor deze nieuwe woonvisie.

### ***Toets plan***

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet in continuering van de woningbouwmogelijkheden, zoals ook al in het huidige plan opgenomen, aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid voor een aantal locaties. Daarmee is het plan in overeenstemming met het provinciaal en gemeentelijk beleid, zoals hiervoor omschreven.

## **3.4 Archeologie- en monumentenbeleid**

### **3.4.1 Rijksbeleid**

#### ***Nota Belvédère***

De nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Centraal in de Nota Belvédère staat de in-

standhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat hierbij centraal. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorische meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd. Doel voor het Belvédèregebied is het meer herkenbaar maken van de cultuurhistorische waarden van de streek.

### ***Verdrag van Valletta***

In artikel 5 van het Verdrag van Valletta (Malta) wordt gewezen op de noodzaak van een vroegtijdige interactie tussen plannenmakers en archeologen bij het voorbereiden en ontwikkelen van plannen. Alleen zo kan het gemeentelijk bodemarchief op een juiste wijze bij de belangenafweging worden meegenomen.

### ***Nota cultuurhistorie***

In 2008 heeft de gemeente de nota Cultuurhistorie vastgesteld. Uitgangspunt in de nota is om de fysieke cultuurhistorie te behouden en te beschermen. Cultuurhistorische waardevolle panden zijn aangewezen als rijks of gemeentelijke monumenten. Deze worden sectoraal beschermd door de Monumentenwet 1988 en de monumentenverordening. Bijzonder cultuurlandschap wordt beschermd in het bestemmingsplan.

### ***Monumenten***

In het plangebied bevinden zich zeven beschermde rijksmonumenten, dit zijn:

- Kleine Mheenweg 10
- Mheenbroekweg 12
- Zuiderzeestraatweg 78
- Zuiderzeestraatweg 98
- Zuiderzeestraatweg 130 (boerderij)
- Zuiderzeestraatweg 139
- Zuiderzeestraatweg 159

In het plangebied bevinden zich 14 gemeentelijk monumenten, dit zijn:

- Lageweg 1
- Lageweg 17
- Lageweg 46
- Ooster Mheenweg 16
- Zuiderzeestraatweg 99
- Zuiderzeestraatweg 84
- Zuiderzeestraatweg 92 en 92a
- Zuiderzeestraatweg 123
- Zuiderzeestraatweg 130 (bakhuisje)
- Zuiderzeestraatweg 130 (schuur)
- Zuiderzeestraatweg 141
- Zuiderzeestraatweg 149
- Zuiderzeestraatweg 151
- Zuiderzeestraatweg 157

Deze worden sectoraal beschermd op grond van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentverordening. Er is geen aanduiding op de verbeelding en/of dubbelbestemming noodzakelijk.

### **Toets plan**

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waardoor de gronden worden geroerd of monumenten worden aangetast. Mogelijke aantasting van archeologische waarden is hiermee uitgesloten. Daarom is het plan in lijn met het voornoemde archeologie- en monumentenbeleid.

### **3.4.2 Gemeentelijk beleid**

#### **Archeologienota**

De gemeente Harderwijk heeft in 2008 de Archeologienota Harderwijk vastgesteld. Bij een hoge en middelmatige verwachtingwaarde moet bij planontwikkelingen rekening worden gehouden met archeologische belangen. Het plangebied heeft in de bijbehorende archeologische verwachtingskaart een middelmatige en lage verwachting. In 2010 is de archeologische verwachtingskaart geactualiseerd (Raap rapport 2050). Hierin valt het plangebied in middelmatige en hoge verwachtingszone.

Op grond van artikel 40 van de Monumentenwet 1988 kan bij bestemmingsplan worden bepaald, dat een aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (omgevingsvergunning), of een aanlegactiviteit van werken geen bouwwerken zijnde (aanlegvergunning), een rapport over de archeologische waarden dient te overleggen. Aan de omgevingsvergunning kunnen indien nodig archeologische voorschriften worden verbonden. Op grond van artikel 41a van de Monumentenwet 1988 geldt deze verplichting niet bij projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup>. De gemeenteraad kan hiervan een afwijkende oppervlakte (zowel naar boven als naar beneden) vaststellen. In Raap rapport 2050 wordt geadviseerd om voor gebieden met een middelhoge verwachting de oppervlakte te verruimen naar 1.000 m<sup>2</sup>. Voor gebieden met een hoge verwachting wordt geadviseerd om de oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> aan te houden. Dit gebeurt door het opleggen van een dubbelbestemming "archeologische waarde" met bijbehorende bouwregels en een aanlegvergunningstelsel voor werken geen bouwwerken zijnde.

#### **Cultuurhistorisch inbreidingsmodel – vanuit Dorpsomgevingsplan Hierden**

De omgang met inbreiding vanuit cultuurhistorisch oogpunt laat zich het goed vatten in het combineren van enerzijds de wenselijkheid van inbreiding en anderzijds de wenselijkheid en noodzaak om cultuurhistorie te beschermen of nieuwe ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen. Dit wordt het cultuurhistorisch inbreidingsmodel genoemd. Inbreidingsmodel:

1. maximale bescherming cultuurhistorie, minimale inbreiding;
2. maximale bescherming cultuurhistorie, veel inbreiding;
3. maximale ontwikkeling ruimtelijke kwaliteit, minimale inbreiding;
4. maximale ontwikkeling ruimtelijke kwaliteit, veel inbreiding.

Het is belangrijk om op te merken dat maximaal en minimaal geen absolute zijn. Deze opmerkingen zijn nog altijd gerelateerd aan het karakter van de plek. In bijvoorbeeld een open gebied met linten is het dus niet de bedoeling om de hele openheid teniet te doen, maar binnen het lint zodanig in te breiden dat het karakter van het geheel herkenbaar blijft. Het kan in een dergelijk geval dus noodzakelijk zijn ruimte tussen de afzonderlijke bouwwerken te handhaven, waardoor het achtergelegen open gebied nog beleefbaar blijft, zeker voor de bewoners van het lint.



Ook voor de bescherming en ontwikkeling van cultuurhistorie geldt niet dat er wordt uitgegaan van absolute. Maximale bescherming betekent niet dat het gebied bevroren wordt; dat er een kaasstolp overheen geplaatst wordt. Hiermee wordt bedoeld dat cultuurhistorische waarden duidelijk voorrang hebben op de wens tot inbreiding. Met ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat de ruimte op het moment vanuit cultuurhistorisch oogpunt indifferent is; geen uitzonderlijk hoge waarden kent. Het is bij inbreiding dus de kunst om met de cultuurhistorie die er is aan de gang te gaan, zodat over een aantal jaar duidelijk is dat de ruimte aan kwaliteit heeft gewonnen

### ***Toets plan***

Dit bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Mogelijke aantasting van archeologische en cultuurhistorische waarden is hiermee uitgesloten. Derhalve is het plan in lijn met het voornoemde beleid.

De gemeentelijke monumenten zijn voor de overzichtelijkheid samen in één lijst met de rijksmonumenten opgenomen (zie paragraaf 3.4.1)

## **3.5 Welstandsbeleid**

### **3.5.1 Gemeentelijk beleid**

#### ***Welstandsnota Harderwijk***

De welstandsnota Harderwijk is in april 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde en het vestigingsklimaat.

#### Algemeen

Net als veel andere Gelderse kernen, is Hierden ontstaan als agrarische nederzetting aan de Hierdense Enk. Het historisch dorpsgebied vormt van oudsher, zowel in functionele zin als in de beleving, het hart van Hierden. Het historische dorpsgebied wordt gekenmerkt door een zekere afwisseling en menging van functies als winkels, horeca, wonen en bedrijvigheid. Daarbij heeft het dorp langs de Dorpsstraat een zekere mate van verdichting ondergaan. Het historisch dorpsgebied vormt de context van vele objecten van cultuurhistorische waarde en verleent bovendien een dorpse identiteit aan de uitbreidingen die na 1900 zijn ontstaan.

#### Stedenbouwkundige kenmerken

Hierden heeft zich van oorsprong ontwikkeld langs de Zuiderzeestraatweg, de doorgaande route die Harderwijk verbindt met Nunspeet. Het stedenbouwkundig patroon wordt gekenmerkt door een lineaire opzet. De historische dorpskern bestaat overwegend uit een verzameling losstaande gebouwen en onbebouwde terreinen, en de oorspronkelijke agrarische functie is op sommige plekken nog herkenbaar. Het straatbeeld is afwisselend door het gevarieerde wegbehoop, de individuele plaatsing van panden en de onderlinge verschillen in bouwstijl en (historische) functie. In Hierden zijn historische panden aanwezig met een gecombineerde woon/bedrijfsfunctie. Deze panden dragen de kenmerken van de agrarische bebouwing. Bij de oudste boerderijen is het woongedeelte vaak naar de

straat gekeerd, het bedrijfsgedeelte (de deel) bevindt zich dan op het achtererf. De overeenkomsten in bouwtypologie, massaopbouw, architectonische schaal en karakter, materiaal- en kleurgebruik geven een grote mate van samenhang in het straatbeeld. Gebouwen met een bijzondere functie zijn in veel gevallen door hun forsere massa, prominente plaatsing en uitvoerige detaillering goed te onderscheiden. Vrijwel alle bebouwing bestaat uit één of twee lagen met een forse kap en staat direct gericht naar de openbare ruimte. De bebouwing staat direct aan de straat of is daar met een smalle strook of voortuin van gescheiden. Door de losse setting van de bebouwing vloeit de openbare ruimte op vanzelfsprekende wijze over in de privé-ruimtes. Belangrijke gebouwen zijn daardoor ook op vele plaatsen in het dorpsbeeld zichtbaar. Het groen van de bomen in de openbare ruimte en op de erven maakt wezenlijk onderdeel uit van de belevingswaarde van het dorp Hierden.

#### Beleidsuitgangspunten Welstand

Het behoud van het karakter van het historische dorpsgebied, in een lange reeks van jaren opgebouwd, is van groot belang voor de identiteit van Hierden in zijn geheel. De karakteristieke verschijningsvorm, samenhang en sfeer zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden dienen te worden vermeden. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot uitdrukking in de losse opstelling van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden enerzijds en in het samenhangende architectonisch karakter van de gevels anderzijds. De gemeente heeft er verder voor gekozen om centrumvorming in Hierden te bevorderen. Problematisch daarbij is het samengaan van verdichting met de losse dorpsstructuur. Verdichting zal dan ook met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch dorpsgebied zoals openheid, relatie met het landschap, doorzichten e.d. benaderd worden. Dit geldt voor de veranderingen in de openbare ruimte en die aan de panden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten dienen te worden vermeden. Uitgangspunt is verder dat de oorspronkelijke kwaliteiten van de historische hoofdroutes versterkt moeten worden. Met name zal verdere verrommeling langs de Zuiderzeestraatweg moeten worden tegengegaan. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van reclame, luifels, puien, rolluiken e.d. Deze zullen altijd ondergeschikt dienen te blijven aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

#### ***Toets plan***

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Nieuwe ontwikkelingen waarvan een omgevingsvergunning is vereist worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.



*Straatbeeld Hierden, ter illustratie (bron: SAB)*

## **3.6 Milieubeleid**

### **3.6.1 Rijksbeleid**

#### ***Nationaal milieubeleidsplan: “Een wereld en een wil”***

In het vierde nationale Milieubeleidsplan neemt de leefomgeving een prominente plaats in. Dit in verband met de verwachting dat de kwaliteit van de leefomgeving in de toekomst zal afnemen door een toename van geluidshinder en luchtverontreiniging. Naar verwachting zal in 2030 het aantal geluidgehinderden met 20% tot 50% toenemen en zullen ongeveer een half tot één miljoen mensen blootgesteld worden aan te hoge niveaus van luchtverontreiniging (volgens EU-norm).

Het streven is om de samenhang tussen milieu en ruimtelijk beleid te vergroten. Bij de bepaling van gebiedskwaliteit spelen bovendien naast milieu ook andere waarden. In sommige gevallen is het sociaal rechtvaardig om een hogere kwaliteit te realiseren op plekken waar sociale, economische en milieuproblemen elkaar onderling versterken.

Belangrijke punten zijn verder:

- meer nadruk op vergunningverlening en handhaving;
- inspraak van burgers;
- heldere besluitvorming.

#### ***Toets plan***

Dit plan is vanwege het consoliderende karakter in lijn met het nationale milieubeleid.

### **3.6.2 Gemeentelijk beleid**

#### ***Milieubeleidsplan Harderwijk 2009-2012***

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

#### Klimaatbeleid

Centraal in de klimaatproblematiek staat het gebruik van energie en de daarmee gepaard gaande uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. De gemeente Harderwijk wil een bijdrage leveren aan de klimaatdoelstellingen van het Rijk. Dit beleid krijgt gestalte via energiebesparing en het omschakelen naar / gebruik maken van duurzame energie. Voor dit speerpunt zijn zes thema's geformuleerd, gericht op zowel de gemeentelijke organisatie, bedrijven en inwoners van Harderwijk. De projecten die hiervoor worden uitgevoerd zijn grotendeels terug te vinden in het klimaatactieplan van de Regio Noord Veluwe.

#### Gebiedsgericht beleid

Binnen de gemeentegrenzen bestaat een grote diversiteit in gebieden, met elk hun eigen kenmerken en functies. Deze hebben verschillende effecten op hun omgeving. Door verschillende gebieden te onderscheiden wordt duidelijk dat per gebied de milieuambities kunnen verschillen en wordt eveneens duidelijk of een bepaalde ontwikkeling wel of niet in het desbetreffende gebied past. Daarnaast biedt een gebiedsgerichte benadering ruimte om milieubeleid beter te laten aansluiten bij de dynamiek van ruimtelijke ontwikkelingen in Harderwijk.

#### Gezondheidseffectscreening

De tendens in de milieuwetgeving is dat het aspect gezondheid steeds belangrijker wordt. De milieukwaliteit bevat ook de gezondheidseffecten op de mens. Er gaat steeds vaker een koppeling plaatsvinden naar de gevolgen van de reguliere milieuaspecten (geluid, bodem, geur, etc.) in ruimtelijke ontwikkelingen en het effect daarvan op de gezondheid. Deze koppeling wordt inzichtelijk gemaakt met de zogenaamde GES-scores (gezondheidseffectscreening).

#### ***Toets plan***

Dit bestemmingsplan stuurt, vanwege het consoliderende karakter, niet specifiek op bovengenoemd beleidskader. Overigens blijft bij consoliderende plannen het ambitieniveau van het milieubeleidsplan van kracht. Het bestemmingsplan is in lijn met het gemeentelijk milieubeleid.

## 3.7 Waterbeleid

### 3.7.1 Rijksbeleid

#### **Waterbeheer 21e eeuw (WB21)**

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt". In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (onder andere zwembuizen, vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn.

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend.

In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe geldt:

- vasthouden;
- bergen en afvoeren.

Voor de waterkwaliteit:

- scheiden;
- schoon houden en schoon maken.

#### **Nationale Waterplan**

Het Nationale waterplan is de opvolger van de 4<sup>e</sup> nota waterhuishouding en een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Het waterplan is in december 2009 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit. Via een gebiedsgerichte aanpak, zoals het gebiedsproces voor de Reconstructie Zandgronden, wordt de uitvoering van de wateropgave gecombineerd met andere ruimtelijke opgaven in het gebied (landbouw, landschap, natuur, recreatie). Maatregelen bestaan onder andere uit het

herstel van beekdalsystemen (inclusief acceptatie van natuurlijke overstromingen in de laagste delen van het beekdal), het vasthouden van water in het haarvaten-systeem, de aanleg van nevengeulen en het tegengaan van erosie in hellende gebieden in combinatie met bodemverbetering. Door watergangen te verbreden en te verondiepen en de sponswerking van de watersystemen te herstellen, wordt water langer vastgehouden. Hierdoor worden de afvoerpieken verlaagd, treedt er minder snel wateroverlast op en nemen watertekorten af. Deze maatregelen dragen bij aan de verdrogingsbestrijding van de top-gebieden (verdroogde natuurgebieden). Ze worden uitgevoerd in samenhang met maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water, de Natura 2000-gebieden en de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur. Om de wateropgaven te realiseren werkt het rijk nauw samen met de regio's om op stroomgebiedniveau afspraken te maken met de buurlanden. Ook wordt gekeken hoe knelpunten kunnen worden opgelost als gevolg van de interactie tussen het hoofd- en regionaal watersysteem (bijvoorbeeld het samenvallen van piekafvoeren in Overijssel, Noord-Brabant en Limburg).

#### ***Toets plan***

Dit plan consolideert de bestaande situatie in de kern Hierden. Hiermee zijn geen waterbelang gemoeid op rijksniveau. Hiermee is dit plan in lijn met dit beleid.

### **3.7.2 Provinciaal beleid**

#### ***Waterplan Gelderland 2010-2015***

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de 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.

#### ***Toets plan***

Dit plan heeft een consoliderend karakter. Derhalve is het bestemmingsplan in lijn met het provinciaal waterbeleid.

### **3.7.3 Regionaal beleid**

#### ***Waterbeheerplan 2010-2015***

Het algemeen bestuur van Waterschap Veluwe heeft op 25 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij besluit van 17 december 2009.

In de huidige praktijk ontbreekt een samenhangend beheer- en onderhoudsplan voor de waterkeringen en de A-wateren. Het maaionderhoud, het herprofileren (baggeren, het beschoeien) en het onderhoud van retenties, stapstenen en andere landschapselementen zal in de planperiode gefaseerd in een digitaal plannings-

programma (Gisratio) worden opgenomen. In 2015 moet het gehele systeem gevuld en geïmplementeerd zijn. Samen met de gemeenten zullen de onderhoudsplannen voor wateren in het stedelijk gebied en de aangrenzende groenzones in de planperiode op elkaar afgestemd worden. Doel hiervan is te komen tot een gedragen en efficiënte werkwijze en om de belevingswaarde en de kansen voor ecologie in en langs het water te vergroten.

#### ***Toets plan***

Vanwege het consoliderende karakter verhoudt dit bestemmingsplan zich tot het waterbeleid van het waterschap Veluwe.

### **3.7.4 Gemeentelijk beleid**

#### ***Waterplan Harderwijk 2006-2009***

Het Waterplan Harderwijk is een gezamenlijk plan van de gemeente en het waterschap. 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". De visie reikt tot 2050, dus speelt het mogelijk pas op de langere termijn. Verder geldt voor alle wijken met een gemengd rioolstelsel dat herstructureringsprojecten gecombineerd worden met het afkoppelen van hemelwater.

#### ***Toets plan***

Dit plan heeft een consoliderend karakter. Derhalve is het bestemmingsplan in lijn met het gemeentelijk waterbeleid.

## **3.8 Sport-, groen- en recreatiebeleid**

### **3.8.1 Sportbeleid**

In de concept beleidsnota "sport in beweging" (sportbeleidsnota Sport en bewegen in Harderwijk 2011-2018) wordt geconstateerd dat de voetbalvereniging Hierden over te weinig trainingsfaciliteiten beschikt. Het is hier noodzakelijk om in de komende 5 jaren een natuurgrasveld om te vormen naar een kunstgrasveld.

### **3.8.2 Groenbeleid**

Op 17 juli 2007 heeft de gemeenteraad het 'Handboek Harderwijks Groen' vastgesteld. Met het opstellen van een nieuw groenplan wil de gemeente Harderwijk het bestaande beleid voor landschap en stedelijk groen actualiseren en integreren. Het gaat hierbij om het samenbrengen van het oude Groenstructuurplan, het Landschapsbeleidsplan en het Bosbeleidsplan. Ruim tien jaar na het tot stand komen van deze plannen blijken actuele ontwikkelingen en veranderende inzichten een nieuw plan wenselijk te maken. Een plan dat stad en landschap integreert; dat voor het eerst al het groen binnen de gemeente in samenhang bekijkt en vanuit die samenhang komt tot een visie op het Harderwijks Groen.

In het handboek wordt gesteld dat Hierden een lintdorp is dat zich over een aantal kilometers uitstrekt langs de Zuiderzeestraatweg en de Molenweg. De verschillende voorzieningen, zoals winkels en het dorps huis bevinden zich verspreid langs het lint. Kernvorming heeft plaatsgevonden noordelijk van het knooppunt Zuidzeestraatweg-Molenweg-Ooster Mheenweg. Losse bebouwing en verspreide bomen bepalen het beeld; kleinschalig en groen zijn de trefwoorden voor Hierden.

#### *Kwaliteiten*

- historisch ensemble van Zuiderzeestraatweg (gedeeltelijk beplant met monumentale eiken) en aangrenzend bebouwingslint van oude boerderijen;
- het dorp markeert de overgang van nat naar droog. Ten zuiden van het dorp ligt de Hierdense Enk, ten noorden bevinden zich de Stadslanderijen;
- het carré van Hierden, gevormd door monumentale eiken.

#### *Knelpunten*

- de eikenlanen langs de Molenweg en Zuiderzeestraatweg vertonen grote gaten, dit leidt tot een gefragmenteerd ruimtelijk beeld;
- de recente dorpsuitbreidingen van Hierden sluiten niet aan bij het karakter van het lintdorp. Deze 'aanplakwijkjes' bouwen niet voort op de karakteristieken van het omliggende landschap. Het zijn daardoor wijkjes zonder sterke identiteit, die overal in Nederland hadden kunnen liggen.

#### *Koers voor het groen*

Centraal staat het versterken van het kleinschalige dorps karakter. Dorps betekent: lage dichtheden, grote variatie aan bebouwing, kleine korrel, veel groen en een sterke verwevenheid met het omliggende landschap. De Zuiderzeestraatweg vormt de belangrijkste structuurlijn van het dorp. Voorgesteld wordt deze weg van begin tot eind eenduidig met eiken te beplanten. De beslotenheid van het lint kan worden versterkt door een passende beplanting rondom de erven. Een belangrijke opgave is het vormgeven van bestaande en nieuwe dorpsranden. Dorp en het landschap zouden nadrukkelijker met elkaar verweven kunnen worden. Elzensingels en lanen uit het omliggende landschap worden daarbij doorgetrokken tot in het dorp. Een netwerk van wandelpaden zou zich vanuit het dorp uit kunnen strekken over het omliggende landschap. Daardoor ontstaan er dorps-ommetjes waarmee de uitloopmogelijkheden voor de inwoners vergroot. Het vormgeven van dorpsranden, het versterken van de karakteristieken van het dorpslint en het vergroten van de uitloopmogelijkheden vereist nadere planvorming. Deze zaken zijn integraal opgepakt in het dorpsomgevingsplan.

### **3.8.3 Recreatiebeleid**

#### *Beleidsvisie en businessplan Harderwijk Toerisme en Recreatie*

Op 21 september 2006 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie en businessplan Harderwijk Toerisme en Recreatie vastgesteld. In de navolgende paragrafen is een nadere beschrijving opgenomen over toerisme en recreatie in het Veluwegebied en Hierden.



### *Hierden*

In dit document staan een aantal sterke punten en kansen genoemd voor recreatieve mogelijkheden in het dorp Hierden. Vanuit dit recreatiebeleid blijken kansen te zijn voor het toevoegen van voorzieningen, zowel op het gebied van verblijfs- als dagrecreatie.

### *Sterke punten*

- Hierden gaaf Veluws dorp: landelijke aanblik, Veluwse tradities (klederdracht), agrarische bedrijven en sterk verenigingsleven, kasteel Hierden: excentrische ligging met chique woonwijken en Hierdense beek villa's;
- Hierden ligt aan het fietsknooppunt Veluwe;
- mogelijkheid tot actieve en sportieve recreatie (fietsen en wandelen);
- aanwezigheid van ruimte en rust;
- Hierden: jaarlijks terugkerende evenementen zoals Veluwade, driedaags muziek- en sportspektakel en Boerenmarkt;
- aanwezigheid van sterke toeristische trekker.

### *Kansen*

- voortgaande groei toeristische sector;
- toenemende vraag naar natuurbeleving;
- positie van Hierden als groene poort Harderwijk;
- de nabijheid van het Beekhuizerzand;
- in de dorpskern van Hierden zijn kansen om het aanbod van voorzieningen te vergroten.

## **3.9 Verkeer- en vervoersbeleid**

### **3.9.1 Rijksbeleid**

#### ***Nota Mobiliteit***

Deze nota geeft de nationale visie op het verkeers- en vervoersbeleid t/m 2020 weer. Goede bereikbaarheid is een voorwaarde voor de sociale en economische ontwikkeling van Nederland. Belangrijke punten hierin zijn onder andere: verbetering van de bereikbaarheid, faciliteren van de groei van het verkeer, verbetering van de betrouwbaarheid van het openbaar vervoer en het wegennetwerk en het voorbereiden van de invoering van beprijzing van het gebruik van de weg.

Hoofddoel van de Nota Mobiliteit is daarom verbetering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem (weg, water, spoor en lucht) van deur tot deur binnen de maatschappelijke randvoorwaarden op het gebied van de veiligheid en de kwaliteit van de leefomgeving. Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal. Mensen moeten mobiel kunnen zijn om maatschappelijk te kunnen participeren. De ruimtelijke aspecten van het verkeers- en vervoersbeleid maken onderdeel uit van de Nota Ruimte.

#### ***Toets plan***

Dit plan heeft een consoliderend karakter. Derhalve is het bestemmingsplan in lijn met voornoemd verkeer- en vervoersbeleid.

### **3.9.2 Gemeentelijk beleid**

#### ***Verkeer- en vervoersplan***

Het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid, zoals dat is opgenomen in het (Ontwerp) Verkeersstructuurplan van de gemeente Harderwijk (VSP) is een voortzetting van het beleid in het Verkeers en vervoerplan uit 2003. Het beleid is gericht op een goede doorstroming van het verkeer.

Naast de doorstroming van het verkeer dient daarbij ook de verkeersveiligheid en de leefbaarheid voldoende te worden gewaarborgd. De uitvoering van het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid komt tot uitdrukking in onder andere verkeersveilige infrastructuur en in het stimuleren van het gebruik van fiets en openbaar vervoer. De infrastructuur wordt conform het landelijk beleid "Duurzaam Veilig" ingericht. De wegen met een verkeersfunctie kenmerken zich door een inrichting die vooral gericht is op de doorstroming van het verkeer. Deze wegen kennen binnen de bebouwde kom veelal een snelheidsregime van 50 km/u. De verkeersveiligheid op wegen met een verkeersfunctie wordt geborgd door een scheiding tussen het gemotoriseerde verkeer en het fietsverkeer. Het fietsverkeer wordt over vrijliggende of aanliggende fietspaden/fietsstroken afgewikkeld. De woonstraten zijn opgenomen in zogenaamde verblijfsgebieden en zijn ingericht op het verblijven in en rond de directe woonomgeving. Deze wegen kenmerken zich door een laag percentage doorgaand gemotoriseerd verkeer, een menging van gemotoriseerd verkeer met fietsverkeer, een snelheidsregime van 30 km/u en in woonerven stapvoets of 15 km/u.

#### ***Zuiderzeestraatweg***

Waar de kern van Hierden nu door de Zuiderzeestraatweg (buiten de bebouwde kom, 60 km/uur) in tweeën wordt gesplitst, is de uitdaging om deze barrière te slechten met een oversteekvriendelijke Zuiderzeestraatweg. Ter plekke van Hierden-dorp zal de Zuiderzeestraatweg binnen de bebouwde kom een 50 km/uur regime krijgen. Tevens zal als ontsluiting van het plan Hoge Varen een nieuwe rotonde op de Zuiderzeestraatweg worden gerealiseerd, waar fietsers en voetgangers in de voorrang kunnen oversteken.

#### ***Toets plan***

Dit plan heeft een consoliderend karakter. Derhalve is het bestemmingsplan in lijn met voornoemd verkeer- en vervoersbeleid.

## **3.10 Economisch beleid**

### **3.10.1 Provinciaal beleid**

Het provinciaal economisch beleid wordt beschreven in 'Maak het in Gelderland' (beleid 2007-2011). In dit beleid wordt gesteld dat de recreatief-toeristische sector voor Gelderland van groot belang is en dat de voorzieningen sterk innovatief en hoogwaardig moeten zijn. De provincie richt zich onder andere op kwaliteitsverbetering en de marketing van het toeristische aanbod. De grote kracht van Gelderland, zo schrijft het provinciale beleidsplan, ligt in de hoge omgevingskwaliteit. In combinatie met attracties en accommodaties. Er wordt gesteld dat de kwaliteit van het aanbod niet altijd goed is en dat er te weinig wordt ingespeeld op nieuwe

trends en wensen van de hedendaagse consument. Samengevat geeft de provincie in het beleidsplan aan dat het:

- de kernkwaliteiten wil benutten;
- vraaggericht wil profileren;
- toppositie wil handhaven en versterken;
- innovatief en hoogwaardig aanbod wil stimuleren.

Het toerisme moet een bijdrage leveren aan woon, werk en leefklimaat. Het moet een katalysator zijn voor ontwikkeling. Daarbinnen is de bijdrage aan het behoud van de voorzieningen en leefbaarheid op het platteland een speerpunt. De provincie zoekt nieuwe vormen van wellness leisure, congressen en outdooractiviteiten met hergebruik van gebouwen op het platteland.

#### ***Toets plan***

Dit plan heeft een consoliderend karakter. Derhalve is het bestemmingsplan in lijn met voornoemd economisch beleid.

### **3.10.2 Gemeentelijk beleid**

Het economisch beleid van de gemeente is er op gericht om haar potentie zoveel mogelijk te benutten. Harderwijk wil een ondernemende gemeente zijn waarin voldoende werkgelegenheid kan worden gecreëerd voor haar inwoners. Voor Hierden betekent dit dat bestaande bedrijven ruimte krijgen om te ondernemen en dat er ruimte is voor nieuwe creatieve ontwikkelingen. De activiteiten moeten passen binnen en gebruik maken van de kwaliteiten van het gebied.

## **3.11 Conclusie**

Het bestemmingsplan “Hierden Dorp 2011” betreft een consoliderend bestemmingsplan met als planologisch doel het vastleggen van de bestaande situatie. Dit nieuwe bestemmingsplan zorgt daarnaast voor een heldere juridisch-planologische situatie. Voornoemd rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid is dan ook niet of nauwelijks van directe invloed op dit plan. Het plan is hiermee niet in strijd met rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

## 4 Uitvoerbaarheid

### 4.1 Inleiding

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

Dit bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Derhalve is een algemene beschrijving gegeven van de reeds beschikbare informatie en onderzoeken. Ontwikkelingen die via een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden toegestaan worden hoofdzakelijk bij toepassing van de bevoegdheid getoetst aan de haalbaarheidaspecten. Voor twee percelen is sprake van een nieuwe bouwmogelijkheid bij recht. Het betreffen de Zuiderzeestraatweg 185 en de Potweg 4a. Beide ontwikkelingen zijn in dit hoofdstuk getoetst.

### 4.2 Milieu

#### 4.2.1 Geluid

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe geluidsgevoelige functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, moet bij de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare binnenwaarde (bijvoorbeeld 33 dB bij woningen).

##### 4.2.1.1 Consoliderend deel bestemmingsplan

###### *Wegverkeerslawaaï*

Ten zuiden van het plangebied ligt de A28. Deze snelweg heeft een aandachtszone van 400 meter. De Zuiderzeestraatweg heeft een aandachtszone van 250 meter. Bij ontwikkeling van geluidgevoelige bestemmingen in deze aandachtszones moet zonder meer akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de aandachtszones wegverkeerslawaai in de gemeente Harderwijk.

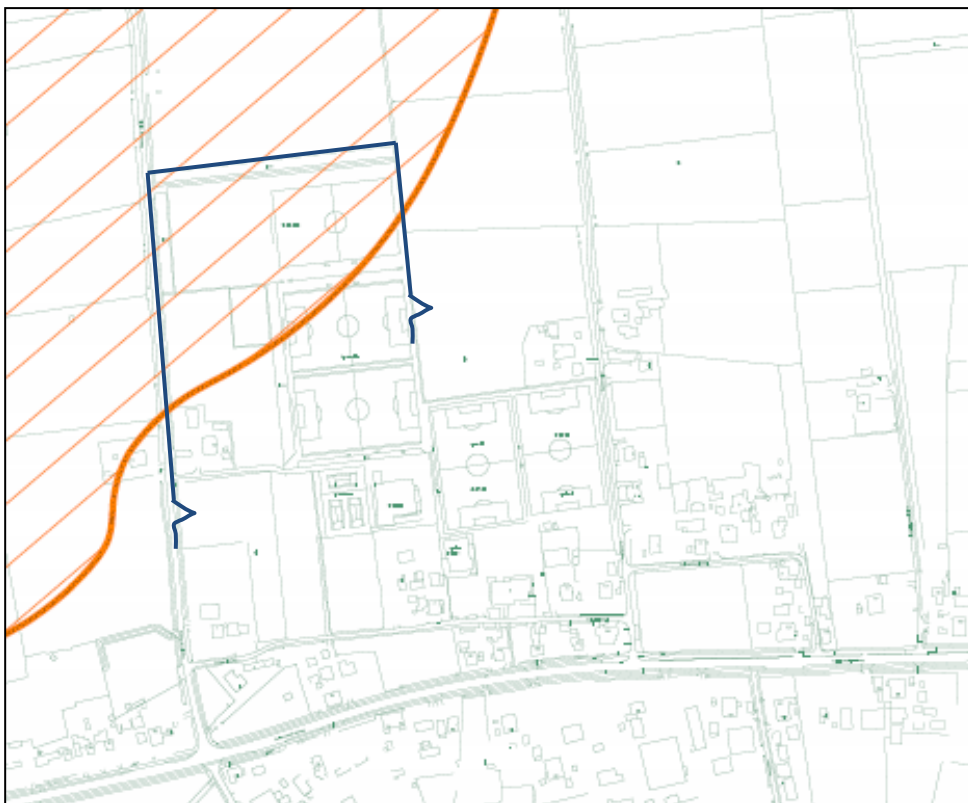


Aandachtszones wegverkeerslawaai

bron: Milieubeleidsplan Harderwijk

#### *Industrielawaai*

Het noordwestelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de geluidszone van industrieterrein Lorentz. De bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in deze zone is niet toegestaan. De navolgende afbeelding geeft de ligging van de geluidszone (oranje arcering) en de begrenzing van het plangebied (donkerblauwe lijn) weer.



Ligging geluidszone industrieterrein Lorentz

Het consoliderende deel van het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. Er is geen noodzaak tot onderzoek.

#### 4.2.1.2 Toekomstige ontwikkelingen

##### *Wijzigingsbevoegdheden*

Het bestemmingsplan voorziet middels enkele wijzigingsbevoegdheden in een aantal nieuwe ontwikkelingen. De gemeente Harderwijk heeft in een akoestisch onderzoek de akoestische situatie wat betreft verkeerslawaaï en industrielawaaï voor de wijzigingsgebieden in beeld gebracht<sup>1</sup>. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat geen van de ontwikkelingslocaties is gelegen binnen de zone van het gezoneerde bedrijventerrein Lorentz of de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Ten aanzien van het wegverkeerslawaaï blijkt uit de beoordeling dat in het gemeentelijk Milieubeleidsplan voor Hierden-Dorp een ambitiewaarde van maximaal 53 dB is vastgelegd. Voor een aantal van de beoogde ontwikkelingslocaties is geconstateerd dat de ambitiewaarde wordt overschreden. Voor deze ontwikkelingslocaties in het bestemmingsplan zijn dan ook geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor de ontwikkelingslocaties waarbij sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet van een overschrijding van de ambitiewaarde dient bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nader te worden getoetst aan het geluidaspect (vaststelling hogere waarde en/of uitvoering dove gevel).

##### *Zuiderzeestraatweg 185*

De locatie Zuiderzeestraatweg 185 is betref een van de onderzoekslocaties zoals meegenomen in het akoestisch rapport voor de wijzigingsbevoegdheden (zie hiervoor de vorige alinea). Uit dit onderzoek is gebleken dat bij de planontwikkeling op dit perceel de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Daarom is een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd.<sup>2</sup> Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting in 2021 boven de voorkeursgrenswaarde zal uitkomen. De hoogste geluidbelasting bedraagt 53 dB. Deze geluidbelasting ontstaat op de zuidgevel van de woning. Maatregelen zoals, stiller asfalt of een geluidscherm zijn voor één woning buitensporig hoog. Een geluidscherm is naast de financiële kant, vanuit de landschappelijke kwaliteit niet gewenst. Om de bouw van de woning mogelijk te maken zijn hogere grenswaarden noodzakelijk. Voor het plan is ontheffing voor hogere grenswaarden verleend.

##### *Potweg 4a*

De locatie Potweg 4a ligt niet binnen de onderzoekszone van gezoneerde wegen op grond van de Wet geluidhinder. De verkeersintensiteiten op omliggende wegen met een snelheidsregime lager dan 50 km/uur geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Het betreffen wegen met een lage verkeersintensiteit.

---

<sup>1</sup> Gemeente Harderwijk (7 februari 2011) beoordeling onderzoekslocaties Hierden Dorp

<sup>2</sup> Gemeente Harderwijk (mei 2011) hogere grenswaarden voor de woning Zuiderzeestraatweg 185

#### 4.2.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt voor het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan geen belemmering voor de uitvoerbaarheid. Voor de wijzigingslocaties vindt nader toetsing plaats bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Voor de locaties aan de Zuiderzeestraatweg en de Potweg bestaan geen belemmeringen.

#### 4.2.2 **Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het gaat hier om een consoliderend plan. Het plan maakt geen uitbreiding of nieuwe 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg mogelijk. Het plan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Het plan leidt derhalve niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Wet Luchtkwaliteit hoeft niet onderzocht te worden of sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding. De blootstelling aan luchtverontreiniging in de buitenlucht verandert niet. Er worden niet meer mensen blootgesteld en de luchtverontreiniging neemt niet toe.

#### *Conclusie*

In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

### 4.2.3 Bodem

#### *Conserverend deel*

Op basis van het Milieubeleidsplan Harderwijk blijkt dat in de omgeving van de Zuiderzeestraatweg de kans groot is dat asbest aangetroffen wordt. Dit geldt ook langs de Molenweg. De navolgende afbeelding maakt inzichtelijk op welke locaties en hoe groot de kans is dat asbest aangetroffen wordt. Dit zijn vooral de locaties waar agrarische bedrijven staan of hebben gestaan.



Fragment signaleringskaart

bron: Milieubeleidsplan Harderwijk

In het conserverende deel van dit bestemmingsplan worden de bestaande bebouwing en functies vastgelegd. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwinguitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, is via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit. In principe is altijd een bodemonderzoek nodig bij vergunningplichtige bouwwerken van een bepaalde omvang die als verblijfsruimte(n) gebruikt gaan worden.

#### *Toekomstige ontwikkelingen*

De gemeente Harderwijk is onder voorwaarden bereid om op een aantal locaties in Hierden woningbouwontwikkeling toe te staan. Voor de locaties Potweg 4a en de Zuiderzeestraatweg 185 is een archiefstudie uitgevoerd om te beoordelen of nog een bodemonderzoek noodzakelijk is. In de navolgende paragrafen zijn de conclusies van de archiefstudies opgenomen. De archiefstudie is als bijlage bijgevoegd aan dit bestemmingsplan.

#### Potweg 4a

In het verkennende bodemonderzoek uit 2006 is niet de gehele locatie meegenomen. Het onderzoeksgebied had alleen betrekking op de gronden rond de bebouwing ter plaatse van het huidige perceel Potweg 4a. In verband met de aanwezigheid van de gedempte sloten en de asbestverdachte dakbedekking op de schuur is



de locatie deels wel verdacht van het voorkomen van bodemverontreiniging. Dit betreft het bebouwde deel en de locaties van de gedempte sloten. Voor het overige deel van het terrein, de weilanden/akkers, (Potweg 4a) is in juli 2011 door De Klinker een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan. In het onderstaande is een samenvatting van de onderzoeksresultaten opgenomen.

Grond en grondwater: Zowel in het bovengrondmonster als in het ondergrondmonster zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters aangetoond. In het grondwatermonster zijn licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel aangetoond. De overige parameters in het grondwater zijn niet verhoogd aangetoond.

Asbest: Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest. Het grondmengmonster bleek na analyse 31 mg/kg d.s. asbest (fijne fractie) te bevatten. Dit overschrijdt de grenswaarde van 100 mg/kg d.s. niet.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn voor de bodem geen milieuhygiënische bezwaren voor het verlenen van een omgevingsvergunning op de locatie Potweg 4a in Hierden.

#### Zuiderzeestraatweg 185

Voor de locatie aan de Zuiderzeestraatweg 185 te Hierden is in juli 2011 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd<sup>4</sup>. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan.

Verkennend bodemonderzoek: Geconcludeerd wordt dat de hypothese "onverdachte locatie" geen stand houdt. In de bovengrond zijn kwik en lood aangetroffen in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Tevens is een sterk verhoogd gehalte arseen (vermoedelijk verhoogde natuurlijk achtergrondgehalte) aangetoond. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte PCB (som 7) aangetoond. Tenslotte zijn in het grondwater barium, nikkel en zink aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

Asbest in grondonderzoek: In de bodem van de onderzoekslocatie zijn in een gat (nr. 101) asbesthoudende materialen aangetoond. In de geanalyseerde grondmonsters zijn geen asbesthoudende materialen aangetoond. Uit de berekening van de gemiddelde gehalten asbest in de bodem is gebleken dat in de grond bij gat (nr. 101) 17 mg/kg d.s. asbest in de bodem is aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de grenswaarde niet. In de bodem bij de overige gaten is geen asbest aangetoond. Mogelijk is het asbest afkomstig van een gesloopte woning welke in de jaren '80 is afgebrand.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een voorgenomen verlening van een omgevingsvergunning.

---

<sup>3</sup> De Klinker (11 juli 2011), Verkennend bodem- en asbestonderzoek Potweg 4a, projectnummer: 211098-PH1.1

<sup>4</sup> PJ Milieu BV (11 juli 2011), Verkennend bodem- en asbestonderzoek Zuiderzeestraatweg 185, kenmerk 1118301A

### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

#### **4.2.4 Geur**

##### *Conserverend deel*

Voor de bestaande agrarische bedrijven en gevoelige functies in het plangebied geldt dat de onderlinge afstanden tussen de bestaande functies niet met dit bestemmingsplan worden gewijzigd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe mogelijkheden voor agrarische bedrijven. De bestaande agrarische bedrijven in het plangebied waren op basis van het geldende planologisch regime bestemd als grondgebonden agrarisch bedrijf of dorpsgebied. Deze bedrijven worden planologisch ingepast in onderhavig bestemmingsplan. Voor deze bestaande bedrijven is de stankhinder voor gevoelige functies geregeld via de Wet geurhinder en veehouderij. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de agrarische bedrijven kunnen beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor de bestaande agrarische bedrijven nabij het plangebied geldt eveneens dat de bestaande onderlinge afstanden niet worden gewijzigd. Voor deze bestaande bedrijven is de milieuhinder voor gevoelige functies tevens geregeld via de Wet geurhinder en veehouderij.

Door het hele buitengebied verspreid liggen kleinschaligere bedrijven. Deze zijn voornamelijk meldingsplichtig (Besluit landbouw). In dit besluit zijn ook geurcontouren opgenomen. Afhankelijk van de omgeving kunnen de contouren variëren van 25 tot 100 meter. Vergunningplichtige bedrijven hebben door middel van een milieuvergunning geurrechten verkregen voor het houden van een veestapel. Ten zuiden van het plangebied ligt een groot aantal intensieve veehouderijen. De geurcontouren die deze bedrijven vergund hebben gekregen liggen niet over het plangebied.

##### *Ontwikkelingslocaties*

Voor de wijzigingslocaties is, indien aan de orde, in de wijzigingsregels opgenomen dat geen sprake mag zijn van hinder van omliggende bedrijven. Uit nadere informatie uit het milieudossier blijkt dat ter plaatse van de locaties Zuiderzeestraatweg 185 en Potweg 4a geen sprake is van een geurcontour van omliggende agrarische bedrijven.

### *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

#### **4.2.5 Bedrijven en milieuzonering**

##### *Inleiding*

Een doel van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid is het handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. In een bestemmingsplan wordt daarom onder andere ingezet op de milieuzonering van bedrijfsfuncties. Het gaat erom dat voldoende ruimtelijke scheiding is tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen en bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Bij de milieuzonering wordt gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'<sup>5</sup>. Een kwalificatie van de bedrijfsfuncties in het plangebied vindt plaats op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in voornoemde VNG-uitgave. Per milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar, lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking en visuele hinder) is in deze brochure voor inrichtingen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen. Zonering op basis van de VNG-methode gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot gevoelige functies. Bepalend is de afstand van het meest hinderlijke milieuaspect, die resulteert in de zogenaamde grootste afstand. Uit specifiek milieuonderzoek in het kader van het milieuvergunningtraject kan blijken dat de grootste afstand voor het betreffende bedrijf kleiner is dan op basis van de VNG-lijst is aangegeven, bijvoorbeeld door de omvang en/of aard van de activiteiten en/of technische vooruitgang.

#### *Conserverend deel*

In het plangebied komen verspreid door de kern bedrijven voor. Voor de bestaande bedrijven en tevens gevoelige functies in het plangebied geldt dat de onderlinge afstanden tussen de bestaande functies met dit bestemmingsplan niet worden gewijzigd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe mogelijkheden voor bedrijven. De bestaande bedrijven in het plangebied waren op basis van het geldende planologisch regime reeds toegestaan. Deze bedrijven zijn planologisch ingepast in onderhavig bestemmingsplan. Voor deze bestaande bedrijven is de milieuhinder voor gevoelige functies geregeld via de Wet milieubeheer (omgevingsvergunning of activiteitenbesluit). Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de bedrijven kunnen beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Binnen het plangebied liggen verschillende functies waaronder woningen, bedrijven en maatschappelijke functies. Deze functies hebben invloed op elkaar. Bedrijven (milieubelastende functies) kunnen hinder veroorzaken voor bewoners (milieugevoelig). Daarnaast kan een vergaande scheiding van functies kan leiden tot een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen, werken, horeca en winkels stimuleert een levendig straatbeeld en extra draagvlak voor de voorzieningen. Dit komt ten goede aan een prettig woon- en leefklimaat. In de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) zijn richtafstanden opgenomen voor bedrijvigheid ten opzichte van woningen. Hierbij gaat het vooral om afstanden tussen milieubelastende functies en rustige woonwijken. Naast de rustige woonwijken typeert Hierden-Dorp zich ook nog als gemengd gebied. In een dergelijk gebied komt matige tot sterke functiemenging voor. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met een agrarisch karakter en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Voor deze gebieden is een bedrijvenlijst opgesteld, aangeduid als gebieden met functiemenging.

---

<sup>5</sup> VNG, Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009.

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende ruimtelijk relevante milieucategorieën;

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn toereikend;
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- Categorie C: De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege relatief grote verkeeraantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- 1 het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- 2 productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- 3 de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- 4 activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Gebaseerd op deze voorwaarden heeft de gemeente een Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging opgesteld. Deze lijst is opgenomen als bijlage bij de regels.

#### *Ontwikkelingslocaties*

Voor de wijzigingslocaties is, indien aan de orde, in de wijzigingsregels opgenomen dat geen sprake mag zijn van hinder van omliggende bedrijven.

Voor de Zuiderzeestraatweg 185 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de bedrijfsactiviteiten van het nabijgelegen sloop- en asbestsaneringsbedrijf.<sup>6</sup> Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- de hoogste waarde op de nieuwe woning voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt 50 dB(A). De woning is gesitueerd in gebied 2, met een richtwaarde van 50 dB(A). De nieuwe woning levert geen extra beperking op ten opzichte van de vigerende vergunning;
- de maximale geluidsniveaus vanwege activiteiten binnen de grenzen van de inrichting bedraagt maximaal 63 dB(A). Dit niveau ligt ruim binnen de normaal gehanteerde norm van 70 dB(A) in de dagperiode;
- In het akoestisch onderzoek bij de aanvraag milieuvergunning is geconstateerd dat de 50 dB(A) contour ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting op minder dan 3 meter van de weg ligt. De woning is op meer dan 9 meter van de weg geprojecteerd. Vanwege verkeersaantrekkende werking bestaat er geen belemmering voor deze woning in relatie tot het sloop- en asbestsaneringsbedrijf.

---

<sup>6</sup> Gemeente Harderwijk (augustus 2011) Geluidbelasting van Slopers- en asbestsaneringsbedrijf Van den Berg te Hierden op een nieuwe woning aan de Zuiderzeestraatweg

De locatie Potweg 4a ligt niet binnen een aanbevolen richtafstand van omliggende bedrijven.

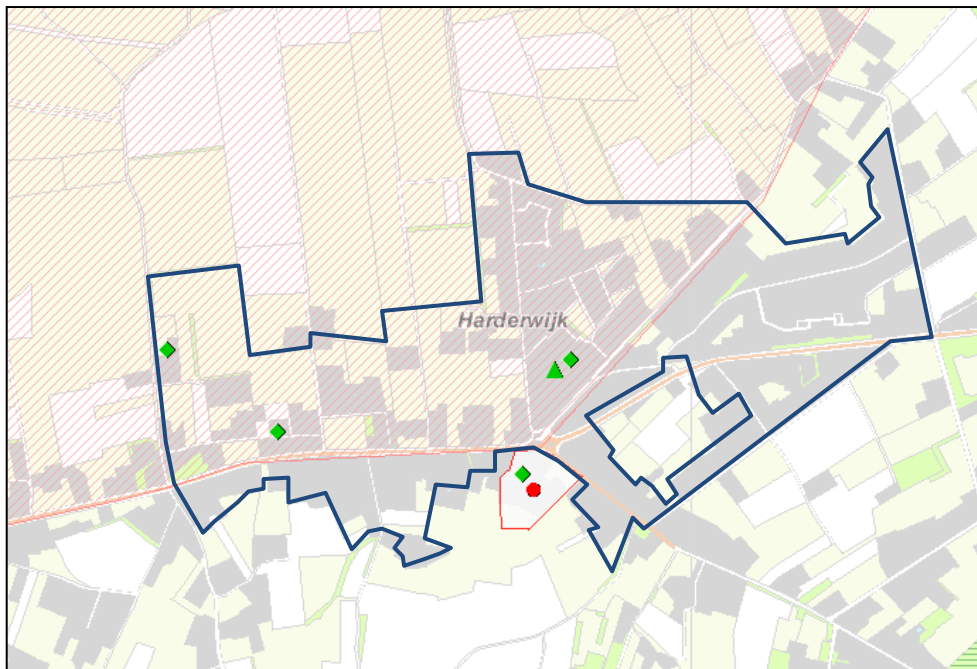
#### *Conclusie*

De bestaande bedrijven zijn planologisch ingepast. De mate van hinder geproduceerd door deze bedrijven is vastgelegd in milieuvergunningen of omgevingsvergunningen. Nieuwe bedrijven worden onder andere getoetst aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de ontwikkelingslocaties zijn voorwaarden gesteld dan wel is onderzoek uitgevoerd. Het aspect bedrijvigheid vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

#### **4.2.6 Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicoatlas Gelderland opgenomen. Op deze uitsnede zijn de stationaire en (deels) mobiele bronnen in het plangebied weergegeven. De begrenzing van het plangebied is aangegeven met een blauw kader.



*Fragment provinciale risicokaart Gelderland*

*bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)*

#### *Conserverend deel*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

In het conserverende deel van dit plan is geen sprake van nieuwe gevoelige bestemmingen (beperkt- en/of kwetsbare objecten). In het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Aan de Zuiderzeestraatweg 108 is een sauna- en beautycentrum gevestigd. Het sauna- en beautycentrum heeft een opslag voor natriumhypochloriet ten behoeve van het zwembad. Deze inrichting valt onder het registratiebesluit en betreft daarom geen Bevi-inrichting. Hierdoor vormt deze stationaire bron geen belemmering voor dit plan.

Ter plaatse van het perceel Potweg 4a is sinds 1995 een vuurwerkopslag van 3.000 kg aanwezig. Gelet op het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan vormt deze vuurwerkopslag in het kader van externe veiligheid geen belemmering. Een nadere toetsing van deze opslag van vuurwerk kan daarom achterwege blijven.

In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (2005) wordt een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen aangekondigd, dat naar verwachting in 2011 wordt voorzien van een wettelijke basis. Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Op basis van deze beleidsstukken gelden normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het PR geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Het GR is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het GR geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het GR is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- $10^{-4}$  voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- $10^{-6}$  voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- $10^{-8}$  voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers.

Uit het Anker-rapport "Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen" (2006) blijkt dat de A28 niet een  $10^{-6}$  PR heeft die buiten de baanvakken valt en dat dit ook niet wordt verwacht. Ook de meest recente tellingen van Rijkswaterstaat leiden niet tot een ander beeld. Het invloedsgebied van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is niet eenduidig gedefinieerd. In de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen wordt aangegeven dat voor het gebied dat op meer dan 200 meter van de transportroute ligt in principe geen beperkingen voor ruimtelijk gebruik bestaat. Voor onderhavig plan is de routing gevaarlijke stoffen verder niet van belang, omdat dit plan consoliderend van aard is. Voor de plaatselijke bevoorradingen per weg wordt met jaarlijkse ontheffingen gewerkt. In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn aanwezig. Dit aspect is dan ook niet nader beoordeeld. Tevens ligt er in de nabijheid van het plangebied geen hogedrukgasleiding. Het deel van het plangebied dat gelegen is ten noorden

van de Zuiderzeestraatweg en Lageweg ligt in een buitendijksgebied. Dit vormt gezien het conserverende karakter van dit plan geen belemmering.

Dit plan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bouwtitels nabij genoemde stationaire en mobiele bronnen mogelijk. Daarnaast worden ook geen nieuwe bronnen toegestaan. De bestaande bronnen hebben geen juridische consequenties voor de voorliggende planregeling. Dit betekent dat sprake is van een stand-still situatie voor het transport van gevaarlijke stoffen. De huidige situatie met het transport van gevaarlijke stoffen heeft geen invloed op een overschrijding van het PR en het GR. Geconcludeerd kan worden dat dit plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet.

#### *Ontwikkelingslocaties*

De wijzigingslocaties worden, bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, getoetst aan de actuele situatie en wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Voor de Zuiderzeestraatweg 185 en de Potweg 4a geldt dat kan worden aangesloten bij de conclusies van het conserverend deel van het bestemmingsplan. De vuurwerkopslagplaats op het perceel Potweg 4 is niet aangegeven op de risicokaart en gezien de hoeveelheid opgeslagen vuurwerk niet relevant in het kader van externe veiligheid.

#### *Conclusie*

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

### **4.3 Kabels en leidingen**

De navolgende afbeelding geeft aan dat een hoogspanningsleiding het plangebied in het westen doorkruist. Dit betreft de lijn Harderwijk-Nunspeet. Aan weerszijde van de lijn is een zone van 25 meter vastgelegd. Deze zone is opgenomen ten behoeve van het onderhoud van de leiding. Op de verbeelding is de hoogspanningsleiding aangeduid met de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding.



Weergave hoogspanningsleiding in het plangebied (rood kader)

## 4.4 Flora en fauna

### 4.4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de vigerende bestemmingen in Hierden. Daarnaast is een aantal toekomstige ontwikkelingen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. In paragraaf 4.4.2 wordt allereerst het consoliderende deel van het bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 4.4.3 wordt nader ingegaan op de toetsing van de mogelijk toekomstige ontwikkelingen.

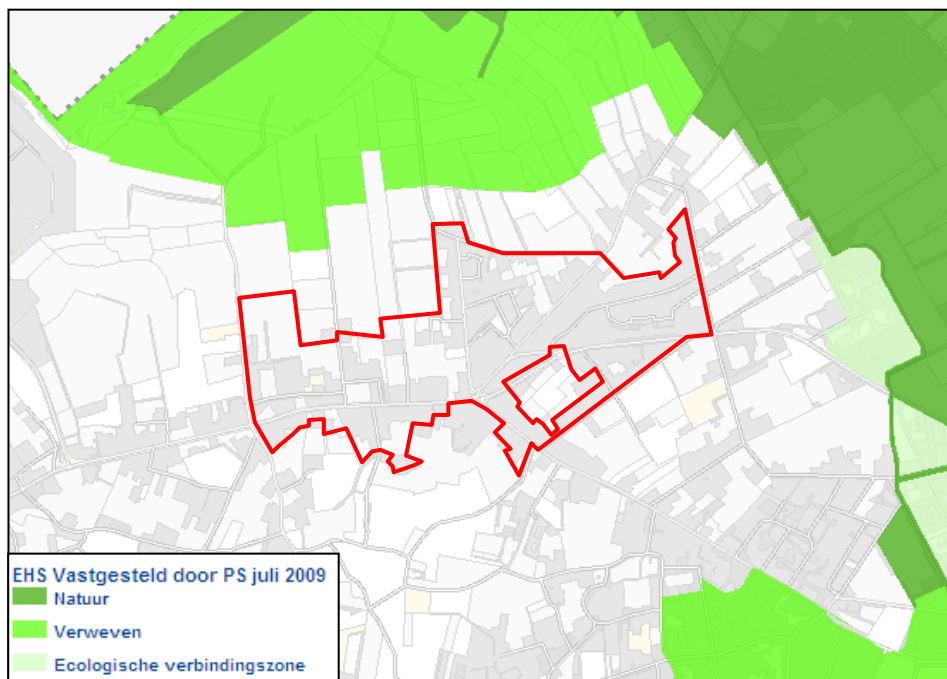
### 4.4.2 Consoliderend bestemmingsplan

#### 4.4.2.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

De Ecologische hoofdstructuur is gelegen ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied. Met het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De bestaande situatie wordt planologisch vastgelegd, waardoor planologisch geen sprake is van een uitbreiding van functies of bebouwing die een aantasting van de functies van de Ecologische hoofdstructuur tot gevolg hebben. Omdat het om een consoliderend bestemmingsplan gaat zijn hier op dit moment geen effecten te verwachten.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de Atlas Groen Gelderland, waarop de EHS is aangeduid. Het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Weergave EHS

bron: Atlas Groen Gelderland



Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura2000-gebied. In het plan worden geen activiteiten of functies toegestaan anders dan de al bestaande planologische toegestane functies en activiteiten. Bij nieuwe ontwikkelingen kan een nadere beoordeling of mogelijk effecten optreden achterwege blijven.

#### 4.4.2.2 Soortenbescherming

Aangezien sprake is van een consoliderend bestemmingsplan waarin alleen bestaande functies en bebouwing planologisch worden vastgelegd, is geen sprake van directe aantasting van vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten. Op basis van beschikbare verspreidingsgegevens, habitateisen en de in het plangebied aanwezige habitat is een inschatting gemaakt van mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het is niet mogelijk om met zekerheid soorten uit te kunnen sluiten. Daarom moet bij nieuw te ontwikkelen activiteiten of functies een herbeoordeling plaatsvinden.

### **4.4.3 Toekomstige ontwikkelingen**

#### 4.4.3.1 Inleiding

De gemeente Harderwijk is voornemens om op een aantal locaties in Hierden met een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden te bieden voor ontwikkeling van bijvoorbeeld woningen. Hierbij moet rekening worden gehouden met het voorkomen van soorten planten en dieren die beschermd zijn krachtens de Flora- en faunawet. Daarom is een verkennende natuurtoets uitgevoerd. Deze toets is later aangevuld met een drietal extra locaties. Ook de locaties Zuiderzeestraatweg 185 en Potweg 4a, waar bij recht nieuwbouwmogelijkheden worden toegestaan in dit plan, zijn in de natuurtoets betrokken.

#### 4.4.3.2 Natuurtoets bouwlocaties Hierden

Door Bureau Waardenburg BV is een natuurtoets uitgevoerd<sup>7</sup>. De rapportage is als bijlage aan dit plan bijgevoegd. Voor de nieuwbouw zal op sommige locaties gesloopt moeten worden. Het gaat hier om schuren en kleine veestallen. Alleen op de locatie Zuiderzeestraatweg 95 zal het gehele terrein nieuw worden ingericht, waardoor ook de bestaande woning verdwijnt. Door de inbreiding zal het areaal aan groen in de vorm van tuinen en agrarische gronden binnen het dorp Hierden afnemen.

Uit de natuurtoets blijkt dat het plangebied een betekenis heeft als leefgebied voor enkele soorten van Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor het overtreden van verbodsbepalingen. Daarnaast bevinden zich in het plangebied mogelijk jaarrond beschermde nesten van de huismus en mogelijk vaste verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen. Met het tijdig treffen van mitigerende maatregelen kunnen effecten op de lokale populatie huismus worden voorkomen. Ten aanzien van vleermuizen dienen eveneens de maatregelen, zoals voorgesteld in de aanbevelingen te worden opgevolgd. Deze passende maatregelen zijn nodig om effecten te kunnen uitsluiten.

---

<sup>7</sup> Bureau Waardenburg BV (10 december 2010) Natuurtoets bouwlocaties Hierden, projectnummer: 10-604/10.08953/IngHR

### *Conclusies natuurtoets*

Het aspect flora en fauna vormt ten aanzien van de beoogde toekomstige ontwikkelingen vooralsnog geen belemmering. Wel dient bij de planologische procedures voor de toekomstige ontwikkelingen een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient aan te tonen dat met het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid geen sprake is van overtreding van de Flora- en fauna wet of dat zicht is op een ontheffing van het ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I).

#### 4.4.3.3 Aanvulling natuurtoets Hierden

De aanvulling van de natuurtoets heeft betrekking op de locaties Molenweg 1, Wijtgraaf 10-14 en Ruimelsweg 14. De notitie van Bureau Waardenburg is als bijlage aan het plan toegevoegd<sup>8</sup>.

Uit de notitie blijkt dat binnen het plangebied zich jaarrond beschermde nesten van de huismus en mogelijke vaste verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen bevinden. Met het tijdig treffen van mitigerende maatregelen kunnen effecten op de lokale populatie huismussen worden voorkomen. Ten aanzien van vleermuizen dienen eveneens de maatregelen zoals voorgesteld in de aanbevelingen te worden opgevolgd. Deze passende maatregelen zijn nodig om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Bij een ontheffingsaanvraag voor vleermuizen zal nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuisverblijfplaatsen wenselijk worden geacht.

#### *Aanbevelingen vleermuis*

Voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:

- de sloop van de bijgebouwen op Molenweg 1 en de woningen op Molenweg 1a dient te worden uitgevoerd in de periode november – maart;
- enkele dagen voor de sloop het gebouw gestript te worden door middel van het verwijderen van de dakpannen en boeidelen, zodat de woning ongeschikt wordt als verblijfplaats voor vleermuizen;
- indien tijdens de sloop toch vleermuizen aanwezig blijken te zijn, dient onverwijld contact opgenomen te worden met een vleermuizendeskundige;
- in de nieuwbouw van de Molenweg 1(a) dienen maatregelen te worden getroffen om gebruik van de nieuwbouw als verblijfplaats door vleermuizen mogelijk te maken. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het toegankelijk maken van geschikte verblijven (e.d. spouwmuren, ruimte achter beplating) of het inbouwen of ophangen van speciale vleermuiskasten. Het toegankelijk maken van spouwmuren kan door op een hoogte van 3,50 m en hoger in de spouwmuur open stootvoegen met een breedte van 20 mm te maken (voor gewone dwergvleermuis is 10-15 mm voldoende, maar voor laatvlieger is minimaal 20 mm noodzakelijk);
- in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor vleermuizen beschikbaar, aanvullende mitigerende maatregelen zijn niet nodig.

---

<sup>8</sup> Bureau Waardenburg BV (3 februari 2011) Notitie natuurtoets 3 bouwlocaties Hierden, projectnummer: 10-758/11.09671/EdwBo

### *Aanbevelingen Huismus*

Voor huismus dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden in de vorm van alternatieve nestgelegenheden in de nieuw te bouwen woningen. Dit kan door middel van het plaatsen van speciale mussenpannen. Aanbevolen wordt minimaal vijf van dit soort pannen op de locatie Ruimelsweg 14 aan te brengen en deze pannen aan te brengen met een onderlinge afstand van circa één meter (boven elkaar of naast elkaar of beide). Hoewel alle windrichtingen als locatie in principe geaccepteerd worden, wordt aanbevolen de pannen bij voorkeur en indien mogelijk te oriënteren op het noorden of oosten. Door het plaatsen van de mussenpannen ontstaat binnen de nieuwe bouwlocatie voldoende nieuw broedgebied voor huismussen. Voorwaarde is echter wel dat de nieuwe mussenpannen voor het eerstvolgende broedseizoen na de sloop geplaatst zijn. Wanneer dit niet mogelijk is wordt aanbevolen om in de omgeving direct naast de te slopen schuren de voorgestelde aantallen alternatieve nestgelegenheden te plaatsen een maand voordat wordt overgegaan tot de sloop.

#### **4.4.4 Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal afhankelijk van de resultaten van het verkennend onderzoek, een nadere toetsing met in achtname van de aanbevelingen moeten plaatsvinden. Verder is de zorgplicht uit de Flora- en faunawet te allen tijde van toepassing.

Voor de locatie Zuiderzeestraatweg 185 geldt dat geen sprake is van te slopen gebouwen en op basis van het onderzoek ook geen sprake is van boombewonenden vleermuizen. Voor de locatie Potweg 4a geldt is eveneens geen sprake van boombewonenden vleermuizen. In het onderzoek wordt wat betreft de te slopen bebouwing op dit perceel geconstateerd dat de locatie niet geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Al deze gebouwen zijn namelijk enkelwandig, niet geïsoleerd en hebben hierdoor een instabiel klimaat en veel tochtgaten.

## **4.5 Water**

### **4.5.1 Watertoets**

Het proces om te komen tot de waterparagraaf wordt de watertoets genoemd. De bedoeling van de watertoets is dat de waterbeheerders actief en vroegtijdig worden betrokken bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen, zodat water een duidelijke plek krijgt binnen de ruimtelijke ordening. Om te borgen dat de waterbeheerders inderdaad worden betrokken, moet in de waterparagraaf een beschrijving van het gevolgde proces worden opgenomen. De waterparagraaf is een verplicht onderdeel van een groot aantal ruimtelijke plannen. In de waterparagraaf wordt beschreven hoe het huidige watersysteem in en rond het plangebied in elkaar zit, welk beleid daarvoor geldt, welke gevolgen de toekomstige inrichting heeft op het watersysteem en hoe negatieve effecten worden voorkomen en zo nodig zullen worden gecompenseerd buiten het plangebied. De waterparagraaf bevat ook het wateradvies van de waterbeheerders, waarin zij aangeven hoe zij aankijken tegen de voorgenomen ontwikkeling en de maatregelen die daarbinnen worden genomen.

#### 4.5.2 **Beleid**

Het belang van water als ordenend principe binnen de ruimtelijke planvorming neemt snel toe. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben in 2001 een startovereenkomst getekend met als doel de watersystemen op orde te krijgen en te houden. De startovereenkomst voorziet in de opstelling van regionale stroomgebiedsvisies, waarin het toekomstige waterbeheer, in relatie tot de ruimtelijke ordening, wordt aangegeven.

##### *Waterbeleid 21ste eeuw*

Met het Waterbeleid 21e eeuw speelt het Rijk in op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd.

Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

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

##### *Waterbeheersplan Veluwe 2010-2015*

In het plan heeft het waterschap leidende principes geformuleerd voor het waterbeheer. Dit zijn:

- watersysteembenadering:
  - per stroomgebied zal het waterschap aangeven welke mogelijkheden het watersysteem biedt aan diverse gebruiksvormen en wat de gevolgen zijn, indien voor een bepaalde vorm wordt gekozen;
- waterketenbenadering:
  - een optimale dimensionering van het geheel van rioleringsstelsel, afvalwatertransportsysteem en zuiveringsinstallatie wordt nagestreefd, uitgaande van een brongerichte benadering (zoveel mogelijk water in het systeem houden); in bebouwd gebied komen watersysteem- en waterketenbenadering bij elkaar;
- veiligheid:
  - bescherming tegen hoog water en beperken van wateroverlast;
- water als mede ordenend principe in de ruimtelijke ordening:
  - studie naar geschikte en minder geschikte locaties voor verschillende vormen van grondgebruik;
- geen afwenteling:
  - vasthouden, bergen en dan pas lozen van regenwater;
  - schoon houden (van regenwater, grondwater en oppervlaktewater) in plaats van achteraf zuiveren;
  - een optimale verdeling van water, maar niet tegen elke prijs;

- ecologisch gezonde wateren (natte) landnatuur; ook in de stad:
  - de omstandigheden voor plant en dier zijn zodanig dat ze er zich kunnen handhaven, of na verstoring opnieuw kunnen vestigen; in stedelijke gebieden worden de watergangen, waar mogelijk, op een aantrekkelijke wijze ingericht en het beheer en onderhoud wordt mede afgestemd op de aanwezige natuurwaarden.

#### *Waterplan Harderwijk 2006-2009*

Het Waterplan Harderwijk 2006-2009 is een gezamenlijk plan van de gemeente Harderwijk en Waterschap 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 grondwaterfluctuatietoneel. 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 en de Zuiderzeestraatweg 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.

#### *Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (VGRP)*

In het uitgebreid GRP zijn de volgende beleidsmatige uitgangspunten gedefinieerd:

##### Stedelijk Afvalwater:

- huishoudelijk afvalwater aansluiten op gemeentelijk rioolstelsel, tenzij dit niet doelmatig blijkt te zijn

##### Hemelwater:

- 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
- middels financiële flankering worden perceeleigenaren van bestaande bebouwing 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).

Grondwater:

- perceeleeigenaar is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor het oplossen van grondwater onder of -overlast op eigen perceel en/of voor het daarop aanwezige bouwwerk (bouwkundige maatregelen)
- de gemeente is verantwoordelijk voor het zoveel mogelijk beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterbestemming voor de aan de grond gegeven bestemming. Voor stedelijk gebied geldt dat sprake is van structureel grondwateroverlast indien de grondwaterstand langer dan 2 weken aaneengesloten hoger staat dan 0,7 m-mv.
- gemeentelijke maatregelen moeten doelmatig moeten zijn en niet de verantwoordelijkheid van provincie of waterschap.
- de zorgplicht grondwater geldt niet met terugwerkende kracht (vanaf 1 januari 2008) en kan dus niet leiden tot aansprakelijkheid voor situaties uit het verleden.

### 4.5.3 Planbeschrijving

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. In het noorden van het plangebied is een A-watrgang aanwezig die valt onder de keur van het waterschap Veluwe. Deze A-watrgang in het plangebied heeft naast de bestemming Water de beschermingszone van 5 meter aan weerszijde van de watrgang ten behoeve van het onderhoud. Deze zone is aangeduid middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Voor de weergave van de A-watrgang is gebruik gemaakt van de legger van het waterschap. Naast de onderliggende bestemmingen gelden binnen deze zone op basis van de regels beperkingen ten aanzien van het gebruik van de gronden en het bouwen van bouwwerken. Het plangebied ligt niet in een drinkwaterbeschermingszone. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de legger van het waterschap Veluwe.



Legger ter plaatse van het plangebied bron: waterschap Veluwe

#### *Specifieke aandachtspunten vanuit Beleid*

In het gebied is geen oppervlaktewater van betekenis aanwezig. Het plan bevindt zich niet binnen een zoekgebied voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het waterbeheersplan van Waterschap Veluwe. Vanuit het Structuurplan, Waterplan en VGRP is er geen aanleiding om in het gebied oppervlaktewater te creëren. Nagenoeg het gehele plangebied ligt in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals door provincie Gelderland is gedefinieerd. De provincie geeft aan dat, door trendmatige grondwaterstijgingen rondom het Veluwe massief, in de toekomst in deze zone

kans op grondwateroverlast kan ontstaan. Bij realisatie van bouwwerken, wegen of andere infrastructuur dient in dit deelgebied de drooglegging op minimaal 0,7 m gebracht te worden, bij voorkeur door ophoging. Minder gepropageerde alternatieven zijn drainage (de landelijke afvoernorm mag daarbij niet overschreden worden) en/of bouwkundige maatregelen (kruipruimteloos bouwen of het toepassen van waterdichte constructies).

#### *Bodentypering en Grondwatertrappen*

In het centrale- en noordwestelijke deel van het plangebied bestaat de bodem uit kalkloze zandgrond van het type gooreerdgrond terwijl in het zuidoostelijke deel dikke eerdgrond van het type hoge zwarte enkeerdgrond wordt aangetroffen. Over het algemeen is de bodem goed water doorlatend. Het maaiveld loopt van noord naar zuid geleidelijk op van +2,90 mNAP naar +4,80 mNAP. Van noord naar zuid kent het plangebied volgens de wateratlas de volgende grondwatertrappen: IV, VI en VIIa. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) verloopt van 0,45 m-mv in de uiterste noordwestelijke punt van het plangebied naar 1,75 m-mv in het zuidelijk deel van het plangebied. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) verloopt over hetzelfde traject van 0,9 m-mv naar 2,45 m-mv. In een brede zone langs de Zuiderzeestraatweg is de ontwatering kritisch met een GHG van 0,7 m-mv of minder.

#### *Waterveiligheid*

Gezien de hoge ligging van het maaiveld is overstromingsgevaar door een incidentele peilstijging van de randmeren niet aan de orde. Er zijn geen grote waterlichamen in het plangebied aanwezig waar rekening gehouden hoeft te worden met publieke veiligheid voor jonge kinderen, ouderen, invaliden of verkeersdeelnemers. Er zijn geen locaties in het plangebied waar het waterpeil door extreme neerslag en accumulatie op laagste punten zou kunnen stijgen tot een bedreigende hoogte. Bovendien zal de mate van eventuele accumulatie sterk beperkt worden door beperkte verharding, de goede waterdoorlatendheid van de bodem ter plaatse en afwateringsmogelijkheden naar agrarisch buitengebied. Er zijn geen riool(nood)overstorten in het plangebied die een potentieel risico voor (grond)waterkwaliteit en/of hygiëne zouden kunnen vormen.

#### *Omgaan met hemelwater*

Overtollig hemelwater wordt in principe geschieden gehouden van hemelwater en zo veel mogelijk lokaal verwerkt. Overtollig hemelwater watert af via een lokaal stelsel van (berm)sloten richting A-watgangen in het noordelijk buitengebied van Hierden Dorp. Het lokale ontwateringstelsel van secundaire en tertiaire watgangen (met name langs de Molenweg en de Zuiderzeestraatweg) is een aandachtspunt. Voor een goed functionerende afwaterende werking van het gebied is een ongestoorde werking van lokale bermsloten, greppels en duikers noodzakelijk. In de loop der tijd zijn door particuliere initiatieven sommige bermsloten en duikers 'in de verdrukking' geraakt. Gemeente en waterschap treden daarom handhavend op indien goede afwatering in het geding komt.

#### *Omgaan met huishoudelijk afvalwater*

Het rioolstelsel van Hierden en het bijbehorende buitengebied is in aanleg ontworpen als een vuilwaterstelsel, waarbij het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie op het industrieterrein Lorentz en het hemelwater van de daken, wegen en andere verhardingen direct in de bodem wordt

geïnfiltreerd. De geringe bebouwingsdichtheid maakte een dergelijke opzet mogelijk. Bij de jongere woonuitbreidingen, die in hogere dichtheden zijn bebouwd, is van het oorspronkelijke uitgangspunt afgestapt en is het hemelwater via het vuilwater afgevoerd, in plaats van het in de bodem te infiltreren. De vuilwaterafvoer is dan ook plaatselijk gaan functioneren als een gemengd rioolstelsel. Tevens is op diverse locaties binnen Hierden verhard oppervlak op de riolering aangesloten. Hierdoor heeft het rioolstelsel een aanmerkelijke toename van de hoeveelheid afvalwater te verwerken gekregen, wat leidde tot enige wateroverlast op bepaalde locaties (als gevolg van overstorten bij zware regenval). Om deze reden zijn in de volgende "dichter bebouwde deelgebiedjes" infiltratievoorzieningen aangebracht, waardoor het hemelwater van zowel de daken van de woningen als de straten direct in de bodem wordt geïnfiltreerd:

- Jonkheer Sandberglaan;
- Wouterskampen;
- Hagenhof;
- Hoge Varen (realisatie 2012).

#### *Beleid voor eventuele nieuwbouwlocaties*

Het verharde oppervlak in de openbare ruimte (voornamelijk wegen en parkeervlakken) watert direct af op de omgeving waar inzijging plaats vindt.

Uitgangspunten (VGRP) voor hemelwater bij nieuwbouw zijn:

- alle perceeleigenaren zorgen zelf voor verwerking (infiltratie) van hemelwater op eigen perceel (minimaal 10 mm);
- indien dit redelijkerwijs niet van perceeleigenaar verwacht kan worden (geen infiltratieoppervlak beschikbaar of onvoldoende infiltratiecapaciteit door hoge grondwaterstanden), dan dient de gemeente zorg te dragen voor een doelmatige inzameling, transport en verwerking.
- infiltreren dient plaats te vinden via bodempassage (door het toepassen van bodempassage wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grondwater verontreinigt).

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. Bij infiltratie in de bodem kunnen de hiervoor benodigde voorzieningen zowel op particulier terrein (in het geval van kleine bouwlocaties) als in de openbare ruimte worden aangebracht. Lozing op het oppervlaktewater is mogelijk via een aantal sloten langs de Wijtgraaf, Mheenbroekweg (A- en B-watgang).

Bij elke nieuwe bouwlocatie van enige omvang dienen de afvoermogelijkheden nader onderzocht te worden. Het hemelwatersysteem voor nieuwbouwlocaties dient aan twee normen getoetst te worden. Voor infiltratiestelsels hanteert de gemeente Harderwijk de norm dat minimaal 10 mm moet kunnen worden geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied. Bij de dimensionering dient het totale systeem van groenstroken en oppervlaktewater voldoende te zijn om, uitgaande van de landelijke afvoernorm van 1,5 l/sxha, een T=100 gebeurtenis zonder schade te kunnen verwerken.



#### *Watergebonden natuur*

In het plangebied komt geen natte natuur voor en het plangebied ligt ook niet in een beschermingsgebied voor grond- of oppervlaktewater of natte natuur.

#### **4.5.4 Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Het Waterschap Veluwe heeft per brief op 8 maart 2011 aangegeven geen op- of aanmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan te hebben.

## **4.6 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.6.1 Archeologie**

#### *Conserverend deel*

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal in dat geval moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

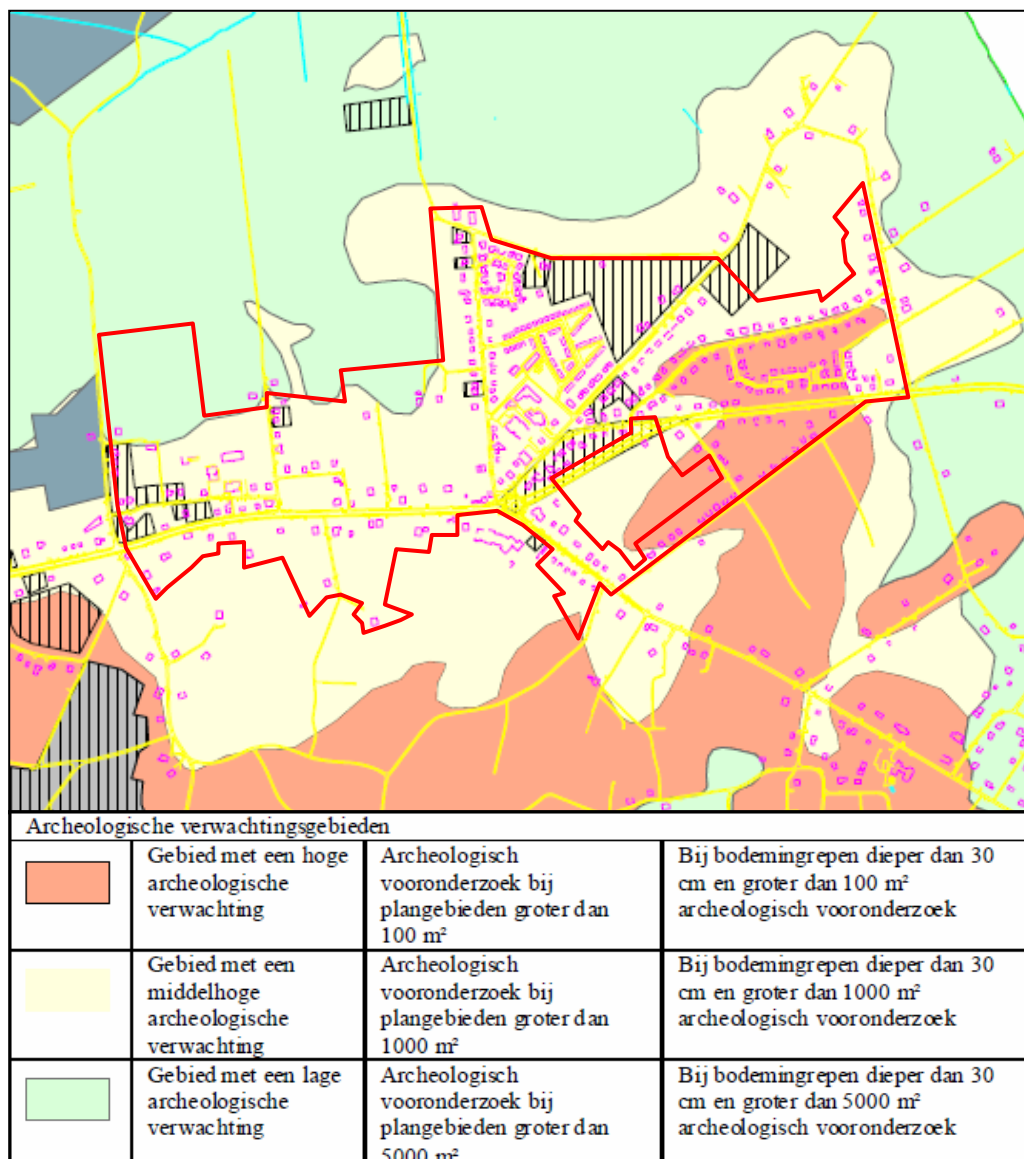
In paragraaf 3.5.4 is het relevante archeologie- en monumentenbeleid opgenomen. Uit het plangebied zijn geen archeologische vondsten van betekenis bekend. Dit blijkt uit de kaart die de Startnotitie Archeologiebeleid van de gemeente Harderwijk vergezelt (RAAP-rapport 632; vastgesteld door de gemeenteraad in 2001). Op grond van de geologische opbouw van het gebied mogen echter nog niet ontdekte resten worden verwacht. Dit geldt vooral voor de hoge en lage enkeerdgronden die in grote delen van het plangebied voorkomen.

Daar waar archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn, hoeft bij bodemingrepen tot 100 m<sup>2</sup> geen onderzoek te worden uitgevoerd. Bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> kan worden afgeweken als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van archeologische waarden. Bij gebieden waar een verwachtingswaarde geldt, moet advies bij het bevoegd gezag ingewonnen worden.

#### *Ontwikkelingslocaties*

Bij de wijzigingslocaties wordt bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid getoetst aan het aspect archeologie. Op dat moment is het pas inzichtelijk wat de omvang van de ingreep in de bodem zal zijn.

De locaties Zuiderzeestraatweg 185 en Potweg 4a zijn gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij plangebieden groter dan 1.000 m<sup>2</sup> geldt een onderzoeksplicht (vooronderzoek). Hiervan is in onderhavig geval geen sprake. Wel geldt een meldingsplicht bij het bevoegde gezag (gemeente) in geval bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen.



Fragment archeologische verwachtingskaart gemeente Harderwijk

#### 4.6.2 Cultuurhistorie

##### *Inbreidingsvisie*

Inbreiden vanuit cultuurhistorisch oogpunt is mogelijk vanuit verschillende invalshoeken. Er zal nu worden uitgegaan van vier visies op inbreiding en cultuurhistorie. Het gaat er niet om in heel Hierden overal van slechts één van deze visies gebruik te maken. Het zou eerder aardig zijn om per open gebied een strategie te vinden die het best bij de omgeving past. Daarnaast wordt het algemene uitgangspunt gehanteerd dat er nergens ruimtelijke kwaliteit verloren mag gaan, maar dat er juist gestreefd moet worden naar een verbetering hiervan. Met ruimtelijke kwaliteit wordt in dit geval vooral bedoeld op ruimtelijke samenhang. Op plaatsen waar cultuurhistorische waarden hoog zijn, is dit vaak het geval.

Specifieke bescherming verdienen de als monument aangewezen panden, waaronder ook de jongere monumenten uit de periode 1850-1940. Het meest markante bebouwingsensemble in het dorp is het kerkterrein met de begrenzing van dubbele rijen beuken en eiken. In totaal zijn 13 panden aan te duiden als "karakteristiek". Het betreft de rijks- en gemeentelijke monumenten. De Monumentenwet en de

gemeentelijke monumentenverordening geven bescherming aan deze panden. Hun verschijningsvorm is vaak in sterke mate medebepalend voor het bebouwingsbeeld ter plaatse. Bij verbouwplannen kunnen Burgemeester en wethouders eisen dat wordt aangesloten bij de huidige goothoogte, nokhoogte en dakvorm van het pand.

## 5 Planbeschrijving

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk volgt de planbeschrijving in onderhavig plangebied. Voor de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 2. Na eerst de algemene uitgangspunten van het plan te vermelden, wordt ingegaan op de wijze waarop omgegaan wordt met de functies wonen, werken, voorzieningen, verkeer en vervoer en openbare ruimte. Vervolgens komen de aspecten water, archeologie en flora en fauna aan bod.

### 5.2 Uitgangspunten

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van alle bestemmingsplannen die gelden voor de kern Hierden, met uitzondering van de inbreidingslocatie “De Hoge Varen” en het wellnesscentrum “De Zwaluwhoeve”. Hiermee heeft de gemeente Harderwijk de mogelijkheid het gebied planologisch beter te beheren en bovendien kan tegemoet worden gekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie in de kern Hierden juridisch-planologisch is vastgelegd. In dit plan zijn dan ook geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, met uitzonderingen van ontwikkelingen aan de Zuiderzeestraatweg 185 en de Potweg 4a. Kleinere ontwikkelingen (van ondergeschikte aard) worden wel toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan kleine uitbreidingen van het bouwblok of het veranderen van het gebruik zonder dat er nieuw wordt bijgebouwd.

De bestaande structuren, zoals de groenstroken en waterlopen, bestaande woningen, (agrarische)bedrijvigheid en maatschappelijke functies worden conform het huidige gebruik bestemd. Binnen de nieuwe planologische regeling is enige ruimte geboden voor kleinschalige wijzigingen en uitbreidingsmogelijkheden.

### 5.3 Wonen

#### *Verwerking in het bestemmingsplan*

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. De regeling biedt bij de bestaande woningen veelal nog mogelijkheden voor de realisatie van een aanbouw of de bouw van een bijgebouw. Er wordt uitgegaan van de bestaande woningaantallen.

#### *Mantelzorg en inwoonregeling*

Bewoning van een woning is volledig mogelijk inclusief alle aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Uitgangspunt is dat de woning in totaliteit wordt gebruikt voor de huisvesting van één huishouden. Hierbij is inwoning (evt. voor mantelzorg) direct toegestaan omdat de ‘inwoner’ deel uitmaakt van het huishouden. Aangezien in vrijstaande bijgebouwen niet gewoond mag worden, is uiteraard inwoning hierin ook niet toegestaan.

De randvoorwaarden betreffende inwoning, waarbij dus sprake is van één woning en één huishouden zijn de volgende:

- er mag geen tweede woning ontstaan;
- voor inwoning mogen geen aparte aansluitingen op nutsvoorzieningen worden aangelegd;
- het gedeelte dat wordt aangewend voor inwoning moet direct aansluiten aan de woning en een onderlinge verbinding/doorgang hebben met de woning. Een zogenaamd tussenlid en verbinding buitenom is niet toegestaan;
- de oppervlakte voor aanbouw aan de woning kan worden vergroot tot maximaal 50 m<sup>2</sup>.

Een mantelzorgunit moet onder voorwaarden ook mogelijk zijn. De tijdelijkheid moet via een privaatrechtelijke overeenkomst of via een gedoogbeschikking verzekerd zijn. De oppervlakte mag niet groter zijn dan die van een aanbouw (50 m<sup>2</sup>). Al met al mag met een dergelijk unit het erf – inclusief de al aanwezige en eventueel resterende aantal vierkante meters aan bijgebouwen – voor niet meer dan 50% bebouwd zijn.

## 5.4 Werken

### *Verwerking in het bestemmingsplan*

De bestaande bedrijvigheid wordt in dit plan vastgelegd, waarbij enige ruimte wordt geboden voor kleinschalige wijzigingen en/of uitbreidingen. Binnen de nieuwe planologische regeling is geen mogelijkheid opgenomen die voorziet in de ontwikkeling van nieuwe bedrijven.

## 5.5 Voorzieningen

### *Verwerking in het bestemmingsplan*

De huidige voorzieningen worden conform de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd in dit plan, in de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Detailhandel' en 'Dienstverlening'. Er zijn geen mogelijkheden voor nieuwe voorzieningen binnen de grenzen van het plangebied. Wel is uitwisseling tussen de verschillende functies mogelijk, aangezien deze algemeen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' toegestaan worden. Het centrumgebied van de kern is aangeduid met de aanduiding Centrum.

## 5.6 Verkeer en vervoer

### *Verwerking in het bestemmingsplan*

In het plangebied liggen verscheidene wegen en parkeervoorzieningen met verschillende gebruiksfuncties. Voor alle wegen inclusief andere functies als groen- en parkeervoorzieningen is in principe dezelfde juridische regeling opgenomen ('Verkeer'). Voet- en fietspaden zijn deels bestemd als 'Groen'. Het betreft die gevallen waarin de fiets- en voetpaden als ondergeschikt worden beschouwd aan de functie als structureel groen. Deze groenstructuren komen vaak overeen met de historische structuren in de wijk (oude landwegen). De belangrijkste centrale toegangswegen van de wijk zijn, gezien het doorgaande karakter, bestemd als 'Verkeer'.

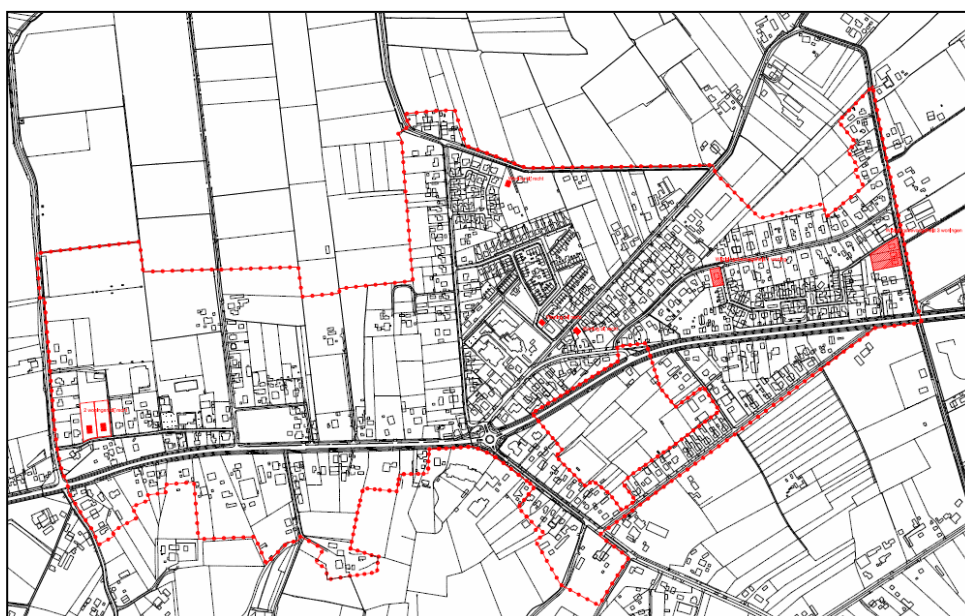
## 5.7 Openbare ruimte

### *Verwerking in het bestemmingsplan*

De belangrijke groenstructuren worden conform huidig gebruik bestemd als 'Groen'. Het betreft het zogenaamde structuurgroen. Kleine groenelementen ('snippergroen') langs de straten zijn in hoofdzaak opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer' en in enkele gevallen in de bestemming 'Wonen'. Binnen de Groenbestemming zijn ook paden en fietspaden toegestaan. Het gebruik van het openbare groen als speelterrein wordt voor alle groenelementen in de bestemming 'Groen' mogelijk gemaakt. Ten slotte zijn ook waterdoeleinden binnen deze bestemming toegestaan.

## 5.8 Ontwikkelingen op basis van vigerend regime

Binnen de grenzen van het plangebied heeft een aantal locaties op basis van het vigerende bestemmingsplan een bouwtitel bij recht waarbij de bouwtitel tot op heden niet is benut. Deze bouwtitels zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze zijn eveneens in het nieuwe bestemmingsplan terug te vinden.



*Ontwikkelingen die bij recht zijn toegestaan*

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan op een tweetal locaties, te weten de Potweg 4a en de Zuiderzeestraatweg 185 een nieuwe woning bij recht mogelijk gemaakt. Het betreft hier een reparatie van een bestemmingsplanfout in combinatie met een schriftelijke toezegging uit het verleden.

## 5.9 Nieuwe ontwikkelingen

Het vigerende bestemmingsplan Hierden dorp stamt uit 2002. De afgelopen jaren is bij de gemeente Harderwijk een aantal verzoeken ingediend om medewerking te verlenen aan het toevoegen van een of meerdere woningen op diverse percelen in het dorp. Om een antwoord te kunnen geven op de vraag of er behoefte is aan

verdichting van het dorp en waar deze nieuwbouw eventueel plaats zal kunnen vinden, heeft de gemeente vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan de Dorpsvisie Hierden opgesteld. In deze visie is een landschappelijk advies van Landschapsarchitectenbureau Bosch en Slabbers en een cultuurhistorisch advies van het Gelders Genootschap opgenomen. Deze dorpsvisie is de onderlegger geweest op basis waarvan de individuele verzoeken qua stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing zijn getoetst.

Een aantal locaties is aangewezen als nog te ontwikkelen gebieden middels een wijzigingsbevoegdheid. In de navolgende paragrafen is het toetsingskader met algemene randvoorwaarden beschreven. In de laatste paragraaf wordt een visie gegeven voor deze ontwikkelingen. In het kader van de wijzigingsprocedure vindt daadwerkelijke toetsing van de initiatieven plaats. Deze paragraaf beperkt zich dan ook tot de gemeentelijke visie op de ontwikkelingen.

### **5.9.1 Kader voor nieuwe ontwikkelingen**

#### 5.9.1.1 Algemeen kader ontwikkelingen

Voor het plangebied of een deel daarvan is een aantal ontwikkelingen mogelijk. De gemeente neemt voor de overige locaties, waarvan Bosch en Slabbers stelt dat het waardevol open gebied is en waarvan het Gelders Genootschap stelt dat het gebied van grote cultuurhistorische waarde is (zone Lageweg), de externe adviezen over. Op deze locaties is geen inbreiding mogelijk. Er is daarnaast een aantal verzoeken voor verdichting in de bestaande "linten" en straten van het dorp. Inbreiding op deze locaties kan het beeld van het dorp ernstig verstoren. Karakteristiek voor een dorp zijn de ruime kavels en met name de grote afstanden tussen de woningen onderling. Er zal uiterst terughoudend worden omgegaan met het verdichten van deze linten, vooral bij de Molenweg. In de navolgende paragrafen is een beschrijving van de mogelijke algemeen geldende ontwikkelingen opgenomen.

#### *"Rood voor Rood" (RvR)*

In het buitengebied van Harderwijk en Hierden zijn nieuwe woningen c.q. rode ontwikkelingen onder voorwaarden mogelijk indien dit gepaard gaat met functieverandering en de 'rood voor rood' regeling. In deze gevallen wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Voor het plangebied van onderliggend bestemmingsplan geldt niet dat sprake moet zijn van een functieverandering ('rood voor rood'). Wel is bij de beoordeling van de ingediende verzoeken rekening gehouden met de gedachte achter de 'rood voor rood' regeling. In gevallen waar landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, om nieuwe bebouwing te realiseren, kan het toevoegen van een woning snel een ruimtelijke verbetering geven. Er dient echter bij elke aanvraag nog wel worden bekeken of het stedenbouwkundig wenselijk is op deze locaties een nieuwe woning te bouwen. Eveneens moet per locatie bekeken worden hoeveel woningen geplaatst kunnen worden. Belangrijke voorwaarde voor het toestaan van een nieuwe woning c.q. rode ontwikkeling is dat deze gepaard moet gaan met landschappelijke versterking in de vorm van een financiële bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24 lid 1, sub a Wro ten behoeve van een landschapsversterkingsfonds. Voor de ontwikkelingen zijn wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan opgenomen.

#### *“Rood voor Groen” (RvG)*

Deze term heeft betrekking op nieuwe rode ontwikkelingen op plekken die nu nog niet bebouwd zijn. Bosch & Slabbers hebben in de dorpsvisie aangegeven dat zij vooral in het gebied “Ruimels” ruimte zien voor het toepassen van deze constructie. Uit overleg tussen de gemeente en de provincie is gebleken dat de provincie geen voorstander is van het toevoegen van nieuwe woningen in tot nu toe onbebouwd gebied in de Stadslanderijen en de noordelijke dorpsrand. Daarnaast is sinds de vaststelling van het eindverslag inspraak de problematiek rondom de woningcontingenten ontstaan. De gemeente heeft gezien het bovenstaande ervoor gekozen het beperkte aantal beschikbare woningen in Hierden hoofdzakelijk in te zetten op locaties waar sprake is van “Rood voor Rood” opgaven binnen bestaand bebouwd gebied en enkele inbreidingen in de dorpskern van Hierden.

#### *“Groene ruimtes”*

De open weilanden gelegen langs de Zuiderzeestraatweg, Molenweg, Ooster Mheenweg, Wouterskampen en Lageweg zorgen voor fraaie doorzichten en een luchtige, dorps- en landelijke sfeer. Bosch en Slabbers adviseert deze open te houden. Het Gelders Genootschap stelt dat een inbreiding in het gebied Wouterskampen weinig cultuurhistorische waarden schaadt en dat inbreiding van dienst kan zijn bij het creëren van nieuwe ruimtelijke kwaliteit. Vandaar dat de gemeente positief staat tegenover een kleinschalige ontwikkeling in dit gebied. Belangrijk uitgangspunt is dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd dient te worden en dat de doorzichten beleefbaar moeten blijven.

#### 5.9.1.2 Overige randvoorwaarden ontwikkelingen

Naast de bovenstaand beschreven kader is er nog een aantal randvoorwaarden waarnaar gekeken wordt bij het wel of niet inwilligen van aanvragen.

#### *“Historisch karakter”*

Het beeld van het dorp wordt verstoord indien bestaande (historische) boerderijen of vrijstaande woningen plaats maken voor nieuwe ontwikkelingen. De gemeente is uiterst terughoudend om aan dergelijke gevallen mee te werken. Medewerking hangt af van de staat waarin het bestaande pand zich bevindt en de eventuele mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit ter plekke te verbeteren. In het geval van een oud boerenerf dienen de nieuw te bouwen woningen een compositie te vormen met het oorspronkelijke boerenerf: een gebiedseigen erfcompositie.

#### *“Monumenten”*

Indien de aanvraag een (gemeentelijk) monument betreft moet extra zorgvuldig met de aanvraag worden omgegaan. Bij alle aanvragen wordt gekeken of het een monument betreft.

#### *“Milieu”*

Om nieuwe woningen te mogen bouwen dient rekening gehouden te worden met het leefklimaat ter plekke. Op sommige locaties in Hierden kan hinder ondervonden worden door milieuzoneringen van agrarische bedrijven of van het bedrijventerrein Lorentz. Ook kan hinder worden ondervonden van het verkeer langs de Zuiderzeestraatweg. Per aanvraag zal de milieusituatie ter plekke onderzocht worden.



### *“Stedenbouwkundige randvoorwaarden”*

Samengevat worden de aanvragen getoetst aan onderstaand beschreven randvoorwaarden:

- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (B&S / GG<sup>9</sup>);
- geen verstooring van de ruimtelijke kwaliteit (B&S / GG);
- noodzaak tot ‘stedenbouwkundige reparatie’;
- geen toepassing van “staphorster” variant. Nieuwe bebouwing dient rechtstreeks aan de openbare ruimte / wegen te grenzen.

#### 5.9.1.3 Algemene voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheden

##### *Woningbehoefte*

De komende jaren worden in Hierden circa 100 woningen gebouwd in het plangebied Hoge Varen. Hiermee wordt op korte termijn ruimschoots aan de verwachte woningbehoefte in Hierden voldaan. Uit woningbouwprognoses blijkt dat pas ruimte is voor een aanvullend woningbouwprogramma in de tweede helft van de plantermijn van dit bestemmingsplan. Om deze reden worden de nieuw geboden bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan geregeld via wijzigingsbevoegdheden. De medewerking aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden zal daarom in samenhang worden gezien met het plan Hoge Varen. De verwachting is dat op 1 januari 2014 het grootste deel van de wijk Hoge Varen ontwikkeld is. Het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan mag niet voor 1 januari 2014 ter visie worden gelegd.

##### *Wijzigingsbevoegdheid*

Een wijzigingsbevoegdheid houdt in dat het college bevoegd is het bestemmingsplan voor een specifieke locatie te wijzigen na het inwerking treden van het bestemmingsplan met een zogenaamd wijzigingsplan. Hiervoor moet een wijzigingsprocedure worden gevolgd. Er kan alleen gewijzigd worden binnen de kaders die genoemd zijn in het bestemmingsplan Hierden Dorp. Zie daarvoor artikel 26, algemene wijzigingsregels, van de regels van het bestemmingsplan Hierden Dorp. Het bestemmingsplan Hierden Dorp moet in werking zijn getreden voordat een verzoek om wijziging van de bestemming in behandeling kan worden genomen en een wijzigingsplan in procedure kan worden gebracht. Daarnaast is in de regels opgenomen dat het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan, voor zover het een woning betreft, niet voor 1 januari 2014 ter visie mag worden gelegd. Dit betekent niet dat tot deze datum moet worden gewacht met het voorbereiden en opstellen van een wijzigingsplan. In principe kan alvast met de voorbereidingen en het opstellen begonnen worden. De gemeente Harderwijk is bereid tot vooroverleg en voorlopige toetsing.

##### *Wijzigingsplan*

Voor het maken van het wijzigingsplan zijn twee mogelijkheden. De eerste mogelijkheid is dat de gemeente het wijzigingsplan maakt. De tweede mogelijkheid is dat de initiatiefnemer een wijzigingsplan laat opstellen door een extern adviesbureau. Om aan te tonen dat voldaan wordt aan de relevante wetgeving dienen er enkele onderzoeken uitgevoerd te worden op het gebied van bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie alsmede flora en fauna. Voor een deel van deze onderzoeken kan hierbij verwezen worden naar het bestemmingsplan Hierden

---

<sup>9</sup> B&S = Bosch en Slabbers, GG = Gelders Genootschap

Dorp 2011. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan alsmede de onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er dient eveneens een planschaderisicoanalyse te worden uitgevoerd. De planologische wijziging kan er namelijk voor zorgen dat er voor omliggende percelen sprake is van planschade. Voor het bedrag dat volgt uit de planschaderisicoanalyse dient de initiatiefnemer garant te staan door middel van een bankgarantie of aanbetaling.

*Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24, lid 1, sub a Wro*

In de Structuurvisie 'Dorpsomgevingsplan Hierden' is met betrekking tot het plangebied van het bestemmingsplan "Hierden Dorp 2011" onder meer bepaald dat toevoeging van nieuwe woningen c.q. rode ontwikkelingen moet gepaard gaan met landschappelijke versterking. Ook in het geval van nieuwe bebouwing binnen bestaand bebouwd gebied, dus buiten de zoekzone landschappelijke versterking. Het kleinschalige dorps karakter van Hierden, dat nog de kenmerken heeft van een authentiek Veluws dorp, dient namelijk te worden bewaard en versterkt. Toevoeging van nieuwe bebouwing leidt te allen tijde tot verstening van het dorp en haar omgeving. Indien dit niet gepaard gaat met landschappelijke versterking, herbergt dit het gevaar in zich dat het dorps karakter van Hierden wordt aangetast. Mede vanuit het oogpunt van het gelijkheidsbeginsel wordt daarom bij elke nieuwe toevoeging – het gaat hierbij niet om reeds bestaande en in het verleden reeds toegezegde bouwrechten – landschappelijke versterking verlangd in de vorm van een bijdrage aan na te noemen projecten. Het betreft hier een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24 lid 1, sub a Wro ten behoeve van een landschapsversterkingsfonds. De hoogte van de landschapsbijdrage is gebaseerd op een inschatting van de daadwerkelijk te maken landschapsversterkingskosten in Hierden voor de komende 10 jaar. Op deze wijze profiteert het hele dorp van toevoeging van nieuwe bebouwing.

*Procedure/economische uitvoerbaarheid*

Met de initiatiefnemers zal voordat het ontwerp wijzigingsplan ter visie wordt gelegd een anterieure overeenkomst worden afgesloten. Hierin wordt overeengekomen dat de gehele planontwikkeling voor rekening en risico van de grondeigenaar komt. Dit betekent onder andere dat de eigenaar verplicht is tot een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24 lid 1, sub a van de Wet op de ruimtelijke ordening ten behoeve van een landschapsversterkingsfonds. Ook dient de eigenaar eventuele planschadekosten en -vergoedingen voor zijn rekening te nemen die kunnen voortvloeien uit het in procedure te brengen plan. Voor deze planschadekosten en –vergoedingen geldt dat de eigenaar een voorschot dient af te dragen, eventueel in de vorm van een zekerheidsstelling (bankgarantie). Daarnaast geldt dat de eigenaar de legeskosten behorende bij het in behandeling nemen van het wijzigingsplan en de eventuele onderzoekskosten betaalt, evenals uiteraard de leges gemoeid met de vergunningaanvragen. Indien de anterieure overeenkomst is getekend wordt het ontwerp wijzigingsplan 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen bij de gemeente worden ingediend. De gemeente zal deze vervolgens beantwoorden en eventueel het ontwerp wijzigingsplan aanpassen. Het college van B&W zal uiteindelijk het wijzigingsplan vaststellen. Op basis van dit vastgestelde wijzigingsplan kan de omgevingsvergunning (bouwvergunning) worden verleend. Planologische medewerking kan niet worden verleend als een grondeigenaar niet bereid is een zogenaamde anterieure overeenkomst aan te

gaan met de gemeente, waarin het hiervoor vermelde wordt geregeld. Het plan is in dat geval namelijk niet economisch uitvoerbaar.

#### 5.9.1.4 Visie per wijzigingslocatie

De toekomstige ontwikkelingen kunnen planologisch mogelijk gemaakt worden middels een wijzigingsbevoegdheid. Een toelichting op de visie van de gemeente op de toekomstige ontwikkelingen en de daarvoor toe te passen wijzigingsbevoegdheid is in de navolgende paragrafen opgenomen. De nummering komt overeen met de nummering van de wijzigingsgebieden op de verbeelding.

##### 1. Wouterskampen

De open weiltes gelegen langs de Lageweg zorgen voor een fraaie doorzicht en een luchtige, dorps- en landelijke sfeer. Bosch en Slabbers adviseert deze open te houden. Het Gelders Genootschap stelt dat een inbreiding in het gebied Wouterskampen weinig cultuurhistorische waarden schaadt en dat inbreiding van dienst kan zijn bij het creëren van nieuwe ruimtelijke kwaliteit. Vandaar dat de gemeente positief staat tegenover een kleinschalige ontwikkeling in dit gebied. Belangrijk uitgangspunt is dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd dient te worden en dat de doorzichten beleefbaar moeten blijven. In dit gebied is ruimte voor maximaal 4 woningen. Het gebied dient in samenhang ontwikkeld te worden.



*Inrichtingsschets Wouterskampen*

## 2. Lageweg 21

Deze aanvraag betreft een oud agrarisch perceel. Indien de bestaande agrarische opstallen verwijderd worden is op het perceel ruimte voor twee nieuwe vrijstaande woningen. De noord-oosthoek van het perceel dient onbebouwd te blijven. Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste, de overige nieuwe bebouwing is qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, ze wordt sober vormgegeven geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woningen staan altijd achter de bestaande woning en ze worden centraal ontsloten via één toegangsweg, het nieuwe erf is qua opzet vergelijkbaar met een oud boerenerf. Naast het slopen van landschapsontsierende bedrijfsbebouwing is een groene inrichting van het erf van groot belang. Aan de achterzijde van het erf wordt een groene, robuuste erfafscheiding gecreëerd, met behulp van een houtwal, hoogstamboomgaard en/of boomgroepen. De voorzijde van het erf vormt de entree. Deze is transparanter, bestaat uit lage hagen, siertuinen met solitaire bomen en eventueel ook een kleine hoogstamboomgaard.

## 3. Ooster Mheenweg 30

Deze aanvraag betreft een oud agrarisch perceel, omringd door modernere dorpsbebouwing. Op het perceel zijn nog een aantal bijgebouwen aanwezig. Het is denkbaar om de bijgebouwen te verwijderen en hiervoor naast de bestaande boerderij een 2e ondergeschikte woning toe te voegen. Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste, de nieuwe woning is qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, is sober vormgegeven en geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woning staat altijd achter de bestaande woning. Het nieuwe erf is qua opzet vergelijkbaar met een oud boerenerf.

## 4. Ruimeldswarsweg 2

Het perceel grenst aan een in het gebiedsplan van Bosch en Slabbers aangewezen waardevolle open wei. Op het perceel is een aantal bijgebouwen gelegen. Het is denkbaar deze bijgebouwen te verwijderen en hiervoor een nieuwe woning te plaatsen. De woning dient geplaatst te worden tussen Ruimeldswarsweg 2 en Zuiderzeestraatweg 113 – 113a. Het bestaande waardevolle bijgebouw wordt getransformeerd tot woning. Naast het slopen van landschapsontsierende bedrijfsbebouwing is een groene inrichting van het erf van groot belang. Aan de achterzijde van het erf wordt een groene, robuuste erfafscheiding gecreëerd, met behulp van een houtwal, hoogstamboomgaard en/of boomgroepen. Op deze wijze wordt de grens met de open wei goed vormgegeven.

## 5. Zuiderzeerstraatweg 95

Deze aanvraag betreft een oud agrarisch perceel. Indien de bestaande agrarische opstallen verwijderd worden is op het perceel ruimte voor één nieuwe vrijstaande woning. Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste, de overige opstallen zijn qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, ze worden sober vormgegeven geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woning

zal geplaatst worden aan de Dorpshuisweg. Het nieuwe erf is qua opzet vergelijkbaar met een oud boerenerf. Naast het slopen van landschapsontsierende bedrijfsbebouwing is een groene inrichting van het erf van groot belang. Aan de achterzijde van het erf wordt een groene, robuuste erfafscheiding gecreëerd, met behulp van een houtwal, hoogstamboomgaard en/of boomgroepen. De voorzijde van het erf vormt de entree. Deze is transparanter, bestaat uit lage hagen, siertuinen met solitaire bomen en eventueel ook een kleine hoogstamboomgaard.

#### 6. Grevenshofsweg 1

Indien de bestaande agrarische opstallen verwijderd worden is op het perceel ruimte voor één nieuwe vrijstaande woning. Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste, de overige nieuwe bebouwing is qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, ze wordt sober vormgegeven geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woning staan altijd achter de bestaande woning en ze wordt centraal ontsloten via één toegangsweg, het nieuwe erf is qua opzet vergelijkbaar met een oud boerenerf. Naast het slopen van landschapsontsierende bedrijfsbebouwing is een groene inrichting van het erf van groot belang. Aan de achterzijde van het erf wordt een groene, robuuste erfafscheiding gecreëerd, met behulp van een houtwal, hoogstamboomgaard en/of boomgroepen. De voorzijde van het erf vormt de entree. Deze is transparanter, bestaat uit lage hagen, siertuinen met solitaire bomen en eventueel ook een kleine hoogstamboomgaard. Er mag pas gebruik worden gemaakt van de Wro-zone - wijzigingsgebied wanneer er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan van het bedrijf aan de Grevenshofsweg 2-2a.

#### 7. Zuiderzeestraatweg 90

Deze aanvraag betreft een oud agrarisch perceel. Indien de bestaande agrarische opstallen verwijderd worden is op het perceel ruimte voor één nieuwe vrijstaande woning. Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste, de overige nieuwe bebouwing is qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, ze wordt sober vormgegeven geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woning staan altijd achter de bestaande woning en ze wordt centraal ontsloten via één toegangsweg, het nieuwe erf is qua opzet vergelijkbaar met een oud boerenerf. Naast het slopen van landschapsontsierende bedrijfsbebouwing is een groene inrichting van het erf van groot belang. Er mag pas gebruik worden gemaakt van de Wro-zone - wijzigingsgebied wanneer er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan van het bedrijf aan de Zuiderzeestraatweg 88.

#### 8. Zuiderzeestraatweg 98

Op dit kavel is maximaal ruimte voor één nieuwe vrijstaande woning. Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste, de overige nieuwe bebouwing is qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, ze wordt sober vormgegeven geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woning staat al-

tijd achter de bestaande woning en ze worden centraal ontsloten via één toegangsweg, het nieuwe erf is qua opzet vergelijkbaar met een oud boerenerf.

#### 9. Molenweg 14

Ter hoogte van dit perceel wijzigt ten behoeve van de uitbreiding van de Zwaluwhoeve de rand van de enk. Een deel van de enk wordt gebruikt ten behoeve van de uitbreidingsplannen van 'de Zwaluwhoeve'. Door het nieuwe verloop van deze rand zijn er geen belemmeringen om op het perceel een nieuwe woning toe te staan. Door aan de Lokhorsterweg een woning toe te voegen ontstaat een 'poort' richting de enk.

#### 10. Ooster Mheenweg 1

Het verwijderen van de bestaande opslagloods en het toevoegen van één woning verbetert de ruimtelijke kwaliteit. De woning staat in dezelfde rooilijn als de naastgelegen woning aan de Ooster Mheenweg 3.

#### 11. Molenweg 12

Ter hoogte van dit perceel wijzigt ten behoeve van de uitbreiding van de Zwaluwhoeve de rand van de enk. Een deel van de enk wordt gebruikt ten behoeve van de uitbreidingsplannen van 'de Zwaluwhoeve'. Door het nieuwe verloop van deze rand zijn er geen belemmeringen om op het perceel een nieuwe woning toe te staan. Door aan de Lokhorsterweg een woning toe te voegen ontstaat een 'poort' richting de enk.

#### 12. Kleine Varenweg 2

Langs de Kleine Varenweg is ruimte om een vrijstaande woning te ontwikkelen. Het perceel waarop de woning komt te staan heeft een dermate grote afmeting dat er geen sprake is van verstoring van de ruimtelijke kwaliteit en is passend bij de bestaande lintbebouwing.

#### 13. Varenweg 16

In het bestemmingsplan Hierden Dorp 2001 is de mogelijkheid geboden om op het perceel aan de Varenweg 16 door middel van een wijzigingsbevoegdheid maximaal één woning toe te voegen. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Ruimtelijk gezien is het denkbaar de lintbebouwing aan de Varenweg op deze locatie voort te zetten. De wijzigingsbevoegdheid met dezelfde voorwaarden zal wederom in het nieuwe bestemmingsplan verschijnen.

#### 14. Jonkheer Sandberglaan - Wijtgraaf

In het bestemmingsplan Hierden Dorp 2001 is de mogelijkheid geboden om op het perceel aan de Wijtgraaf tussen nummers 10a en 14a door middel van een wijzigingsbevoegdheid maximaal drie woningen toe te voegen. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Ruimtelijk gezien is het denkbaar de lintbebouwing aan de Wijtgraaf op deze locatie voort te zetten. De wijzigingsbevoegdheid met dezelfde voorwaarden zal wederom in het nieuwe bestemmingsplan verschijnen. De woningen zullen in een verschijningsvorm verwijzen naar de agrarische omgeving. Zowel de bebouwingskenmerken als de inrichting van het onbebouwde erf dienen aan te sluiten bij de karakteristieken en kenmerken van de voormalige agrarische erven in het gebied. Er mag pas gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid wanneer geen milieuhygiënische belem-

meringen meer bestaan van de bedrijven aan de Zuiderzeestraatweg 183 en Wijtgraaf 10a.

#### 15. Ruimelsweg 14

Deze aanvraag betreft een oud agrarisch perceel. Indien de bestaande agrarische opstallen verwijderd worden is op het perceel ruimte voor één nieuwe vrijstaande woning. Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste, de nieuwe woning is qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, ze wordt sober vormgegeven geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. De nieuwe woning staat altijd achter de bestaande woning en ze worden centraal ontsloten via één toegangsweg, het nieuwe erf is qua opzet vergelijkbaar met een oud boerenerf. Naast het slopen van landschapsontsierende bedrijfsbebouwing is een groene inrichting van het erf van groot belang. Aan de achterzijde van het erf wordt een groene, robuuste erfafscheiding gecreëerd, met behulp van een houtwal, hoogstamboomgaard en/of boomgroepen. De voorzijde van het erf vormt de entree. Deze is transparanter, bestaat uit lage hagen, siertuinen met solitaire bomen en eventueel ook een kleine hoogstamboomgaard.

#### 16. Molenweg 1a

Bij de voorgenomen uitbreiding van hotel "De Tippe" wordt het perceel aan de Molenweg 1a betrokken. Hierbij wordt uitgegaan van de sloop van alle aanbouwen en losse bijgebouwen bij de bestaande boerderij op het perceel aan de Molenweg 1. Met de boerderij als parel in het geheel wordt een nieuwe compacte gebouwencompositie opgezet, waarin het hotel met 25 kamers wordt ondergebracht. Het parkeren wordt aan de rechterzijde geprojecteerd, waarmee aan de zijde van de rotonde ruimtelijk meer lucht ontstaat en een fraaie (sobere) tuin kan worden aangelegd als aansluiting op de toekomstige brink aan de overzijde van de Molenweg. In de vormgeving van de hotelvleugel wordt gedacht aan een vormtaal die past bij de schaal, maat en verschijningsvorm van de boerderij en de overige bebouwing aan de Molenweg. Het materiaalgebruik en detaillering zullen meer van deze tijd dan de zwarte gepotdekselde schuren in de omgeving. De toetsing aan redelijke eisen van welstand vindt plaats bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de nieuwbouw.

Uiteindelijk kan op het gehele perceel (Molenweg 1 + 1a) een horecafaciliteit worden ontwikkeld binnen een bouwvlak met een oppervlakte van 2052 m<sup>2</sup>. (zie bijlage 3 bij de regels, artikel 26.16). Van dit bouwvlak mag maximaal 40% bebouwd worden, een oppervlakte van 820 m<sup>2</sup>. De maximale goot- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 3,5 en 9 meter. Met de in het bestemmingsplan opgenomen algemene 10% afwijking is het mogelijk de toegestane oppervlakte aan bebouwing te vergroten tot 902 m<sup>2</sup>. Deze bouwmogelijkheid voorziet wel in een iets grotere compacte bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwingsmogelijkheden op alleen het perceel aan de Molenweg 1 (902 m<sup>2</sup> t.o.v. 818 m<sup>2</sup>). Doordat rondom de geprojecteerde nieuwbouw meer ruimte zal ontstaan, het parkeren grotendeels uit het zicht opgelost zal worden en het totale oppervlakte aan bebouwing zal afnemen, zal het voorstel een stedenbouwkundige en landschappelijke verbetering met zich meebrengen.

### 5.9.1.5 Beeldkwaliteit

#### **Algemeen**

##### *Doel*

In deze paragraaf worden richtlijnen beschreven voor de vormgeving van de nieuwe bebouwing en de erfinrichting die het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 mogelijk maakt. Er wordt een ruimtelijk kader gegeven op basis waarvan architecten de woningen kunnen gaan ontwerpen. Daarnaast geeft het de paragraaf criteria waaraan de welstandscommissie deze bouwplannen kan toetsen.

##### *Sfeer*

De gemeente wil op een verantwoorde wijze invulling geven aan nieuwe bebouwingmogelijkheden in Hierden Dorp, zodat wordt aangesloten bij de cultuurhistorische en stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied.

##### *Nieuwe bebouwing*

Voor de nieuwe bebouwing wordt verwezen naar de historische bebouwing die te vinden is in het gebied. Veel voorkomende historische bebouwing behoort tot het type "Hallehuisboerderij". Dit type boerderij bestaat uit een bouwlaag afgedekt met een zadeldak (met wolfseind). Het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen. Baksteen (rood of bruin), (antracietgrijze) gebakken pannen en riet zijn de meest gebruikte materialen en kleuren. De erven zelf waren groen ingericht en kenden vaak zowel decoratieve als functionele elementen. Decoratief waren de zorgvuldig ingerichte bloemperkjes en palmheggetjes. Van functionele aard waren de moestuin, fruitbomen en leilinden. Het spreekt voor zich dat de scheiding tussen decoratief en functioneel niet zo strikt was als hier wordt voorgesteld. Als erfafscheiding werden meidoorn en heggen gebruikt. Hoge houtwallen en singels hielden de boerderijen het hele jaar door uit de wind. Voor de nieuwe ontwikkelingen is het niet noodzakelijk te bouwen in historiserende stijl. De genoemde agrarische kenmerken kunnen prima in een moderne uitvoering verwerkt worden, zoals hier onderstaand is afgebeeld.



*Impressies nieuwe bebouwing*



### *Huizen op straathoeken*

Veel aandacht moet worden gegeven aan de vormgeving van huizen op straathoeken. Zijgevels die grenzen aan een straat moeten worden vormgegeven als een aantrekkelijke straatgevel met tenminste een raamopening (bij voorkeur ook een voordeur of meerdere ramen). Zeker langs belangrijke dwarsstraten onderscheidt de vormgeving van de hoekhuizen zich van de andere huizen in dezelfde straat door vorm, maat, kleur en/of architectonisch accent. Bij vrijstaande woningen op straathoeken worden garages niet aan de zijde van de straathoek gesitueerd, maar aan de andere zijde naast de woning.

### *Erfafscheidingen*

Om een landelijke sfeer te kunnen realiseren moet veel zorg worden besteed aan de erfafscheidingen tussen privé-tuinen en openbaar gebied. Waar zijtuinen grenzen aan het openbare gebied worden hagen (beuk of meidoorn) toegepast als tuinafscheiding.

## **Criteria**

### *Situering*

- woningen zijn gericht naar de openbare ruimte;
- zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg zijn als voorgevel behandeld;
- woningen zijn niet identiek aan elkaar.

### *Massa en vorm*

- met de nieuw te bouwen woningen wordt aangesloten bij de karakteristieken en de kenmerken van het gebied, de inpassing van massa en vorm tussen de bestaande bebouwing is zorgvuldig;
- er is sprake van een compacte eenduidige hoofdbouwmassa;
- de hoofdbouwmassa bestaat uit één bouwlaag met kap (zadeldak met wolfs-eind);
- de nokrichting is haaks op de weg;
- de bijgebouwen kennen ondergeschiktheid t.o.v. het hoofdgebouw (in positionering en volume) en hebben een zadeldak (met wolfseind);
- de woningen krijgen een forse kap, die bij voorkeur aan de zijkant van de woning doorloopt;
- de ruimte tussen de woningen wordt krijgt een open en ruim karakter. Garages en carports bevinden zich bij voorkeur losstaand op het achterterrein, minimaal vijf meter achter de voorgevelrooilijn;
- Van belang is een evenwicht tussen enerzijds het inpassen in de omgeving, en anderzijds een individuele uitstraling.

### *Gevels*

- de gevelindeling mag een eigentijds karakter krijgen.

### *Materiaalgebruik*

- er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen of hieraan gelijkwaardige producten;
- in hoofdzaak baksteen en gebakken dakpannen of riet toepassen. Op sommige plaatsen kan hout of stucwerk in de gevel verwerkt worden. Het gebruik van (semi)geglazuurde dakpannen is niet toegestaan.

#### *Kleurgebruik*

- het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen. Voor de hoofdmaterialen wordt uitgegaan van aardkleuren (rood/ bruin), in combinatie met antracietgrijze / rode gebakken dakpannen of riet;
- kleuren van dakpannen en metselwerk zijn op elkaar afgestemd.

#### *Afwerking erven*

- bij voorkeur hagen of heggen toepassen, al dan niet voorzien van open (en donker geschilderd) sierhek;
- gebouwde erfafscheidingen vormgeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand;
- zijerven grenzend aan openbare ruimte als voorerf behandelen;
- achtererven in zicht van de openbare ruimte: erfafscheidingen niet hoger dan 2 meter. Bij voorkeur worden hagen toegepast, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk;
- de erven zijn groen ingericht en kennen zowel decoratieve als functionele elementen.

## 6 Juridische aspecten

### 6.1 Algemeen

#### 6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing en regels voor het verrichten van 'werken'.

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

#### 6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

### 6.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.  
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels.  
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van wat is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het betreft bijvoorbeeld een antidubbeltelbepaling.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## 6.2 Dit bestemmingsplan

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

### 6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

#### Agrarisch

De agrarische bedrijven zijn hoofdzakelijk gelegen aan de randen van de kern. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijven en kwekerijen. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding. Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep, onder bepaalde voorwaarden, mede begrepen.

Binnen de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen, te vermeerderen met maximaal 10%.

### Bedrijf

Verspreid in de kern zijn diverse bedrijven aanwezig. Bedrijven zijn in het plangebied toegestaan, mits deze bedrijven in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn opgenomen. Deze lijst is opgenomen in de bijlage bij de regels. Een bedrijfswoning is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan. Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep, onder bepaalde voorwaarden, mede begrepen. Binnen de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 3,5 meter en 9 meter.

### Bedrijf - Nutsbedrijf

De voor 'Bedrijf - Nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, zoals transformatorstations en gasdrukregel- en meetstations. In de bestemming zijn geen bedrijfswoningen begrepen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij een maximale bouwhoogte geldt van 3 meter.

### Centrum

De voor Centrum aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het bestaande aantal woningen en centrumvoorzieningen in de vorm van:

- detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;
- horeca (ter plaatse van de betreffende aanduidingen met categorieën uit de Staat van horeca-activiteiten (bijlage bij de regels);
- de bestaande bedrijven;

Per bouwperceel mag een gezamenlijk bebouwd oppervlak van maximaal 500 m<sup>2</sup> of in voorkomende gevallen 200 m<sup>2</sup> ten dienste van de centrumvoorzieningen worden gebruikt. De oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> is opgenomen voor de bouwpercelen die in het bestemmingsplan Hierden Dorp 2001 binnen het centrumgebied vallen. De oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> geldt voor bouwpercelen die aan het centrumgebied zijn toegevoegd ten opzichte van het centrumgebied uit het plan van 2001. Deze percelen zijn aangeduid op de verbeelding. Op basis van de algemene bouw- en gebruiksregels zijn bestaande bedrijven en instellingen met een grotere bestaande oppervlakte toegestaan.

Voor zover het hoofdgebouw binnen een bouwperceel wordt gebruikt voor het wonen, mogen bijgebouwen tevens worden gebruikt ten behoeve van de genoemde centrumvoorzieningen. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 3,5 meter en 9 meter. Nadere regels zijn gesteld ten aanzien van bijgebouwen.

### Detailhandel

De detailhandelsvestigingen die aanwezig zijn in het plangebied zijn positief bestemd. Wonen is toegestaan, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen. Seksinrichtingen en inrichtingen met een bewaarplaats of een bewerkingsruimte voor verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit, al dan niet in combinatie met consumentenvuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 3,5 meter en 9 meter.

### Dienstverlening

De dienstverlenende bedrijven die gevestigd zijn in het plangebied zijn positief bestemd. Wonen is toegestaan, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen. Seksinrichtingen en inrichtingen met een bewaarplaats of een bewerkingsruimte voor verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit, al dan niet in combinatie met consumentenvuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 3,5 meter en 9 meter.

### Groen

Binnen het plangebied zijn de groenvoorzieningen bestemd als 'Groen'. Waterlopen en -partijen zijn toegestaan binnen deze bestemming om flexibel met de waternvoorzieningen binnen het plangebied om te kunnen gaan. Het hoofddoel is om de groenvoorzieningen te beschermen. Tevens zijn speelvoorzieningen toegestaan binnen deze bestemming. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

### Horeca

De horeca in Hierden is hoofdzakelijk geconcentreerd in en rondom het centrum. Horecavestigingen die buiten het centrumgebied (bestemming Centrum) vallen, krijgen de bestemming Horeca. De horeca is toegestaan, uitsluitend in de categorieën 1 en 2 die in bijlage I 'Staat van horeca-activiteiten' zijn opgenomen. Wonen is toegestaan, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 3,5 meter en 9 meter.

### Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is voor vier voorzieningen in de kern opgenomen. Onder de bestemming is detailhandel en horeca uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de tot de bestemming behorende voorzieningen en daaraan ondergeschikt is. In de bestemming zijn geen bedrijfswoningen begrepen. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 3,5 meter en 9 meter.

### Sport

De sport- en speelvelden en -voorzieningen zijn gelegen in het westen van het plangebied. In de bestemming zijn geen bedrijfswoningen begrepen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. Voor de gebouwen binnen deze bestemming geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 8 meter.

### Verkeer

De regels bij de bestemming Verkeer hebben betrekking op wegen met een overheersende stroomfunctie, meer in het bijzonder voor verkeer met een bovenwijkse functie en een wijkontsluitingsfunctie binnen het plangebied. Daarnaast zijn ook andere functies toegestaan, zoals waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Ook zijn parkeerdoeleinden binnen deze bestemming toegestaan. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken toegelaten waarvan de inhoud niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.

### Water

De bestemming Water heeft betrekking op een watergang in het noorden van het plangebied. Binnen andere in het plangebied voorkomende bestemmingen zijn overigens ook voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

### Wonen

Gronden met de bestemming Wonen geldt voor de wat minder karakteristieke woonbebouwing in de kern. De gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen dan wel niet meer dan 1 woning indien op het moment van inwerkingtreding van dit plan nog geen woning aanwezig is. Deze regeling geldt voor percelen waar op grond van het vigerend bestemmingsplan nog een bouwtitel aanwezig is, maar die nog niet is benut. De gronden zijn verder bestemd voor:

- parkeerkelders en ondergronds parkeren;
- tuinen, erven en terreinen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterlopen en waterpartijen;
- speelvoorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- parkeerplaatsen;
- woonstraten en wegen met een buurtontsluitende functie;
- verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, en voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> voor de aan huis verbonden werkactiviteit mag worden gebruikt. In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' te worden gebouwd. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>. Voor zover de oppervlakte van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' minder bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>, mogen hoofdgebouwen tevens direct aansluitend aan die aanduiding worden gebouwd, mits het betreffende aanduidingsvlak volledig is bebouwd.

De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal respectievelijk 6 meter en 10 meter. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>. In de regels zijn verdere onder andere nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van de hoogte van bijgebouwen en de bouw van erkers.

#### Wonen - Dorpsgebied

Gronden met de bestemming Wonen – Dorpsgebied geldt voor de karakteristieke woonbebouwing in de kern. De gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen dan wel niet meer dan 1 woning indien op het moment van inwerkingtreding van dit plan nog geen woning aanwezig is. Deze regeling geldt voor percelen waar op grond van het vigerend bestemmingsplan nog een bouwtitel aanwezig is, maar die nog niet is benut.

De gronden zijn verder bestemd voor:

- parkeerkelders en ondergronds parkeren;
- tuinen, erven en terreinen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterlopen en waterpartijen;
- speelvoorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- parkeerplaatsen;
- woonstraten en wegen met een buurtontsluitende functie;
- verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> voor de aan huis verbonden werkactiviteit mag worden gebruikt. In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' te worden gebouwd. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>. Voor zover de oppervlakte van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' minder bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>, mogen hoofdgebouwen tevens direct aansluitend aan die aanduiding worden gebouwd, mits het betreffende aanduidingsvlak volledig is bebouwd. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal respectievelijk 3,5 meter en 9 meter. Deze maten zijn lager dan bij de bestemming Wonen. Een ander belangrijk verschil met de bestemming Wonen is dat bepalingen ten aanzien van de positie van het bijgebouw tot het hoofdgebouw gelden. In hoofdzaak bedraagt de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 meter, met



dien verstande dat de afstand van gebouwen gesitueerd achter de achterste aanduidingsgrens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' minimaal 0 meter bedraagt.

De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>. In de regels zijn verdere onder andere nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van de hoogte van bijgebouwen en de bouw van erkers.

#### *Afwijking aangaande toeristisch kamperen*

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied' is een afwijkingsbevoegdheid van toepassing. Deze bevoegdheid geldt voor het houden van een kleinschalig kampeerterrein met daarbij behorende voorzieningen voor ten hoogste 15 kampeermiddelen. Stacaravans zijn niet toegestaan. Verder gelden de navolgende voorwaarden:

- de functie van de hoofdbestemming blijft in overwegende mate behouden;
- het is alleen toegestaan ten behoeve van recreatief verblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden in de periode van 31 maart tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar. In de resterende periode van het jaar mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
- het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het kampeerterrein is alleen toegestaan binnen de bij de bestemming geregelde bouwregels;
- voorzien moet worden in landschappelijke inpassing;
- de aanwezige cultuurhistorische en/of natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn;
- de activiteit mag geen onevenredige afbreuk doen aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het kleinschalig kamperen mag geen onevenredige nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- de ontwikkeling dient economisch uitvoerbaar te zijn;
- kampeermiddelen mogen niet worden gebruikt ten behoeve van permanente bewoning.

#### Leiding - Hoogspanningsleiding

De dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding is opgenomen ter plaatse van de bovengrondse hoogspanningsverbinding in het plangebied. Dit is ten behoeve van het beheer, onderhoud van de verbinding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van verblijfsfuncties.

#### Waarde - Archeologie 1

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd. Op grond van deze dubbelbestemming gelden beperkte bouwmogelijkheden en een aanlegvergunningstelsel.

### Waarde - Archeologie 2

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1000 m<sup>2</sup> en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd.

Op grond van deze dubbelbestemming gelden beperkte bouwmogelijkheden en een aanlegvergunningstelsel.

### Waterstaat - Waterlopen

De beschermingszones van A-watgangen en duikers in het plangebied zijn specifiek bestemd. Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in beperkte mate toegestaan. Voor deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Overigens zijn watergangen ook toegestaan binnen Groen en Verkeer.

## **6.2.2 Algemene regels**

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. Hieronder worden enkele afwijkingsbevoegdheden in het plan beschreven.

## **6.3 Handhaving**

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van onderhavig bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de planregels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving.

## 7 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan betreft hoofdzakelijk het planologisch vastleggen van de bestaande situatie. Voor de gemeente brengt de ontwikkeling van dit bestemmingsplan daarom alleen plankosten met zich mee. Deze kosten worden betaald uit de algemene middelen.

### *Kostenverhaal*

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 indien het bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk maakt. In dit bestemmingsplan worden er ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen twee nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt. Het betreft hier twee particuliere ontwikkelingen, namelijk de bouw van een eengezinswoning aan de Potweg 4 en de bouw van een eengezinswoning aan de Zuiderzeestraatweg 185. Met beide grondeigenaren zijn overeenkomsten gesloten ter verzekering van het kostenverhaal. Er is daarom geen reden tot het opstellen van een exploitatieplan.

### *Toekomstige bouwplannen*

De kosten van de grondexploitatie van eventuele toekomstige bouwplannen op grond van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De verplichting tot het verhalen van de kosten van de grondexploitatie geldt eveneens bij een wijzigingsbevoegdheid. Bij een wijzigingsbevoegdheid komt verhaal van kosten echter pas aan de orde bij de vaststelling van het wijzigingsplan.

## **8 Procedure**

### **8.1 Vooroverleg**

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Het concept voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de vooroverlegpartners. De resultaten van het vooroverleg zijn samengevat in de notitie resultaten vooroverleg en is bijgevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan.

### **8.2 Inspraak**

Inspraak is bedoeld als instrument om de bevolking in een vroegtijdig stadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken. Ingezetenen en natuurlijke of rechtspersonen in de gemeente die een belang hebben, worden uitgenodigd om met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen over een plan of project. Dit bestemmingsplan wordt niet als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn al beschreven in het Beleidsvoornemen Dorpsvisie Hierden. Deze dorpsvisie heeft met ingang van vrijdag 24 april 2009 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen in de stadswinkel in het stadhuis en via [www.harderwijk.nl](http://www.harderwijk.nl). Tijdens deze termijn kon iedereen schriftelijk een inspraakreactie richten aan burgemeester en wethouders. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge inspraakreactie. De inspraakreacties zijn verwerkt in het Eindverslag Beleidsvoornemen Dorpsvisie Hierden. Dit eindverslag is als bijlage aan dit bestemmingsplan bijgevoegd. De resultaten van de inspraak zijn gebruikt bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter visie gelegd en een ieder kan en zienswijze indienen.

### **8.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan "Hierden Dorp" heeft met ingang van 24 februari 2011 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan indienen. Er zijn diverse zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen. Daarnaast is een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. De commentaarnota met daarin de behandeling van de ontvangen zienswijzen is als bijlage toegevoegd.

## 8.4 Beroep

Bij besluit van 22 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan “Hierden Dorp 2011” vastgesteld (bijlage 12). Tegen dit besluit is beroep ingesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft op 6 maart 2013 tussenuitspraak gedaan (bijlage 13). De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen om het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Dat betreft in dit geval de Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 16, Molenweg 1/1a. Aan de regels is onder meer een kaartbijlage toegevoegd waarop het precieze bouwvlak is aangegeven dat in acht moet worden genomen. In paragraaf 5.9.1.4 punt 16 van deze toelichting, is een en ander nader toegelicht.