



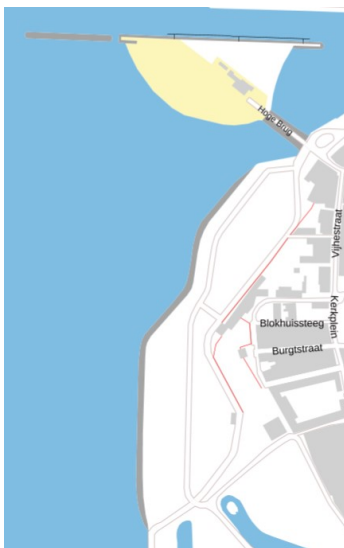
Betreft : Meervoudig: Bestemmingsplan Strandeiland - De Wijde Wellen in Harderwijk
Locatie : Strandeiland - De Wijde Wellen in Harderwijk
Bevoegd gezag : gemeente Harderwijk
Ons kenmerk : Z-20-206861
Uw kenmerk : -
Datum advies : 19 mei 2020
Behandelaar : Wolbers, M., tel: 0341 - 474 322

1 Aanleiding

De gemeente Harderwijk is een nieuw bestemmingsplan aan het opstellen voor het Strandeiland, De Wijde Wellen en een groot deel van de Veluwerandmeren. Het betreft een overwegend conserverend plan. Binnen het plangebied worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

1. Het terugbrengen van de bouwmogelijkheden van het horecapand naar 400 m²;
2. het realiseren van een sanitair-gebouw;
3. zeecontainer voor opslag en verhuur van materiaal ten behoeve van recreatie (ligbedden, sup, strandstoelen, waterfietsen);
4. intensiveren van het recreatief gebruik van het Strandeiland (bijv. strandfeesten, beachvolleybal etc.);
5. Een zwaardere horeca-categorie mogelijk maken voor de horeca-gelegenheid;
6. Het mogelijk maken van evenementen;
7. Wijzigingen in het deelgebied De Wijde Wellen.

Voor de eerste vier ontwikkelingen is door ODNV reeds geadviseerd op 4 oktober 2018 (zaaknr. ALG 18/3094)



2 Adviesvraag

Aan ODNV wordt gevraagd om te adviseren met betrekking tot de volgende punten:

1. Klopt het advies van 4 oktober 2018 nog voor de genoemde vier ontwikkelingen of moet dit geactualiseerd worden?
2. Welke horeca-categorie kan redelijkerwijs toegestaan worden in de horeca-gelegenheid Strandeiland waarbij een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op de omliggende gevoelige functies? Zijn hiervoor nog wijzigingen nodig van de planregels?
3. Zijn de planregels met betrekking tot de evenementen akoestisch aanvaardbaar?

4. Toelichting en regels voor het deelgebied De Wijde Wellen met betrekking tot de aspecten: luchtkwaliteit, geluid, bodem, geur, bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid.

3 Samenvatting / conclusie

Vanuit de aspecten bedrijven, geur, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plangebied. Met betrekking tot geluid afkomstig van de evenementen wordt geadviseerd om verder onderzoek uit te voeren. Met betrekking tot de horeca wordt aandacht gevraagd voor de geluidwering van het gebouw.

In bijgaand document "platte tekst toelichting en regels" is een tekstvoorstel gedaan voor de toelichting voor het gebied De Wijde Wellen onder voorbehoud van het aspect geluid.

4 Beoordeling per milieuthema

4.1 Bedrijven

Het advies van 4 oktober 2018 klopt nog en hoeft niet geactualiseerd te worden.

Gezien de afstand tot de dichtst bijgelegen woningen is horeca-categorie 3 (bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten) mogelijk op het Strandeiland op grond van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Op basis van deze zonering zijn dus geen belemmeringen te verwachten voor de aspecten geur en geluid van de horeca en is een goed woon- en leefklimaat te garanderen in de omliggende woningen. In hoeverre horeca-categorie 3 op deze locatie wenselijk is in verband met de ligging ten opzichte van natuur is niet getoetst. In de paragraaf geluid wordt nog verder ingegaan op de mogelijkheden om een hogere milieucategorie toe te staan.

Het toestaan van evenementen wordt ook getoetst in de paragraaf geluid.

In het deelgebied De Wijde Wellen is een evenemententerrein en een schaatsbaan gepland. Het betreft hier geen inrichtingen (bedrijven) in de zin van de Wet milieubeheer. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plangebied De Wijde Wellen. In de paragraaf geluid wordt ingegaan op het geluidsaspect bij evenementen en de schaatsbaan.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plangebied met betrekking tot milieuzonering van bedrijven. In de paragraaf geluid wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot horeca en evenementen.

4.2 Bodem

Het bodemadvies van 4 oktober 2018 klopt nog voor het deel van Strandeiland en hoeft niet geactualiseerd te worden. Voor het deel De Wijde Wellen geldt dat deze voor een klein deel is onderzocht. De locatie Wellenpad 10 (clubgebouw ijsclub) is in 2011 onderzocht. Hierbij zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen. De rest van De Wijde Wellen is voor zover bekend niet onderzocht. Omdat er aan de kustlijn flink wat grondverzet zal worden gepleegd om het plan te kunnen realiseren, is het raadzaam om de bodem ter plaatse te onderzoeken. Daarnaast staat ook een deel regelmatig onder water en dit kan van invloed zijn op de bodemkwaliteit ter plaatse. Ook kan het onderzoek dienen als nulsituatie in het geval van calamiteiten of als er mogelijk toch gebouwd gaat worden op De Wijde Wellen.

In het document "platte tekst toelichting en regels" is een tekstvoorstel voor de toelichting opgenomen met betrekking tot De Wijde Wellen.

Conclusie

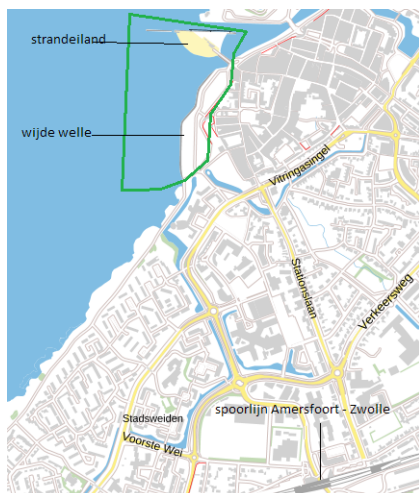
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Wel wordt geadviseerd om voor het gebied De Wijde Wellen een bodemonderzoek uit te voeren.

4.3 Externe veiligheid

Het advies van 4 oktober 2018 klopt nog voor de vier genoemde ontwikkelingen en hoeft niet geactualiseerd te worden. Het advies van de VNOG moet nog wel verwerkt worden.

Voor het deelgebied De Wijde Wellen kan dezelfde tekst gebruikt worden als voor het Strandeiland. In het gebied wordt een horeca gelegenheid mogelijk gemaakt, dat is een beperkt kwetsbaar object. Er zijn geen planregels voorzien voor dit deelgebied. Wel moet de figuur aangepast worden en ook geldt dat het VNOG advies nog verwerkt moet worden.

Voorstel voor aangepast figuur:



In het deel van het plan wat ligt in het Wolderwijd (water) zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten voorzien. Voor dit deel van het bestemmingsplan is externe veiligheid niet relevant.

De aangepaste tekst is opgenomen in het document "platte tekst toelichting en regels".

Conclusie externe veiligheid

De platte tekst van 4 oktober 2018 is actueel en kan voor zowel het Strandeiland als de Wijde Wellen gebruikt worden. Wel moet de figuur aangepast worden uit het advies van 2018 en dient het VNOG advies nog te worden verwerkt in de tekst.

4.4 Geluid

Gevraagd is advies te geven m.b.t. het eerder uitgebrachte advies uit oktober 2018. Dit advies is gebaseerd op vier in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen. In het advies omtrent geluid is ingegaan op de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder is van toepassing zodra er in het project geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden. In voorliggende plan worden geen geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd en daarmee is wegverkeerslawaai niet van toepassing. Het advies met betrekking tot de Wet geluidhinder uit oktober 2018 is nog geldig.

Zwaardere categorie horeca Strandeiland

Op de horeca-locatie wil men categorie 2-horeca toestaan. In Harderwijk houdt dit in dat er o.a. een bar, café, biljartcentrum of zalenverhuur (zonder regulier gebruik) toegestaan is.

Hiermee wil men met name inspelen op het eventueel verhuren van zalen (bv. bruiloften). Hierbij wordt een beperking opgelegd van max. 12 keer per jaar. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemmingen liggen op circa 100 meter.

Er zijn ook beperkingen opgelegd aan het gebruik van het dakterras en versterkte muziek. Zo mag het dakterras tot 23:00 uur gebruikt worden en mag er alleen binnen, met gesloten ramen/deuren, versterkte muziek worden afgespeeld. Er worden geen tijdbeperkingen opgelegd voor het gebruiken van het overdekte buitenterras op de begane grond. Omdat deze ruimte niet afsluitbaar is zal versterkte muziek wel uitgesloten zijn. De afstand van 100 meter lijkt voldoende om overlast te beperken.

Overigens blijft de mogelijkheid bestaan bij collectieve en incidentele feesten een aantal keren boven de geluidnormen geluid te produceren. Dit staat omschreven in artikelen 4.2 en 4.3 van de APV van Harderwijk.

Aandachtspunt bij de realisatie van het restaurant is wel de gevelwering. De tekeningen van het pand laten zien dat er sprake is van een lichte opbouw met weinig gevelwering in vergelijking met massieve bouw. De constructie zal dus meer geluid doorlaten. Aanbevolen wordt aandacht te besteden aan de geluidsisolerende werking van de schil.

Evenementen Strandeiland

In de planregels met betrekking tot evenementen worden o.a. frequenties en tijden voor evenementen genoemd. De genoemde aantallen (maximaal 10 per jaar, waarvan 5 met versterkt geluid) lijken niet in lijn te liggen met het geldende Harderwijkse evenementenbeleid. Hierin wordt gesteld dat het toegestaan is 2 dagen per maand een evenement te organiseren (12x in de periode april – september). Aanbevolen wordt in de tekst te verduidelijken wat leidend is.

Akoestisch onderzoek zal uit moeten wijzen of voldaan kan worden op de dichtstbijzijnde woningen. In dit onderzoek zouden de randvoorwaarden voor het organiseren van evenementen moeten worden vastgelegd. Er zou bijvoorbeeld uit moeten blijken wat de maximale geluidniveaus van de geluidinstallatie mogen zijn, waar de boxen heen gericht moeten zijn en de belasting op de natuur. Dit laatste heeft een link met ecologie. Opgenomen is dat het geluid niet te veel naar het Natura 2000-gebied gericht mag zijn. Dit kan dan ook in kaart worden gebracht.

De planregels alleen zijn niet toereikend om een goed geluidniveau op de omgeving te borgen. Hiertoe dient een akoestisch onderzoek te worden opgesteld.

De Wijde Wellen

Wet geluidhinder

Voor wat betreft De Wijde Wellen is er nog geen advies opgenomen in het kader van de Wet geluidhinder. In dit deelgebied worden tevens geen geluidgevoelige bestemmingen opgenomen en valt daardoor buiten het kader van de Wet geluidhinder. De tekst zoals deze geldt voor het Strandeiland is ook van toepassing op De Wijde Wellen. Deze tekst is integraal overgenomen in het document "platte tekst toelichting en regels".

Evenementen op De Wijde Wellen

In het bestemmingsplan wordt geen gebiedsbepaling voor de Stille Wei toegevoegd. Deze locatie wordt o.a. in het evenementenbeleid genoemd als evententerrein. Op basis van het evenementenbeleid lijkt deze locatie meer geluidrelevant te zijn dan het Strandeiland. Dit komt door een grotere toegestane bezoekersaantallen en meer geluidsdagen. Aanbevolen wordt dan ook deze bestemming/gebiedsbepaling op te nemen in het plan en hier regels aan te verbinden. Voor het opstellen van regels en het schrijven van een goede toelichting wordt aanbevolen een akoestisch onderzoek te doen. In dit onderzoek kunnen de grenzen worden aangegeven van wat mogelijk is. Denk hierbij weer aan opstelling geluidsinstallatie, maximale

geluidsniveaus van de installatie e.d. om te kunnen voldoen aan de richtlijnen uit het evenementenbeleid. Hieruit volgen een toelichting en eventuele regels waarmee kan worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Overigens is er met de bespreking van de evenementenprofielen voor deze locatie besproken dat het bij het opstellen van de geluidsinstallatie deze juist richting het water gericht moesten worden om de binnenstad zo veel mogelijk te ontzien. Gevolg hiervan is dat juist het Natura 2000-gebied extra belast wordt met geluid. Dit botst met de opgestelde regels voor de evenementen van het Strandeiland. Dit zal moeten worden aangetoond.

In het ontwerp is ook een ijsbaan gevestigd. Omdat dit een natuurijsbaan betreft welke incidenteel gebruikt zal worden en waarvan het maatschappelijk belang tevens groot is, wordt verwacht dat hier geen belemmering optreedt.

Op dit moment kan er niet zonder meer worden aangegeven of er in het kader van de evenementen op het terrein sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Conclusie geluid

In het plangebied worden geen geluidgevoelige bestemmingen opgenomen en valt daardoor buiten het kader van de Wet geluidhinder.

Een zwaardere horecacategorie onder voorwaarden is gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten mogelijk. Wel wordt er aandacht gevraagd voor de geluidisolatie van de gevels van de horecagelegenheid.

De mogelijkheid om evenementen te houden op het Strandeiland en op De Wijde Wellen zal middels akoestisch onderzoek nader onderbouwd moeten worden.

4.5 Luchtkwaliteit

Het advies van 4 oktober 2018 klopt nog voor de vier genoemde ontwikkelingen en hoeft niet geactualiseerd te worden. Deze tekst is ook van toepassing op De Wijde Wellen. In het document "platte tekst toelichting en regels" is deze tekst opgenomen.