

Gemeente Harderwijk
Bestemmingsplan
Buitengebied - De Dennenhoek

Toelichting, voorschriften en analoge verbeelding

10 september 2020

Kenmerk 0243-06-T01
Projectnummer 0243-06

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding en doel	1
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4.	Leeswijzer	4
2.	Planbeschrijving	5
2.1.	Achtergronden	5
2.2.	Huidige ruimtelijke en functionele structuur	5
2.3.	Het initiatief	6
3.	Beleidskader	8
3.1.	Nationaal beleid	8
3.1.1.	Structuurvisie en Infrastructuur en Ruimte (2012)	8
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3.	Intrekking wetsvoorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen	10
3.1.4.	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.5.	Huisvesting EU-arbeidsmigranten	11
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.2.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	11
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	13
3.3.	Regionaal Beleid	16
3.3.1.	Vitale Vakantieparken	16
3.3.2.	Verblijfsrecreatie op de Veluwe	17
3.3.3.	Programma Vitale Vakantieparken Veluwe	17
3.3.4.	Aanpak Vitale Vakantieparken 2017-2021	18
3.3.5.	Huisvesting arbeidsmigranten	19
3.4.	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1.	Stadsvisie 2031 Harderwijk	20
3.4.2.	Structuurvisie Harderwijk 2031	21
3.4.3.	Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk	23
3.4.4.	Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk	23
3.4.5.	Woonvisie 2017-2027	25
3.4.6.	Milieubeleidsplan Harderwijk	26
3.4.7.	Energieke Stad	28
3.4.8.	Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord	28
3.4.9.	Beleid arbeidsmigranten	29
4.	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	31
4.1.	Ladder voor duurzame verstedelijking	31

4.2.	Bodem	32
4.2.1.	Verkennend bodemonderzoek	33
4.2.2.	Asbest in grond onderzoek	34
4.3.	Geluid	34
4.3.1.	Algemeen	34
4.3.2.	Wegverkeer	34
4.3.3.	Railverkeer	36
4.3.4.	Cumulatieve geluidsbelasting	37
4.3.5.	Industrielawaai	37
4.3.6.	Bouwbesluit	38
4.3.7.	Geluid - Zuidelijk deel	39
4.3.8.	Uit te voeren maatregelen	40
4.4.	Externe Veiligheid	41
4.4.1.	Algemeen	41
4.4.2.	Beoordelingskader	41
4.4.3.	Aanwezige risicobronnen	42
4.5.	Geur	47
4.6.	Luchtkwaliteit	48
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	50
4.8.	Kabels en leidingen	54
4.9.	Verkeer en parkeren.	54
4.9.1.	Verkeer	54
4.9.2.	Parkeren	54
4.9.3.	Conclusie	55
4.10.	Watertoets	55
4.10.1.	Algemeen	55
4.10.2.	Beleid	55
4.10.3.	Proces	59
4.10.4.	Watertoets	59
4.11.	Ecologie	59
4.12.	Archeologie	62
4.13.	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	63
5.	Juridische planbeschrijving	65
5.1.	Planuitgangspunten	65
5.2.	Het plan	66
5.3.	Plansystematiek	66
5.4.	Indeling regels per bestemming	66
5.5.	Bestemmingen	67
5.6.	Overige regelingen	70
5.7.	Overgangsrecht	70
6.	Handhaving	71

7. Uitvoerbaarheid	72
7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72
7.2. Economische uitvoerbaarheid	72
7.3. Ontwerpbestemmingsplan	73

Bijlagen

1. Sigma Bouw & Milieu, Verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 en NEN-5707+C1 Parallelweg nr. 25 te Hierden, 18-M8353-01, Emmen, 22 maart 2018
2. Sigma Bouw & Milieu, Rapportage verkennend onderzoek asbest in puin aan de Parallelweg nr. 25 te Hierden, 18-M8483, Emmen, 26 juni 2018
3. Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek Weg en Railverkeer Dennenhoek te Hierden, 17.057, Versie 5.0, Borne, 10 februari 2020
4. Munsterhuis geluidsadvies, Project Dennenhoek te Hierden, Bevindingen Industrielawaai, B06.17.057-RM, Borne, 2 januari 2019
5. Munsterhuis geluidsadvies, Project Dennenhoek te Hierden, Migrantenwoningen, 17.057, Borne, 18 mei 2018
6. Omgevingsdienst Noord Veluwe/Omgevingsdienst Veluwe IJssel/Omgevingsdienst Achterhoek, Carola risicoberekening Vakantieparken Woudstee en Dennenhoek te Harderwijk, Definitief, Harderwijk, 26 april 2018
7. Omgevingsdienst Noord Veluwe/Omgevingsdienst Veluwe IJssel/Omgevingsdienst Achterhoek, Risicoberekening rijksweg A28 Vakantieparken Onze Woudstee en Dennenhoek Harderwijk, Definitief, Harderwijk, 26 april 2018
8. Omgevingsdienst Noord Veluwe/Omgevingsdienst Veluwe IJssel/Omgevingsdienst Achterhoek, Risicoberekening Spoor Vakantieparken Onze Woudstee en Dennenhoek Harderwijk, Definitief, Harderwijk, 26 april 2018
9. EnviVice, Geuronderzoek ten behoeve van milieuplanologische haalbaarheid woningbouw Dennenhoek Hierden, R EV-01758a, Berghem, 22 juni 2018
- 10.ODNV, Fijnstof berekening De Dennenhoek, Harderwijk, 6 mei 2020
- 11.SAB, Quick scan natuur Recreatieterrein Dennenhoek, Hierden, 170336, Arnhem, 19 december 2017
- 12.Ecogroen, AERIUS-berekening vakantiepark Dennenhoek Hierden, 19-509 definitief, Zwolle, 10 februari 2020
- 13.Ecogroen, Reptielenonderzoek Dennenhoek, Hierden, 18-036, Zwolle, 10 juli 2018
- 14.buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Transformatie recreatieparken, 0243-03-N01, Amersfoort, 14 mei 2019

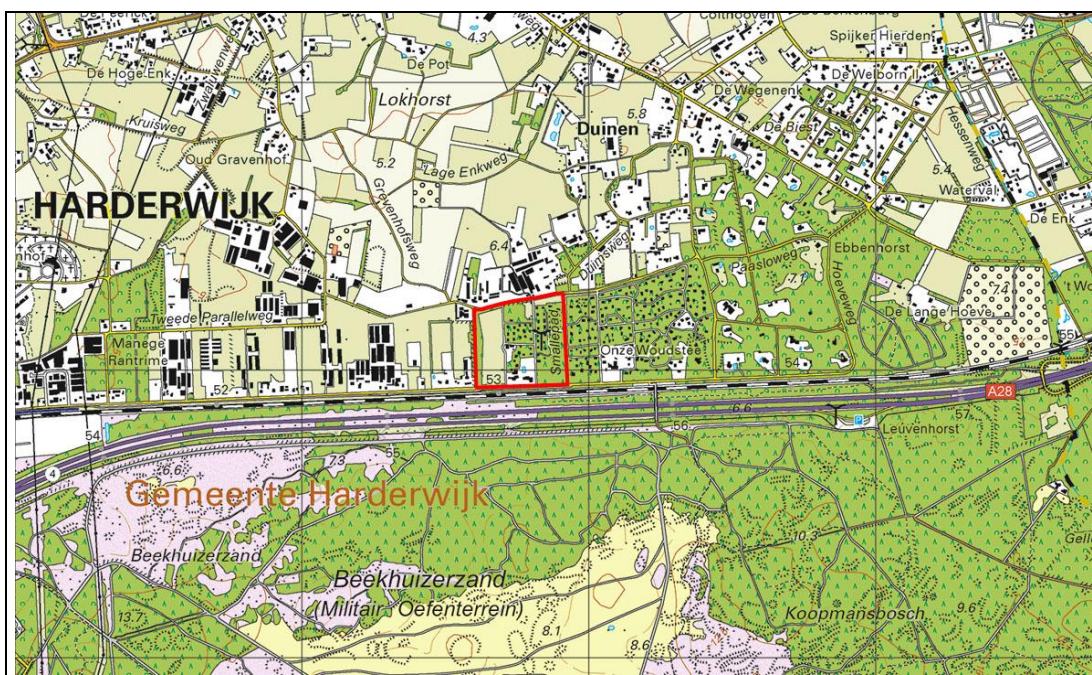
1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

In de gemeente Harderwijk ligt aan de noordzijde van de A28 tegen het dorp Hierden het gebied Hierden De Duinen waar aan de Parallelweg 25 Vakantiepark De Dennenhoek is gelegen. De Dennenhoek is een bungalowpark/camping, waar zowel toeristische staanplaatsen, 39 recreatieobjecten en 31 particuliere percelen met recreatiewoningen zijn gesitueerd.

Binnen het terrein van Vakantiepark De Dennenhoek wordt door verschillende doelgroepen (arbeidsmigranten, recreanten en bewoners) gewoond en gerecreëerd. Het park is, met uitzondering van 31 particuliere percelen in eigendom van een exploitant.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Het complex heeft een recreatieve bestemming. Permanente bewoning van de recreatiewoningen en de huisvesting van arbeidsmigranten is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. De exploitant heeft, mede namens een groot aantal eigenaren van de particuliere percelen, aan de gemeenteraad verzocht de bestemming te wijzigen in een gebruik voor woondoeleinden op het noordelijk deel van het terrein en een gebruik ten behoeve van flex-wonen voor arbeidsmigranten op het zuidelijk deel van het terrein.

De gemeenteraad heeft er in de bestemmingsplanprocedure voor gekozen om voor het verblijfsrecreatieterrein de geldende recreatiebestemming te handhaven evenwel onder verwijzing naar het beleid zoals neergelegd in de Strategienota Vitale Vakantieparken zoals dat op 8 januari 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Vastgesteld

In de Strategienota Vitale Vakantieparken is de volgende doelstelling geformuleerd:

"De gemeente Harderwijk streeft naar aantrekkelijke vakantieparken met attractieve vakantie-woningen, die aansluiten op de vraag van de consument. In de visie van de gemeente Harderwijk zouden de parken een startpunt moeten zijn van waaruit toeristen Harderwijk en de regio verkennen. Parken die zich daarop richten wil de gemeente zo goed mogelijk faciliteren. De strategienota vormt bovendien het kader voor een proces waarbij per recreatiepark met betrokken partijen afspraken worden gemaakt over een toekomstvisie. Daarbij kan gedacht worden aan doorgaan als vakantiepark, transformatie of sanering. Onder strikte voorwaarden is een wijziging van de bestemming denkbaar."

De exploitant van De Dennenhoek heeft aan het College van B&W en de gemeenteraad een toekomstvisie voor De Dennenhoek gepresenteerd waarbij hij het recreatieterrein wil transformeren van "Recreatie" naar "Wonen" en "Wonen - Flexwonen" ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

De exploitant beoordeelt een behoud van de recreatiefunctie en het dienovereenkomstig bedrijfsmatig exploiteren van het recreatieterrein niet als kansrijk. Het recreatieterrein is verouderd en de bezetting door toeristen neemt jaar na jaar af. De exploitatie van recreatieve voorzieningen zoals een receptie, zwembad en andere op recreatie gerichte voorzieningen is bij de al jaren lange teruglopende bezetting bedrijfseconomisch niet meer rendabel te maken. Het gevolg is dat ook het niveau van voorzieningen niet meer aansluit op de vraag van de toerist. De exploitant ziet dan ook geen mogelijkheid te transformeren naar een aantrekkelijk recreatiepark met attractieve vakantie-woningen.

Noordelijk deel

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om voor de percelen gelegen op het noordelijk deel van het verblijfsrecreatieterrein, waarvoor door de exploitant een (anterieure) overeenkomst met de gemeente is afgesloten, de bestemming "Wonen" op te nemen zodat een gebruik voor 'woondoeleinden' van de voormalig recreatiewoningen op de betreffende percelen is toegestaan.

In het verleden is een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van 19 nieuwe recreatiewoningen. Deze bouwvergunning is nog niet geëffectueerd. In onderhavige transformatie van De Dennenhoek wordt deze bouwvergunning omgezet ten behoeve van de bouw van 19 woningen op particulier uit te geven kavels die aansluiten op de bestaande particuliere kavels. Daarnaast worden 5 bestaande woningen vernieuwd en worden op De Dennenhoek 5 woningen uit de onbenutte capaciteit van het naastgelegen park Onze Woudstee gerealiseerd. De nieuwe te bouwen woningen zullen qua bebouwingstypologie passen bij de bestaande bebouwing.

Zuidelijk deel

Het zuidelijk deel van het recreatieterrein zal bestemd worden voor flex-wonen voor arbeidsmigranten. Hierbij zal sprake zijn van de bouw van, al dan niet geschakelde, woonunits met een

oppervlakte van 55 tot 75 m². De bestaande (recreatie-)voorzieningen zullen worden gebruikt als centrumvoorzieningen in de vorm van receptie, sportfaciliteiten, recreatieruimte en opslag.

1.2. Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de gronden van het verblijfsrecreatieterrein De Dennenhoek, gelegen aan de Parallelweg 25 te Hierden, gemeente Harderwijk.

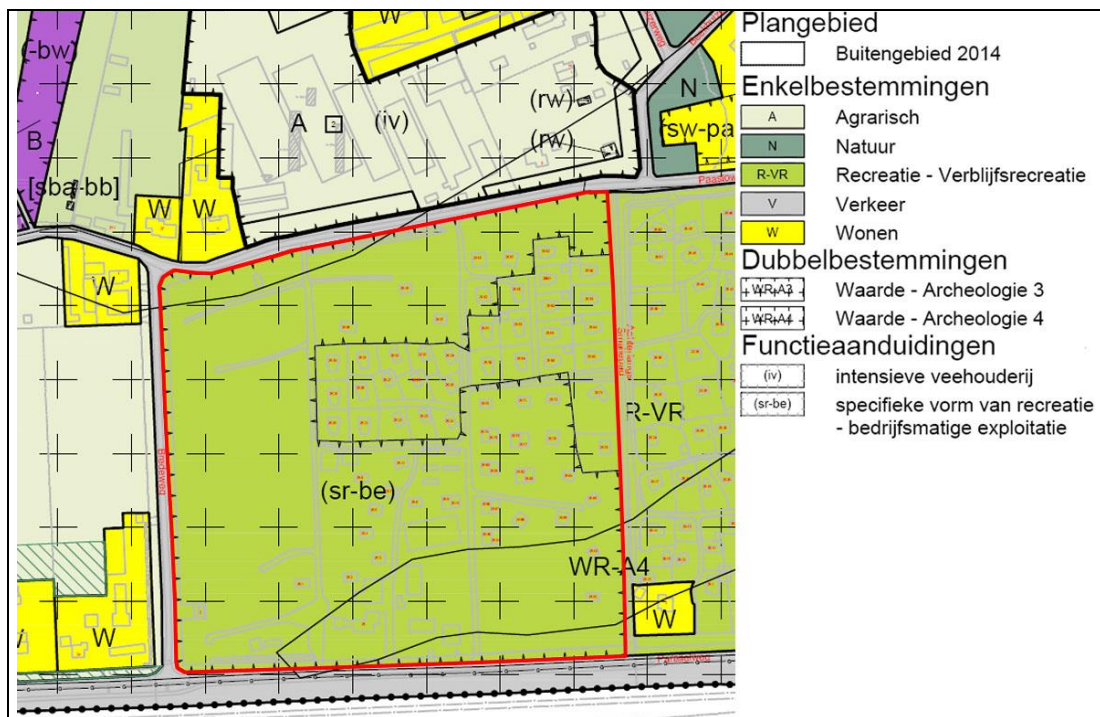
1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" dat op 30 april 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het plangebied heeft hierin de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie". Ingevolge deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen met bestaande bijbehorende ondersteunende horeca, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 88.

Voor het grootste deel van het terrein is tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bedrijfsmatige exploitatie' opgenomen. Op gronden met deze functie-aanduiding mogen uitsluitend recreatiewoningen worden opgericht en gebruikt voor de verhuur ten behoeve van wisselend gebruik.

Afbeelding 2: Fragment verbeelding.



Vastgesteld

Gemeente Harderwijk - Bestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek

Vanwege de bedrijfsmatige exploitatie mag de maximale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen 4.500 m² bedragen.

Voor het plangebied gelden respectievelijk de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2", "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 4". Op grond van deze bestemming zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie" geldt dat, bij bodemingrepen groter dan 100, 1.000 m² respectievelijk 5.000 m² en op een grotere diepte dan 0,3 meter, archeologisch onderzoek dient te worden gedaan.

1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het geldende beleidskader aan bod komt. In hoofdstuk 4 worden diverse milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. Het aspect handhaving wordt toegelicht in hoofdstuk 6. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het initiatief beschreven.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan het gewenste gebruik voor woondoeleinden en flexwonen op het (verblijfsrecreatie-)terrein De Dennenhoek. Allereerst komen de achtergronden van het recreatieterrein aan bod en wordt de bestaande situatie beschreven. Vervolgens worden het geldende juridisch-planologisch kader en het initiatief beschreven.

2.1. Achtergronden

Door de ligging op de Veluwe en aan de toenmalige Zuiderzee is de gemeente Harderwijk met haar grote oppervlakte natuurgebied al meer dan een eeuw een belangrijke toeristische trekpleister. Aan het begin van de twintigste eeuw is het verblijf in hotels en pensions op de Veluwe alleen weggelegd voor de welgestelden. Naarmate in de loop van de eeuw de mobiliteit, welvaart en vrije tijd toenemen, willen meer en meer mensen vakantie vieren in de bossen en langs het water van ons eigen land. Voor de middenklasse ontstaan in de 20e eeuw enerzijds allerlei kamphuizen en kampeerterreinen, aangevuld met huisjes voor die vakantiegangers die niet over een tent beschikken. Anderzijds worden boerenerven gevuld met chalets, en later met stacaravans. Ook in Harderwijk zijn rondom de stad in de loop van de 20e eeuw diverse campings en vakantieparken ontstaan.

De Dennenhoek is in de jaren 60 van de vorige eeuw opgezet als camping met de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen. Gaandeweg zijn daar de staanplaatsen voor stacaravans/chalets en eenvoudige vakantiehuizen aan toegevoegd. Vanwege een teruglopende bezettingsgraad en om de onderneming bedrijfseconomisch rendabel te houden heeft de toenmalige exploitant midden jaren negentig besloten een deel van het terrein te verkavelen en uit te ponden. Op de kavels verrezen ruime recreatiewoningen die in gebruik werden genomen als 2^e of 1^e woning. De uitponding bleek evenwel onvoldoende de bedrijfseconomische neergang te keren. Omstreeks 2007 heeft de toenmalige exploitant opnieuw getracht door verkaveling en uitponding de gevolgen van de teruglopende bezetting financieel op te vangen. Vanwege de crisis is dit mislukt. Het gevolg was dat het terrein en de voorzieningen steeds verder achterop raakten waardoor de bezettingsgraad verder daalde. Om de exploitatie nog enigszins draaiende te houden werden de vakantieverblijven mede ingezet voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De particuliere percelen bleken onderwijl meer en meer gebruikt te worden ten behoeve van bewoning.

2.2. Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Het onderhavige plangebied vormt het entreegebied van De (Hierdense) Duinen. Het verblijfsrecreatieterrein De Dennenhoek is opgezet als camping met recreatieve voorzieningen en in een, van oorsprong, bosrijke en landelijke omgeving.

Het terrein heeft een bospark-uitstraling met gemeenschappelijke wegen en paden afgewisseld met boom- en groenstroken. Het complex bestaat tevens uit 31 afzonderlijke kadastrale percelen met particuliere recreatiewoningen, 39 vakantieverblijven in de vorm van recreatiewoningen, chalets en trekkershutten en staanplaatsen. Op dit moment is circa 33% van de bestaande re-

creatiwoningen in gebruik voor bewoning en 100% van de vakantieverblijven in het zuidelijk plandeel in gebruik voor flexwonen door arbeidsmigranten. Eén recreatiwoning mag worden bewoond vanwege de aan de bewoner verstrekte gedoogstatus.

2.3. Het initiatief

De exploitant heeft, mede namens een grote meerderheid van individuele eigenaren van de particuliere percelen, officieel verzocht om een planologische wijziging om een gebruik voor woondoeleinden en een gebruik voor flexwonen van het terrein mogelijk te maken.

Noordelijk deel

Om het bospark-karakter van het terrein te behouden worden de wettelijke en standaard uitbreidingsmogelijkheden die gelden voor woningen niet van toepassing op het noordelijk deel van het terrein waarvoor de bestemming "Wonen" wordt opgenomen.

De voor recreatiwoningen bestaande bebouwingsmogelijkheden, zoals thans opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2014, worden binnen de kaders van de Structuurvisie, zoveel als mogelijk gerespecteerd bij de nieuwe bestemming "Wonen".

In het verleden is een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van 19 nieuwe recreatiwoningen. Deze vergunning is nog niet geëffectueerd. In onderhavige transformatie van De Dennenhoek wordt deze vergunning omgezet ten behoeve van de bouw van 19 woningen op particulier uit te geven kavels die aansluiten op de bestaande particuliere kavels. Daarnaast worden op De Dennenhoek 5 woningen uit de onbenutte capaciteit van het naastgelegen park Onze Woudstee gerealiseerd. De nieuw te bouwen woningen zullen qua schaalgrootte en bebouwingstypologie passen bij de bestaande bebouwing. Het areaal bebouwing als gevolg van de planontwikkeling neemt niet toe. De aanpassing van de bestemming heeft daarmee geen invloed op de aanwezige kernkwaliteiten.

Om te voorkomen dat het noordelijk deel van het terrein het huidige groene karakter zal verliezen, worden in onderhavig plan de bij woningen behorende wettelijke vergunningsvrije bouw-mogelijkheden uitgesloten. Ook worden de mogelijkheden om van het bestemmingsplan af te wijken beperkt. Het groene en kleinschalige karakter van het terrein blijft op deze manier gehandhaafd.

Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden die gelden voor de bestemmingswijziging naar wonen moeten de individuele eigenaren van de particuliere percelen een (anterieure) overeenkomst afsluiten met de exploitant van De Dennenhoek, die mede in opdracht van de individuele eigenaren zorg zal dragen voor de functiewijziging. De exploitant dient op haar beurt een anterieure overeenkomst af te sluiten met de gemeente waarin voorwaarden voor de omzetting inclusief het kostenverhaal en een kwaliteitsbijdrage zijn opgenomen.

Zuidelijk deel

Het zuidelijk deel van het terrein wordt door de exploitant ingericht voor flexwonen voor arbeidsmigranten. De mogelijkheid om arbeidsmigranten te huisvesten op een locatie waar nu recreatieverblijven zijn toegestaan, heeft marginale ruimtelijke consequenties. De arbeidsmigranten worden gehuisvest in, al dan niet geschakelde, woonunits. De bestaande (recreatieve) voorzieningen zullen worden gebruikt als centrumvoorzieningen in de vorm van receptie, sportfaciliteiten, vrijetijdsbesteding en opslag.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau.

Voor de ontwikkeling in het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid met betrekking tot mogelijke transformatie van recreatiewoningen beschreven. Tevens wordt beschreven of het initiatief past in de hierna beschreven beleidskaders.

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie en Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in het PKB Structuurschema Militaire Terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Met de Structuurvisie kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat ervan uit dat de nationale belangen die via wet- en regelgeving worden opgedragen aan de andere overheden goed door hen worden behartigd.

Het Rijk heeft drie doelen gekozen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen zijn:

- een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;

- het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De nationale belangen die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1.2).

Het Rijk heeft de meest unieke of kenmerkende landschappen, waaronder de Veluwe, aangegeven als Nationaal Landschap. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het Nationaal Landschap Veluwe.

Uitgangspunt voor het Nationaal Landschap is dat de belangrijkste landschappelijke kwaliteiten niet mogen worden aangetast. Voor nationale landschappen (twintig in totaal) geldt het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt ('ja, mits'-principe), zijn ruimtelijke ontwikkelingen binnen die landschappen mogelijk.

Grootschalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen. Binnen de nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Daarnaast bieden de nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Maat, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van de landschappen.

Het begrip 'grootschalig' moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten

van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. De gemeente Harderwijk is op grond van de SVIR verantwoordelijk voor een zorgvuldige inpassing van toeristische en recreatieve activiteiten.

De SVIR gaat voor het overige (uiteraard) niet in op lokale ontwikkelingen waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro of AMvB Ruimte) is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen of vrijwaren van (ruimtelijke) functies, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) kunnen worden beschermd.

De volgende onderwerpen zijn in het Barro opgenomen: Rijkswaardwegen, het project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, de elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het Natuurnetwerk Nederland, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen van de nationale belangen die zijn geformuleerd in het Barro.

3.1.3. Intrekking wetsvoorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen

Bij brief van 27 januari 2012 heeft de Minister de Eerste Kamer meegedeeld dat zij het wetsvoorstel "Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen" intrekt en dat hij de rijksbemoeienis met het dossier van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen beëindigt.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Met ingang van 1 juli 2017 is een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Omdat met onderhavig initiatief een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. In paragraaf 4.1 is de toetsing aan de Ladder uitgewerkt.

3.1.5. Huisvesting EU-arbeidsmigranten

In Nederland verblijven ongeveer 400.000 arbeidsmigranten uit Oost-Midden- en Zuid-Europa (EU-arbeidsmigranten). De verwachting is dat de vraag naar (tijdelijke) woonruimte voor deze groep de komende jaren blijft. In 2012 is de Nationale verklaring huisvesting EU-arbeidsmigranten getekend. In deze Nationale Verklaring staan afspraken tussen het Rijk, gemeenten, woningcorporaties, werkgevers en vakbonden. De aanleiding voor de verklaring was de verslechterende huisvesting en positie van arbeidsmigranten. Om dit te verbeteren zijn in verschillende regio's in Nederland afspraken gemaakt over de aanpak rondom deze huisvesting. En over aantallen nieuwe en goede huisvestingsplekken voor EU-arbeidsmigranten. De Rijksoverheid stimuleert gemeenten, verhuurders en werkgevers om goede en betaalbare (tijdelijke) woonruimte voor EU-arbeidsmigranten te creëren.

Met onderhavig initiatief wordt voorzien in goede en betaalbare woonruimte voor (tijdelijke) EU-arbeidsmigranten, hetgeen aansluit bij het rijksbeleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. De provincie doet dit door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' –doen, laten, zelf en samen – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Goed wonen hoort daarbij. Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig is, staat er al. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, uitbreiding aan de randen van onze steden of dorpen acceptabel is. Daarbij staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen.

Duurzaam is voor de provincie geen keuze. De manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om, om het gave Gelderland dat is opgebouwd ook vast te kunnen houden in de toekomst. Dit is een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen! De provincie zet zich daarbij in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. In paragraaf 4.1 zal nader worden ingegaan op de toetsing aan de (Gelderse) ladder.

Toetsing

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan betreft de transformatie van het noordelijk deel van het recreatiepark naar een woonpark. Het betreft een functiewijziging die zorgvuldig is ingepast in de omgeving. Met de functiewijziging zal een kwaliteitsslag wordt gemaakt en zal verloedering en leegstand worden getransformeerd in investeren in de woonomgeving. De ontwikkeling past daarmee binnen deze doelstelling van de Omgevingsvisie.

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat het omvormen van bestaande en leegstaande bebouwing de voorkeur heeft boven de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen of woonlocaties. De provincie stimuleert het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Functiewijziging recreatie naar wonen

Voor onderhavige planontwikkeling is het thema 'Wonen' van belang. In artikel 2.2 (Wonen) van de Omgevingsverordening is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.. Het gaat om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing, vrijkomende agrarische bebouwing etc.

De Dennenhoek heeft een verzoek ingediend om het noordelijk deel van het recreatieterrein te laten verkleuren naar wonen. Dit heeft gevolgen voor de regionale en Harderwijker woningmarkt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kwantitatieve toevoeging van woningen en de wijze waarop deze in kwalitatief opzicht worden ingepast.

Ten behoeve van de kwantitatieve verantwoording is de eerste stap om te bepalen wat het omzetten van recreatiewoningen naar reguliere woningen getalsmatig voor impact op de woningmarkt zou kunnen hebben. In het geval van recreatiewoningen die al worden bewoond gaat de extra voorraad en de extra behoefte gelijk op. Dat heeft dus geen invloed op de woningbehoefte en de gewenste nieuwbouw.

Uit de bewoningssituatie per 1 januari 2015 (volgens de BRP) en het aantal objecten (volgens de BAG) blijkt dat op De Dennenhoek 25 personen woonachtig zijn in 10 woningen. Bij herbestemming naar "Wonen" worden 50 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd.

De zes gemeenten binnen de regio Noord Veluwe en Hattem en Heerde hebben in 2015 afspraken gemaakt over de verdeling van de regionale bouwopgave zoals die door de provincie is berekend (de kwantitatieve opgave regio Noord Veluwe tot 2025, opvolger van KWP 3) op basis van de onderlinge verschillen in woningbehoefte. Voor Harderwijk resulteerde dit in een gewenst bouwprogramma van 2.615 woningen voor de periode tot 2025.

Ongeveer 800 woningen zijn toen nog niet onderling verdeeld. De verwachting was deze in te zetten bij de realisatie van bijzondere projecten. Eind 2016 zijn ook deze 800 woningen verdeeld, naar rato van de woningbehoefte. Voor Harderwijk kwam dit neer op 262 woningen. Het gemeentebestuur van Harderwijk heeft besloten dit extra aantal te reserveren voor herbestemming in het kader van het project Vitale Vakantieparken. Het restant van het extra woningaanbod wordt op grond van een beleidskeuze in de Structuurvisie Vitale Vakantieparken opgenomen in het meerjarenprogramma woningbouw.

Voor wat betreft de kwalitatieve invulling zet de gemeente Harderwijk in op het realiseren van een buitengewoon aantrekkelijk woonklimaat, door het in stand houden en realiseren van een gedifferentieerd aanbod in woonmilieus voor alle doelgroepen. Het credo van de gemeente in het Beleidsplan wonen in Harderwijk 2016 is: 'meer woonkwaliteit door groei, reconstructie en transformatie'. De hoofddoelstelling uit het beleidsplan luidt: 'Het doel is om in Harderwijk en Hierden een buitengewoon aantrekkelijk woonklimaat te scheppen, door het in stand houden en realiseren van een gedifferentieerd aanbod in woonmilieus voor alle doelgroepen'.

Het streven is erop gericht om op elke locatie van enige omvang de volgens de woonvisie gewenste woningdifferentiatie (verdeling huur/koop en naar prijsklassen) te realiseren. Bij inbreidingslocaties speelt daarnaast mee dat de woningbouw ook moet bijdragen aan een meer gevarieerd woningaanbod in de wijk.

Met de herbestemming van het noordelijk deel van het recreatieterrein wordt een bijzonder woonmilieu aan de bestaande woningvoorraad toegevoegd. Binnen een bospark, waar groenvoorzieningen overheersen, zijn op grote groene percelen woningen gesitueerd. Dit vormt een legitimatie voor de omzetting recreatie naar wonen in een onderscheidend woonmilieu.

De herbestemming van verblijfsrecreatie naar wonen past daarmee in het Kwalitatief Woonprogramma voor de regio en het Regionaal Programma Wonen.

Natuur

In de Omgevingsvisie is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO).

Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van deze dubbele doelstelling. Vanwege de

dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies. Op de deelkaart 'regels natuur' is het plangebied niet aangeduid als GNN of GO. Derhalve zijn er vanuit dit aspect geen beperkingen voor de planontwikkeling.

Afbeelding 3: GNN en GO.



Op de kaart 'regels landschap' is het plangebied aangeduid als gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op grond van artikel 2.56, maakt een bestemmingsplan in dit gebied ten opzichte van het ten tijde van de inwerking-treding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Deze kernkwalitei-ten zijn vastgelegd in Bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van deze verordening.

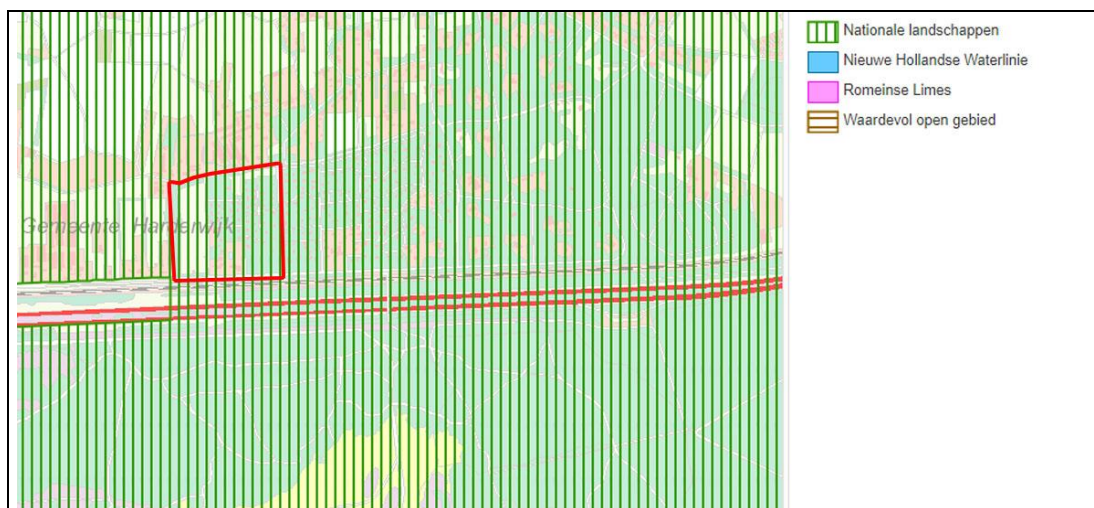
Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt door middel van een regel in de verordening die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Land-schap behouden of versterken. De kernkwaliteiten Nationale Landschappen zijn per landschap beschreven.

Het plangebied behoort in het Nationaal Landschap Veluwe tot het deelgebied Randmeerkust Harderwijk-Elburg. Kenmerkend voor dit deelgebied is een deel van de gradiënt van stuwwal naar Randmeer: bos - essen - strokenverkaveling – blokverkaveling op strandwallen; van beslo-ten boslandschap via kleinschaligheid naar grootschalig open. De overgang is eerst steil, daar-na geleidelijk. Daartussen liggen zuid-noord stromende sloten, dekzandruggen in de oost-west richting en microreliëf.

Vastgesteld

De planontwikkeling tast de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet verder aan. De bebouwing neemt weliswaar toe, maar hiervoor wordt gebruik gemaakt van reeds verleende vergunningen.

Afbeelding 4: Landschap.



Water

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

3.3. Regionaal Beleid

3.3.1. Vitale Vakantieparken

Binnen de regio Noord Veluwe wordt het project "Vitale Vakantieparken" uitgevoerd. Het hoofddoel van het integrale programma is te komen tot een divers aanbod van verblijfsrecreatie in de regio dat:

- is toegesneden op verschillende maatschappelijke en economische vragen (toerisme, recreatie, tijdelijke huisvesting);
- een sterke schakel vormt in het gehele toeristisch recreatieve product van de Noord-Veluwe;
- een belangrijke bijdrage levert aan een gezonde economische structuur van de Noord-Veluwe (werkgelegenheid, investeringen en bestedingen).

Vastgesteld

3.3.2. Verblifsrecreatie op de Veluwe

In maart 2015 heeft de provincie Gelderland een onderzoek "Verblifsrecreatie op de Veluwe" naar het perspectief voor de verblifsrecreatiesector gepubliceerd. De aandacht van het onderzoek is in het bijzonder gericht op de kampeer- en bungalowsector maar ook hotels, groepsaccommodaties, bed & breakfasts en mini/boeren-campings zijn in het onderzoek opgenomen. In het onderzoek staan de volgende onderzoeksvragen centraal:

- Kwantitatieve ontwikkeling van de markt voor verblifsaccommodaties: welke ontwikkeling heeft de sector de afgelopen jaren doorgemaakt en in hoeverre is op de Veluwe sprake van een verzadigde markt in de kampeer- en bungalowsector?
- Leefstijlanalyse: in hoeverre sluit het aanbod in kwalitatieve zin aan op de vraag?
- Identiteit en actualiteit: wat is de identiteit en wat zijn actuele (beleids-)ontwikkelingen op de Veluwe?
- Verdiepende gesprekken: hoe is de kwaliteit en het perspectief van ondernemers van kampeer- en bungalowbedrijven op de Veluwe?

Uit de kwantitatieve vraag-aanbodanalyse blijkt dat de markt voor kampeerterrinen én bungalowparken op de Veluwe is verzadigd: het aantal overnachtingen daalt sneller dan dat het aanbod aan slaapplekken krimpt. De bezettingsgraad op Veluwe bungalowparken is in tien jaar tijd fors gedaald (-26%), iets sterker dan de landelijke daling. De teruglopende bezettingsgraden zetten de bedrijfsresultaten en de vitaliteit van de sector onder druk en dit maakt ondernemers (mogelijk) kwetsbaarder voor het toestaan van onrechtmatig (oneigenlijk) gebruik.

Uit de kwalitatieve vraag-aanbodanalyse (leefstijlen) blijkt onder andere de meeste slaapplekken op de Veluwe aantrekkelijk zijn voor de leefstijlen 'gezellig lime' (30%), 'rustig groen' (28%) en 'uitbundig geel' (22%). In totaal is dit 80 procent van het aanbod gerekend in slaapplekken. Voor de leefstijl 'rustig groen', en in mindere mate ook voor 'gezellig lime' en uitbundig geel, is relatief te veel aanbod ten opzichte van de vraag.

3.3.3. Programma Vitale Vakantieparken Veluwe

Op initiatief van de Regio Noord-Veluwe (RNV) is in 2013 het programma Vitale Vakantieparken Noord-Veluwe gestart. Het doel daarvan is om in regionaal verband diverse vraagstukken rond de verblifsrecreatie aan te pakken. Naast de RNV zijn hierbij ook de gemeenten Hattem, Heerde en Epe betrokken en ondersteunt de Provincie Gelderland het programma.

Inmiddels is het programma Vitale Vakantieparken verbreed en werken sinds 2016, 11 gemeenten, de provincie Gelderland, het recreatief bedrijfsleven, veiligheidspartners en vele anderen samen aan versterking en ontwikkeling van de verblifsrecreatie. Een gezamenlijke aanpak die leidt tot een gemeenschappelijke ambitie voor revitalisering van de kampeer- en bungalowparken op de Veluwe. Daarmee draagt de samenwerking bij aan de Veluweambitie om weer de belangrijkste binnenlandse vakantiebestemming te worden.

Situatie

Onderzoek heeft uitgewezen dat in de regio Noord Veluwe, waarvan de gemeente Harderwijk deel uitmaakt, de kwaliteit van het aanbod van vakantiewoningen niet (meer) goed aansluit bij de wensen van de toerist. Consumenten stellen steeds hogere eisen en niet alle vakantieparken kunnen aan die eisen voldoen. Het gevolg daarvan is dat de kwaliteit van veel vakantiewoningen achter blijft bij de vraag; een groot deel van de vakantiewoningen is verouderd en voor de huidige consument niet (meer) attractief.

Als gevolg van de verminderde kwaliteit worden veel recreatiewoningen niet meer aan recreanten verhuurd maar aan arbeidsmigranten of mensen die (tijdelijk) geen passende woning kunnen vinden op de reguliere woningmarkt. Daarmee worden veel recreatiewoningen niet meer gebruikt voor het doel waarvoor zij oorspronkelijk zijn gebouwd.

Niet te ontkennen is dat zich op de parken ook problemen kunnen voordoen. Aandachtspunten in dat verband zijn onder meer openbare orde en veiligheid, oneigenlijke bewoning door arbeidsmigranten en door mensen in kwetsbare situaties (mensen met multi-problematiek) en permanente bewoning.

Als gevolg van kwalitatieve achteruitgang en slecht beheer en de toename van oneigenlijk gebruik en bewoning worden de parken steeds minder aantrekkelijk voor toeristen. Er is sprake van een onwenselijke 'neergaande spiraal'.

Inventarisatie

Uit de inventarisatie van de vakantieparken binnen de Noord-Veluwe (8 gemeenten) blijkt dat van de 280 parken een kwart voldoet aan de vraag van de consument, een gezonde bedrijfsmatige exploitatie heeft, een toekomstperspectief, de zogenaamde topparken.

Voor zo'n 10 tot 15% van de parken is geen perspectief meer op een kansrijke recreatieve ontwikkeling. Dit komt door verschillende aspecten zoals de ligging (locatie) van het park, de vorm van exploitatie, de eigendomssituatie, de staat van het vastgoed, de aanwezigheid en het niveau van de faciliteiten en het huidige gebruik van het vakantiepark. Voor deze parken geldt een herstructureringsopgave, waarbij het vakantiepark wordt gesaneerd, dan wel via herbestemming op andere wijze wordt benut.

3.3.4. Aanpak Vitale Vakantieparken 2017-2021

De parkenaanpak die op de Veluwe is ontwikkeld is in zekere zin uniek; niet eerder werd de complexe en hardnekkige problematiek van overaanbod, kwaliteitsverlies en functieverandering in de kampeer- en bungalowmarkt op regionale schaal aangepakt via een integraal programma. Om het doel te bereiken verbinden de partners zich aan een Veluwebrede aanpak waarbij drie opgaven rond de vakantieparken in samenhang worden aangepakt.

- De innovatieopgave met als doel vernieuwing en versterking van het product vakantiepark én de samenwerking in de keten (tussen ondernemers, onderwijs en overheden, of wel de O3).

- De herstructureringsopgave gericht op het samenvoegen, herverkavelen en het begeleiden van (voormalige) vakantieparken waar een duurzame recreatieve exploitatie niet meer mogelijk is.
- De veiligheids- en leefbaarheidsopgave gericht op het actief aanpakken van ongewenste ontwikkelingen en op het voorkomen van nieuwe probleemsituaties. Hierbij gaat het om het vraagstuk van niet-recreatief gebruik van de parken, openbare orde vraagstukken, criminele activiteiten, maar ook om oplossingen voor de sociale problematiek.

Toetsing

De Dennenhoek is in de jaren 60 van de vorige eeuw opgezet als camping met de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen. Gaandeweg zijn daar de staanplaatsen voor chalets en vakantieverblijven aan toegevoegd. Vanwege een teruglopende bezettingsgraad en om de onderneming bedrijfseconomisch rendabel te houden heeft de toenmalige exploitant midden jaren negentig besloten een deel van het terrein te verkavelen en uit te ponden. Dit bleek evenwel onvoldoende om te kunnen blijven voldoen aan de wensen van de steeds veeleisender toerist. Omstreeks 2007 heeft de toenmalige exploitant opnieuw getracht door verkaveling en uitponing de teruglopende bezetting financieel op te vangen. Vanwege de crisis is dit mislukt. Het gevolg was dat het terrein en de voorzieningen steeds verder achterop raakten waardoor de bezettingsgraad verder daalde. Om de exploitatie nog enigszins draaiende te houden werden de vakantieverblijven mede ingezet voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De particuliere percelen bleken bovendien meer en meer verkocht en gebruikt te worden ten behoeve van bewoning.

Aangezien het recreatieve aanbod en de recreatieve faciliteiten verouderd zijn en de eigendomssituatie op een deel van terrein versnipperd is, is het behouden van de recreatiefunctie en het revitaliseren van dit park niet kansrijk.

Er is derhalve, gelet op de feitelijke - en marktsituatie, geen duurzaam perspectief voor het behoud van de recreatieve bestemming. Door het verblijfsrecreatieterrein te herbestemmen wordt het bestaande overaanbod aan recreatiewoningen gesaneerd. Dit zal bijdragen aan een beter perspectief voor de bestaande bedrijfseconomisch 'gezonde' recreatiebedrijven in Harderwijk en de regio.

3.3.5. Huisvesting arbeidsmigranten

In opdracht van RNV is in januari 2013 een inventarisatie uitgevoerd naar het aantal en de huisvesting van arbeidsmigranten. Het is niet eenvoudig gebleken om een goed beeld te krijgen van hoeveel arbeidsmigranten er verblijven op de Noord Veluwe. Veel arbeidsmigranten laten zich niet registreren in het BRP en zijn dus niet of heel moeilijk te traceren. Toch is op basis van de beschikbare kennis en ervaring bij onderzoeken in andere regio's een inschatting gemaakt van de omvang van de doelgroep. Het aantal arbeidsmigranten dat op de Noord-Veluwe verblijft is tussen de 2.500 en 3.000. Circa 20% tot 25% zou hiervan ook in de regio werken, de overige werken bij bedrijven in aangrenzende regio's of elders in het land. Het aantal in Harderwijk verblijvende arbeidsmigranten wordt ten tijde van het onderzoek geschat op circa 400.

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten is een regionale aanpak van wezenlijk belang. Dat voorkomt het zogenaamde 'waterbed-effect'. Als de ene gemeente bijv. de huisvestingsmogelijkheden beperkt, kunnen de buurgemeenten rekenen op een toename. Samenwerking tussen gemeenten is dus noodzakelijk. Daarnaast is ook de samenwerking met andere partijen die een rol (kunnen) spelen bij de huisvesting van arbeidsmigranten van wezenlijk belang.

De huisvesting van arbeidsmigranten wordt tot nu toe voornamelijk geregeld door de werkgevers of door de uitzendorganisaties. Veelal gaat het daarbij om tijdelijke huisvesting omdat veel arbeidsmigranten hier tijdelijk werken. Die tijdelijke huisvesting wordt voor een niet onbelangrijk deel gevonden op de vele recreatieterreinen in de Noord Veluwe. Hier ligt dan ook de koppeling met het project Vitale Vakantieparken. De combinatie van het huisvesten van arbeidsmigranten en recreanten is ongewenst voor beide partijen en draagt niet bij aan de recreatieve potentie van een vakantiepark. Bij het inzetten van een vakantiepark voor de huisvesting van arbeidsmigranten is transformatie nodig.

Naar aanleiding van bovenstaande is er een 'elfpuntenplan' voor de Huisvesting van Arbeidsmigranten in Regio Noord-Veluwe vastgesteld. Dit plan wordt ondersteund door Werkgevers en uitzendbranche Noord Veluwe, gemeenten Regio Noord Veluwe en de regionale woningcorporaties. Dit zijn uitgangspunten en afspraken die gelden voor alle huisvestingslocaties in de gemeente van de Regio Noord-Veluwe en dus ook bij transformatie van een vakantieparken naar een locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Met corporaties, uitzendorganisaties en huisvesters zijn de gemeenten een intentieverklaring (4 december 2013) overeengekomen. Deze verklaring gaat uit van verdere stappen en de eerste resultaten bij de opvang van arbeidsmigranten in 2014.

Sinds de ondertekening van de intentieverklaring zijn er geen plaatsen beschikbaar gesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Jaarlijks vraagt het ministerie van BZK om een monitoring van de voortgang huisvesting arbeidsmigranten tot op heden is aangegeven dat er geen concrete plaatsen voor gecreëerd zijn.

Met onderhavig initiatief om het zuidelijk deel van het verblijfsrecreatieterrein te bestemmen voor flexwonen door arbeidsmigranten worden officiële plaatsen gecreëerd voor de noodzakelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Stadsvisie 2031 Harderwijk

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

een uitgangspunt voor de intensieve samenwerking tussen bestuur, bevolking, bedrijfsleven, instellingen, organisaties de andere overheidsinstanties.

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

- Woonklimaat: 'Prettig wonen in bijzondere woonwijken voor alle doelgroepen';
- Maatschappelijke voorzieningen: 'Harderwijk loopt voorop op het gebied van sport, cultuur, onderwijs, zorg en welzijn';
- Werken: 'Een sterke economische structuur door een duidelijk economisch imago';
- Bereikbaarheid: 'Goede bereikbaarheid voor alle vervoerssoorten met aandacht voor milieu en veiligheid'.

De gemeenteraad heeft op 10 juni 2010 ingestemd met het scenario 2: "Verdiepen", waarbij Harderwijk zich inzet voor het opstellen van een aansprekende regionale agenda. De Stadsvisie Harderwijk 2031 zal vertaald worden in een structuurvisie met daarin een economische, sociale en ruimtelijke pijler met uitvoeringsagenda. In die structuurvisie zullen specifieke, meetbare, acceptabele, reële maatregelen worden benoemd die in de tijd moeten worden genomen om te komen tot de in 2031 gewenste toekomst.

Met betrekking tot het woonklimaat is onder meer opgenomen dat Harderwijk bijzondere woonmilieus wil realiseren, die in de regio en omliggende steden niet of nauwelijks voorkomen.

De transformatie van 'verblijfsrecreatie' naar 'wonen' van De Dennenhoek waarbij het park zijn groene bosspark-karakter moet behouden en, voor zover nodig, verbeteren, past in de uitwerking van dit thema. Met de herbesteding van de bestaande bebouwing naar "Wonen" wordt aan het woonaanbod een uniek en bijzonder woonmilieu toegevoegd. Het bestaande woonmilieu in de gemeente Harderwijk wordt uitgebreid met betaalbare grondgebonden woningen op grote kavels in een groene bosrijke omgeving. De ontwikkeling past dan ook binnen de kaders en het gedachtegoed van de Stadsvisie 2031.

3.4.2. Structuurvisie Harderwijk 2031

De Structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze integrale structuurvisie is een uitwerking van de in juni 2010 door de gemeenteraad vastgestelde stadsvisie. In de structuurvisie wordt aangegeven wat in de periode tot 2031 voor de gemeente Harderwijk de belangrijkste thema's zijn waar integraal aan gewerkt gaat worden door de gemeente, het bedrijfsleven, de maatschappelijke organisaties en door inwoners zelf.

De visie is een document waar het economische, sociale en ruimtelijke beleid met elkaar in verband is gebracht. Het betreft een visie waarin kaders zijn gesteld met doelstellingen om de in de Stadsvisie verwoorde ambitie te verwezenlijken. Deze doelstellingen zijn ondergebracht in 4 ontwikkelsporen:

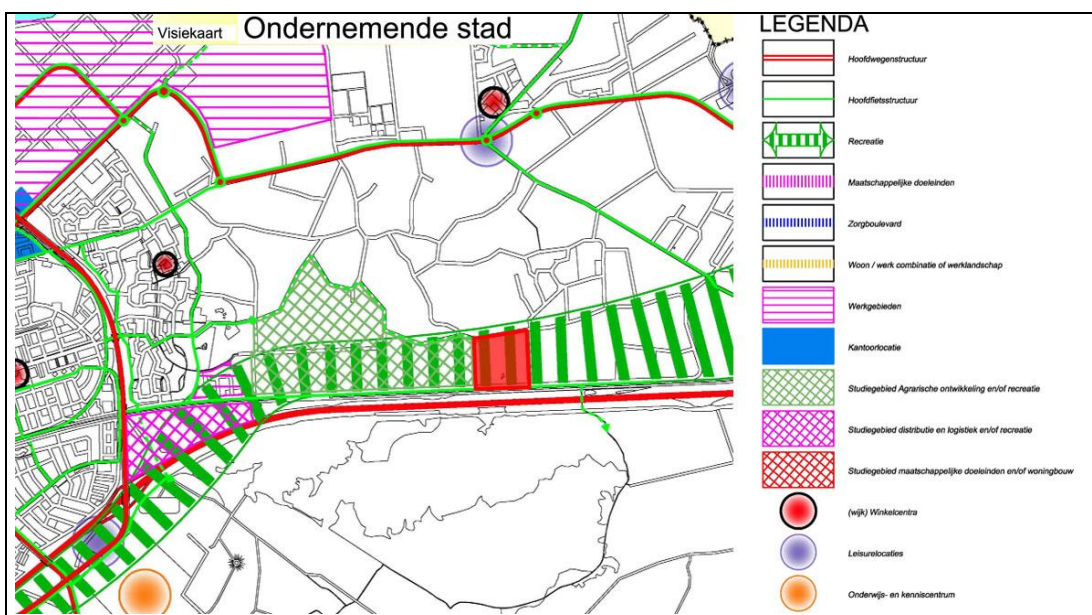
- zorgzame stad;
- ondernemende stad;
- aantrekkelijke stad en

- verbindende stad.

De structuurvisie fungeert als beoordeling- en sturingsinstrument op alle gemeentelijke beleids-terreinen. Het is daarmee een beleidsdocument dat de gemeente bindt. De gemeente kan daar alleen van afwijken indien daar een goede motivering voor is. Daarnaast wordt richting gegeven aan te verrichten inspanningen en te nemen maatregelen die moeten leiden tot de realisatie en totstandkoming van de in het beleid nagestreefde doelen. De structuurvisie vervangt hiermee het structuurplan Harderwijk 2020 en is daarmee:

- een visie op de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in Harderwijk voor de middellange en lange termijn;
- een integrale visie met de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen betreffende het leven, werken en verblijven in Harderwijk.

Afbeelding 5: Visiekaart 'Ondernemende stad'.



Op de visiekaart 'Ondernemende stad' is een gebied langs de A28 van het gebied Strokel (ten zuiden van de A28) via het Eendengebied (ten noorden van de A28) tot aan de gemeentegrens aangegeven als "Recreatie".

Door herbestemming van overtollige gedateerde recreatiewoningen naar woningen ontstaat niet alleen een kwalitatief aantrekkelijke omgeving, immers er kan weer worden geïnvesteerd in de leefomgeving, ook verkrijgen de bestaande recreatie-ondernemingen in de gemeente Harderwijk betere bedrijfseconomische ontwikkelingsmogelijkheden. De ontwikkeling past dan ook binnen de kaders en het gedachtegoed van de Structuurvisie 2030.

Vastgesteld

3.4.3. Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk

De Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk is op 8 januari 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. In de nota worden de hoofdlijnen geschetst van het beleid dat de gemeente Harderwijk de komende jaren wil gaan voeren met betrekking tot vakantieparken in Harderwijk. Er wordt een beeld gegeven van de situatie op de Harderwijkse vakantieparken en van de belangrijkste opgaven die daarmee samenhangen.

In de nota wordt tot uitdrukking gebracht dat in de regio Noord Veluwe en ook in de gemeente Harderwijk, de kwaliteit van het aanbod van vakantiewoningen niet (meer) goed aansluit bij de wensen van de toerist. Als gevolg van de verminderde kwaliteit worden veel recreatiewoningen niet meer aan recreanten verhuurd maar aan arbeidsmigranten of mensen die (tijdelijk) geen passende woning kunnen vinden op de reguliere woningmarkt. Daardoor worden veel recreatiewoningen niet meer gebruikt voor het doel waarvoor zij oorspronkelijk zijn gebouwd. Als gevolg van kwalitatieve achteruitgang en slecht beheer van sommige vakantiewoningen op bestaande parken en de toename van oneigenlijk gebruik en bewoning worden de parken steeds minder aantrekkelijk voor toeristen. Er is sprake van een onwenselijke 'neergaande spiraal'. Om deze ontwikkelingen te keren is in 2013 in regionaal verband het project Vitale Vakantieparken gestart.

In mei 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk het coalitieakkoord 2014-2018 'Vernieuwing door verandering' gepresenteerd. In het coalitieakkoord is aangekondigd dat de 'Strategienota Vitale Vakantieparken' wordt opgesteld, waarin de problematiek en de opgaven in beeld worden gebracht, doelen en criteria worden geformuleerd en waarin wordt aangegeven langs welke weg aan toekomstbestendige oplossingen zal worden gewerkt.

De Dennenhoek heeft in de periode 2015 tot en met 2017 in samenspraak met de gemeente Harderwijk de in de Strategienota beschreven processtappen doorlopen en gewerkt aan een toekomstbestendige oplossing voor De Dennenhoek.

Met onderhavig initiatief wordt niet alleen een deel van het overaanbod recreatiewoningen gesaneerd, ook zal een beter woon- en leefklimaat voor de reeds aanwezige bewoners worden gerealiseerd en zal de huisvesting van arbeidsmigranten zodanig worden gereguleerd dat ook voor hen een goed woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd.

Het voorziene initiatief past daarmee binnen de kaders en het gedachtegoed van de Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk.

3.4.4. Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk

Deze structuurvisie is een ruimtelijke uitwerking van de Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk.

De structuurvisie stelt voorwaarden en biedt ruimte om de toekomstvisies van recreatieterreinen te kunnen vertalen tot bestemmingsplannen. Daarnaast wordt een relatie gelegd tussen het onttrekken van vakantieparken uit het aanbod voor verblijfsrecreatie en de mogelijkheden voor (nieuwe) recreatieve ontwikkelingen.

De structuurvisie stelt belangrijke voorwaarden aan de herbestemming van recreatiewoningen.

Door in onderhavig bestemmingsplan bouw- en gebruiksregels op te nemen die in overeenstemming zijn met de hiervoor beschreven uitgangspunten van de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk, past de herbestemming binnen de kaders van deze Structuurvisie.

Afbeelding 6: Voorwaarden herbestemming.

Bijzonder woonklimaat

Uitgangspunt voor herbestemming is dat de huidige kwaliteiten van de parken worden behouden en dat waar mogelijk versterking en verbetering van de leefomgeving plaatsvindt. Belangrijk uitgangspunt daarbij is het behoud van het bosachtige, soms parkachtige karakter. Om deze reden zou overwegend de bestemming "Bos" of "Groen - Park" toegekend moeten worden. Binnen deze bestemming zou ook de gezamenlijke fysieke ruimte geregeld kunnen worden. Vanwege een goede inpassing in de omgeving is het gewenst dat er voldoende groene buffer aanwezig is. Daar waar dit niet of onvoldoende het geval is zal deze buffer versterkt moeten worden.

Zowel vanuit de ruimtelijke kwaliteit als vanuit de woningbouwprogrammering zal de ruimtelijke opzet en de woningtypologie behouden moeten blijven. De nieuwe woongebieden moeten zich blijvend onderscheiden van andere woonwijken in de gemeente. Vanwege het behoud van het bos-/parkachtige karakter zal de oppervlakte van de vlakken met de bestemming "Wonen" en de bijbehorende bouwvlakken zo beperkt mogelijk moeten zijn. Er moet worden uitgegaan van de bestaande oppervlakte van de woningen, dan wel de oppervlakte van 75 m² uit het vigerende bestemmingsplan. Ook de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan voor de recreatiewoningen moeten in beginsel gehandhaafd blijven. De bestemmingen zouden zo gekozen moeten worden dat de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen tot een minimum beperkt blijven. Dit alles om het ruimtelijk karakter te behouden en te voorkomen dat de woonmilieus onvoldoende onderscheidend zijn. Dit laatste is immers een deel van de legitimatie om de recreatiewoningen een de reguliere woningvoorraad toe te voegen.

Bijzondere regelingen

Binnen een reguliere woonbestemming geldt een aantal bijzondere regelingen, zoals een regeling voor aan huis verbonden beroepen, een regeling voor bed-and-breakfast en een regeling voor mantelzorg. Deze regelingen worden doorgaans opgenomen in de bestemmingsplannen. Dit zijn functies die ten koste gaan van het woonoppervlak. Aangezien juist wordt ingezet op het behoud van de kleinschalige woonmilieus wordt de extra ruimte-vraag van deze functies en de extra druk op het gebied door commerciële activiteiten niet passend gevonden. Een tweede reden hiervoor is dat de gezamenlijke fysieke ruimte privaat eigendom is, waarbij de toegankelijke vaak via een slagboom is geregeld. Dit bemoeilijkt de bereikbaarheid door klanten en leveranciers.

De structuurvisie stelt ook belangrijke voorwaarden aan de herbestemming van recreatiewoningen ten behoeve van flexwonen door arbeidsmigranten. Voorwaarde voor medewerking aan transformatie naar huisvesting van arbeidsmigranten is dat voldaan wordt aan de Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen (Keurmerk SNF, zie www.normeringflexwonen.nl). In het bestemmingsplan moet geregeld worden dat het gaat om bedrijfsmatige verhuur aan arbeidsmigranten. De verblijfsduur mag in beginsel niet langer zijn dan 12 maanden (zie hierna ook de gemeentelijke beleidskeuze geluid, huisvesting arbeidsmi-

granten). De huisvesting van arbeidsmigranten moet bovendien fysiek gescheiden worden van de rest van het park.

Door in onderhavig bestemmingsplan bouw- en gebruiksregels op te nemen die in overeenstemming zijn met de hiervoor beschreven uitgangspunten van de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk, past de herbestemming ook voor wat betreft flexwonen door arbeidsmigranten binnen de kaders van deze Structuurvisie.

De uitgangspunten van het woonbeleid staan geformuleerd in de Woonvisie 2017-2027. Deze is op 25 april 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Met het woonbeleid werkt de gemeente aan een duurzame balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. De inzet van het gemeentebestuur richt zich primair op woningmarktsegmenten waar commerciële partijen weinig aandacht voor hebben. Op die manier zorgt de gemeente ervoor dat iedereen in Harderwijk terecht kan voor een woning die past bij zijn of haar wensen en behoeften op het gebied van betaalbaarheid, toegankelijkheid en woonmilieu.

Door de transformatie van De Dennenhoek voegt de gemeente 50 woningen toe aan de woningvoorraad. In 2014 is de woningbehoefte voor de periode 2013-2025 becijferd op een toename van 2.615 woningen. Dit aantal is ontleend aan een provinciaal uitgevoerde bevolkingsprognose en is afgestemd met de regiogemeenten. Na verdeling van een ingecalculeerde reserve is de woningbouwopgave in 2016 verhoogd met 262 woningen. Besloten is om dit aantal te reserveren voor de herbestemming van recreatiewoningen in het kader van het project Vitale Vakantieparken. Daarmee past voorliggend plan binnen het kwantitatieve woningbouwkader.

Ook kwalitatief past dit plan binnen de woonvisie. De woningen vallen grotendeels binnen het goedkope segment. Binnen dit prijssegment vormt De Dennenhoek –samen met de andere recreatieparken- een unieke woonplek. Mensen met een smalle beurs hebben op dit moment weinig keuzevrijheid ten aanzien van de woonomgeving. Het aanbod bevindt zich vrijwel zonder uitzondering binnen een stedelijke omgeving. Voor mensen die snel overprikkeld zijn of moeite hebben met sociale interactie kan dat tot problemen leiden. De vrije ligging van de (recreatie)woningen, in combinatie met het groene karakter maakt de plek uitermate geschikt voor mensen die gebaat zijn bij rust.

Ook voor arbeidsmigranten is wonen op De Dennenhoek interessant. Zij verblijven meestal tijdelijk in Nederland en zijn vooral op de eigen groep georiënteerd. Op het (voormalige) recreatiepark krijgen zij de kans om bij elkaar te wonen. Dat is gunstig in verband met sociale contacten en de organisatie van collectieve voorzieningen en vervoer.

3.4.5. Woonvisie 2017-2027

De uitgangspunten van het woonbeleid staan geformuleerd in de Woonvisie 2017-2027. Deze is op 25 april 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Met het woonbeleid werkt de gemeente aan een duurzame balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. De inzet van het gemeentebestuur richt zich primair op woningmarktsegmenten waar commerciële partijen weinig

aandacht voor hebben. Op die manier zorgt de gemeente ervoor dat iedereen in Harderwijk terecht kan voor een woning die past bij zijn of haar wensen en behoeften op het gebied van betaalbaarheid, toegankelijkheid en woonmilieu.

Door de transformatie van De Dennenhoek voegt de gemeente 50 woningen toe aan de woningvoorraad. In 2014 is de woningbehoefte voor de periode 2013-2025 becijferd op een toename van 2.615 woningen. Dit aantal is ontleend aan een provinciaal uitgevoerde bevolkingsprognose en is afgestemd met de regiogemeenten. Na verdeling van een ingecalculeerde reserve is de woningbouwopgave in 2016 verhoogd met 262 woningen. Besloten is om dit aantal te reserveren voor de herbestemming van recreatiewoningen in het kader van het project Vitale Vakantieparken. Daarmee past voorliggend plan binnen het kwantitatieve woningbouwkader.

Ook kwalitatief past dit plan binnen de woonvisie. De woningen vallen grotendeels binnen het goedkope segment. Binnen dit prijssegment vormt De Dennenhoek –samen met de andere recreatieparken- een unieke woonplek. Mensen met een smalle beurs hebben op dit moment weinig keuzevrijheid ten aanzien van de woonomgeving. Het aanbod bevindt zich vrijwel zonder uitzondering binnen een stedelijke omgeving. Voor mensen die snel overprikkeld zijn of moeite hebben met sociale interactie kan dat tot problemen leiden. De vrije ligging van de (recreatie)woningen, in combinatie met het groene karakter maakt de plek uitermate geschikt voor mensen die gebaat zijn bij rust.

Ook voor arbeidsmigranten is wonen op De Dennenhoek interessant. Zij verblijven meestal tijdelijk in Nederland en zijn vooral op de eigen groep georiënteerd. Op het (voormalige) recreatiepark krijgen zij de kans om bij elkaar te wonen. Dat is gunstig in verband met sociale contacten en de organisatie van collectieve voorzieningen en vervoer.

3.4.6. Milieubeleidsplan Harderwijk

De gemeente Harderwijk streeft naar samenhang in het bestaande veelomvattende milieubeleid. Het milieubeleidsplan (zie ook op de website www.harderwijk.nl/milieu) 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 wordt het voorzien in behoeften verstaan, 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.

Binnen de gemeentegrenzen bestaat een grote diversiteit in gebieden, met elk hun eigen kenmerken en functies. Bij ruimtelijke ontwikkeling streeft de gemeente naar een optimale leefom-

gevingskwaliteit. Door gebieden te onderscheiden wordt duidelijk welke milieukwaliteit gewenst is en of een ontwikkeling in het desbetreffende gebied past.

Deze gebiedsgerichte benadering biedt ruimte om milieubeleid beter te laten aansluiten bij de dynamiek van ruimtelijke ontwikkelingen.

In het milieubeleidsplan zijn voor verschillende delen van Harderwijk milieugebiedsvisies opgesteld. Door het opstellen van een milieugebiedsvisie komen de specifieke kwaliteiten, knelpunten, de milieubelasting en de milieuambities van het gebied in beeld.

Het onderhavige plangebied behoort tot het deelgebied 11: "Parallelweg incl. Overveld". Voor het gebied zijn een aantal milieu-ambities opgenomen zoals:

- De bodemverontreiniging die aanwezig is (eenden-velden) gebruiken in stedenbouwkundig/landschapsontwerp;
- Binnen de toets-afstanden van de gasleidingen geen kwetsbare objecten projecteren.
- Voor maximaal 10 % van de te projecteren geluidgevoelige bestemmingen een hogere grenswaarde vaststellen.
- De geluidbelasting van binnenplanse wegen moet onder de voorkeursgrenswaarde blijven.
- De geurcontouren van agrarische bedrijven in beeld brengen en knelpunten opsporen.
- Binnen de geurcontouren van agrarische bedrijven geen geurgevoelige objecten plaatsen.
- Geen scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgings- en verpleeghuizen binnen 50 meter van de A28 bouwen. Binnen de contour van 50 tot 300 meter is dit alleen mogelijk bij zwaarwegende redenen
- Het gebruik van biomassa in Harderwijk onderzoeken en de groene ruimte zodanig inrichten dat er meer en makkelijker hout geogst kan worden voor biomassa.

In het milieubeleidsplan van de gemeente Harderwijk zijn stadsambities vastgelegd die richting geven aan het behalen van een veilige en gezonde leefomgevingskwaliteit. Voor geluid van wegverkeerslawaai is in het milieubeleidsplan als stadsambitie opgenomen dat het percentage geluidgehinderden niet toeneemt. Uit paragraaf 4.3 blijkt dat daarvan geen sprake is.

Voor luchtkwaliteit is een ambitie opgesteld voor het realiseren van voorzieningen voor kwetsbare groepen zoals scholen, kinderdagverblijven of verzorgingstehuizen op een minimale afstand van de A28. Omdat in het plangebied geen sprake is van dit soort voorzieningen is deze ambitie niet van toepassing.

In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken zijn, in het kader van de transformatie van de bestemming recreatie naar wonen en flexwonen door arbeidsmigranten reeds verschillende milieuaspecten beschreven en beoordeeld.

In hoofdstuk 4 is het initiatief getoetst aan de Milieugebiedsvisie en de Milieuparagraaf van de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk. Geconcludeerd wordt dat het initiatief bijdraagt

aan het streven naar een optimale leefomgevingskwaliteit. Het initiatief zoals hiervoor beschreven past dan ook binnen de kaders en het gedachtegoed van Milieubeleidsplan Harderwijk.

3.4.7. Energieke Stad

De gemeente Harderwijk heeft voorts de Energieke Stad - een routekaart naar een klimaatneutraal Harderwijk-, vastgesteld. Met behulp van deze route wil de gemeente Harderwijk in 2031 de uitstoot van CO₂ met 45% reduceren. De energietransitie, het overstappen op duurzame energiebronnen, is één van de drie belangrijke pijlers uit de routekaart. Volgens inschatting is 26% van het huidige energieverbruik in de gemeente te halen uit hernieuwbare energie. Van deze energie maakt windenergie voor 48% deel uit op basis van beschikbare ruimte en bewezen techniek.

Met onderhavig initiatief wordt, voor zover nodig, door gevel- en dakisolatie de EPC van de bestaande woningen verbeterd. Daarnaast wordt vanwege te treffen geluidsmaatregelen bereikt dat alle woningen voorzien moeten zijn van dubbelglas en kierafdichting. Ook wenst de exploitant de gemeenschappelijke infrastructurele voorzieningen (straatverlichting, camerabewaking, en overige elektrische installaties) van het terrein aan te gaan sturen door elektriciteit afkomstig van zonnepanelen. Het initiatief sluit hiermee aan op de door de gemeente Harderwijk voorgestane energietransitie.

3.4.8. Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord

De Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord uit 2013 biedt aan de Noord-Veluwse gemeenten (Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattum, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten) een kader om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veiligheid. Daarnaast biedt de beleidsvisie ook een platform voor een samenwerking tussen de afdelingen van de gemeenten en bijvoorbeeld de hulpdiensten.

Een belangrijk nevendoeel van de beleidsvisie is om de beschikbare gemeentelijke middelen efficiënt in te zetten. Vanuit de externe veiligheidswetgeving gelden verplichtingen waarvan de invulling een inspanning vraagt van het gemeentelijk apparaat. De systematiek in de beleidsvisie externe veiligheid voorziet in het concentreren van de aandacht op gebieden waar deze 'winst' is te realiseren en in het volstaan met algemene beleidsregels voor gebieden op grotere afstand. Geld en kennis worden daarmee ingezet op plaatsen waar deze nodig zijn.

Veel externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving, maar gemeenten zijn grotendeels verantwoordelijk voor de invulling en uitvoering daarvan. Gemeenten dienen een antwoord te hebben op nieuwe technische en juridische inzichten, alsook ontwikkeling van nieuwe risicobronnen.

Bij het invullen en uitvoeren van externe veiligheidsbeleid zijn drie thema's te onderscheiden:

- inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie;
- keuzes maken;

- samenwerken.

Woningen wordt opgevat als kwetsbare objecten. In de beleidsvisie is aangegeven op welk niveau het groepsrisico verantwoord dient te worden. Uit afbeelding 7 blijkt dat voor de A28, de spoorlijn en de aardgastransportleiding een verantwoording op verantwoordingsniveau 1 noodzakelijk is, omdat het plangebied op ongeveer 80 meter vanaf de A28 is gesitueerd, 50 meter vanaf de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en tussen de 10^{-6} -contour en de 100%-letaliteitscontour die op 180 meter vanaf de gasleiding ligt.

Afbeelding 7: Verantwoordingsniveau groepsrisico.

Zonering spoorwegen en Rijksweg A28		
	30-200 meter	
Zone 2	zeer kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 2
Zonering hogedruk aardgastransportleidingen		
	PR 10^{-6} - 100% letaliteitcontour	
Zone 2	zeer kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 2

3.4.9. Beleid arbeidsmigranten

In de motie Huisvesting arbeidsmigranten van 16 mei 2019 constateert de gemeenteraad dat de komst van arbeidsmigranten leidt tot verdringing op de woningmarkt. De gemeenteraad is van mening dat arbeidsmigranten recht hebben op fatsoenlijke huisvesting. Deze huisvesting mag echter niet ten koste gaan van de wachttijd van starters en huurders. De gemeenteraad roept het college daarom op om zelf adequate huisvesting te realiseren. Deze huisvesting mag echter niet ten koste gaan van het woongenot van omwonenden. Tot slot roept de gemeenteraad het college op om deze opgave te verwerken in een plan van aanpak.

Hiertoe is een afwegingskader opgesteld met als doel realisatie van goede kwaliteit huisvesting voor arbeidsmigranten. Daarmee ondersteunt de gemeente de economische ontwikkeling van Harderwijk waarvoor de inzet van arbeidsmigranten voor veel bedrijven noodzakelijk is. Deze huisvesting biedt ook een alternatief voor kamerverhuur aan arbeidsmigranten in woonwijken, waardoor de druk op de reguliere woningmarkt kleiner wordt.

Het afwegingskader geeft randvoorwaarden voor de realisatie van specifieke huisvesting, met oog op een goede inpassing in de omgeving en afspraken over beheer en participatie van om-

wonenden. Daarnaast worden regels gesteld voor de minimale kwaliteit waar de huisvesting aan moet voldoen, bijvoorbeeld ten aanzien van privacy en beschikbaarheid van voorzieningen.

Het afwegingskader is op 14 april 2020 vastgesteld door het college en op 14 mei 2020 in de commissie Ruimte behandeld. Het moet nog vastgesteld worden door de raad.

De huisvesting van arbeidsmigranten op De Dennenhoek past binnen dit beleid.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1. Ladder voor duurzame verstedelijking

Omdat door onderhavig bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen.

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede en derde lid van het Bro dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Kort gezegd is het de bedoeling dat bij het toepassen van de ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet actuele regionale behoefte) aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid en onder f, van het Bro wordt onder stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte.

In paragraaf 3.3.2 is een samenvatting opgenomen van het onderzoek "Verblijfsrecreatie op de Veluwe". Parken worden daarin onderverdeeld naar leefstijlen. Hierin wordt geconstateerd dat er met betrekking tot De Dennenhoek, dat is geclassificeerd als 'rustig groen', sprake is van een overcapaciteit. De mogelijkheden voor een transitie van het verblijfsrecreatieterrein naar een andere leefstijl is beperkt. Er is derhalve, gelet op de feitelijke situatie en de marktsituatie, geen duurzaam perspectief voor het behoud van de recreatieve bestemming. Daarnaast is in paragraaf 3.3.5 de behoefte aan huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten beschreven. Hierin wordt geconstateerd dat er een dringende behoefte bestaat aan huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten. Door het verblijfsrecreatieterrein deels te herbestemmen voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt het bestaande overaanbod aan recreatiewoningen gesaneerd. Dit zal bijdragen aan een beter perspectief voor de bestaande recreatiebedrijven in Harderwijk en de regio.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2014" heeft het recreatieterrein de bestemming "Verblijfsrecreatie" en is permanente bewoning en huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan. Evenwel komt op De Dennenhoek een gebruik voor woondoeleinden en huisvesting van arbeidsmigranten voor. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een (gebleken) actuele behoefte: De Dennenhoek voorziet in een actuele behoefte aan huisvesting voor met name ouderen en starters op de woningmarkt en arbeidsmigranten. Daarnaast blijkt er een constante behoefte aan tijdelijke huisvesting, in welke behoefte De Dennenhoek eveneens voorziet en welke behoefte niet kan worden opgevangen binnen de bestaande volkshuisves-

tingssysteem. Door het herbestemmen van de recreatiewoningen ten behoeve van 'wonen' wordt een aantrekkelijk, uniek en betaalbaar woonklimaat gecreëerd voor onder andere starters en ouderen. Daarnaast past een functiewijziging naar wonen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Door het herbestemmen van een deel van het recreatieterrein en de centrale voorzieningen ten behoeve van flexwonen wordt tevens een goed verblijfsklimaat gecreëerd voor arbeidsmigranten, waaraan eveneens een dringende behoefte bestaat.

Behoeft opvangen binnen bestaand stedelijk gebied.

Nu uit voorgaande moet worden geconcludeerd dat sprake is van een actuele regionale behoefte, moet tevens worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Met betrekking tot de vraag of de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen overweegt de Afdeling, onder verwijzing naar haar uitspraak van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4654, dat bij de uitleg van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' wordt uitgegaan van hetgeen planologisch is toegestaan op grond van het voorheen geldende plan.

Het voorheen geldende plan maakte een recreatieterrein met maximaal 4500 m² oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen, 88 recreatiewoningen, chalets, trekershutten en staanplaatsen mogelijk en voorzag daarmee in een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van dienstverlening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro. Gelet op het voorgaande moet het plangebied dan ook als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt.

Op grond van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de Ladder. De herbestemming is dan ook niet in strijd met artikel 3.1.6 van het Bro.

4.2. Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is bepaald dat in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer onderzoek moeten worden verricht naar de milieuhygiënische bodemgesteldheid in een plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk is voor wat dit aspect betreft aangegeven dat voor het transformeren van bestaande recreatiewoningen naar de bestemming "Wonen" het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Er is geen sprake van grondverzet. Hetzelfde geldt voor de plaatsing van woonunits ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

4.2.1. Verkennend bodemonderzoek

Voor de bouw van de nieuwe woningen zal wel grondverzet noodzakelijk zijn. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde respectievelijk de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese 'onverdacht' dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als verdacht voor asbest aangemerkt. Uit het onderzoek is gebleken dat de bovengrond niet aantoonbaar verontreinigd is met asbest en dat de onderzoekshypothese dient te worden verworpen. De met puin verharde paden binnen het onderzoeksgebied vallen niet onder de scope van dit onderzoek (NEN-5740) en zijn derhalve in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. In een later stadium is hier wel onderzoek naar uitgevoerd (zie paragraaf 4.2.2).

Tussen de stacaravans op het noordwestelijk deel van de locatie zijn paden verhard met puinmateriaal, ter plaatse is zintuiglijk asbestverdacht materiaal waargenomen. Onderzoek van puinpaden op de eventuele aanwezigheid van asbesthoudend materiaal vindt plaats volgens NEN-5897. In het kader van de geplande herontwikkeling wordt geadviseerd om het materiaal ter plaatse van de paden binnen het onderzoeksgebied te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest conform NEN-5707 (asbest in grond) of NEN-5897 (asbest in puin).

Op basis van de maaiveld-inspectie ter plaatse van het onderzochte terreindeel van de locatie zijn ter plaatse van één inspectiegat enkele asbestverdachte afvoerbuizen waargenomen. Gezien het formaat en het gewicht van de buizen zijn deze in dit onderzoek niet ter analyse meegenomen. Geadviseerd wordt om deze buizen door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf conform SC-530 te laten verwijderen en af te voeren. Hierbij dient rekening gehouden te worden met eventuele risicoklassen. Eventueel kan door middel van inventarisatie volgens SC-540 worden vastgesteld of de buis daadwerkelijk asbesthoudend is.

¹ Sigma Bouw & Milieu, Verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 en NEN-5707+C1 Parallelweg nr. 25 te Hierden, 18-M8353-01, Emmen, 22 maart 2018

Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.2. Asbest in grond onderzoek

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is een asbest in grond onderzoek² volgens NEN-5897+C1 uitgevoerd voor de puinpaden aan de noordwestzijde van het plangebied. Dit onderzoek heeft tot doel om na te gaan of de puin(houdende)laag ter plaatse van die puinpaden al dan niet verdacht is op het voorkomen van asbesthoudende materialen. Uit dit onderzoek blijkt dat zowel in het puinpad als in de ondergrond van dat puinpad geen asbestconcentraties voorkomen die aanleiding vormen voor het instellen van aanvullend onderzoek. Vanuit dit aspect zijn er derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.3. Geluid

4.3.1. Algemeen

Reguliere woningen zijn in de relevante wetgeving geluidgevoelige bestemmingen. Bij de huisvesting van migranten is dat niet het geval. In de paragrafen 4.3.2, 4.3.3, 4.3.5 en 4.3.6 wordt daarom eerst ingegaan op de aspecten wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielaawaï en de eisen vanuit het Bouwbesluit voor het noordelijk plandeel. In paragraaf 4.3.7 wordt ingegaan op akoestische aspecten voor het zuidelijk plandeel waar de arbeidsmigrantten worden gehuisvest. In paragraaf 4.3.8 is aangegeven hoe de uit te voeren maatregelen worden geborgd.

4.3.2. Wegverkeer

Wet geluidhinder

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

De Wet geluidhinder streeft een voorkeursgrenswaarde van gevelbelasting veroorzaakt door wegverkeerslawaaï na van ten hoogste 48 dB. Voor de recreatiewoningen die worden omgezet

² Sigma Bouw & Milieu, Rapportage verkennend onderzoek asbest in puin aan de Parallelweg nr. 25 te Hierden, 18-M8483, Emmen, 26 juni 2018

in woningen en de nieuw op te richten woningen moet de geluidbelasting in het plangebied onderzocht worden voor de wegen waarvan de wettelijke geluidscontour het plangebied overlapt.

De Wet geluidhinder schrijft voor dat, wanneer de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, maatregelen onderzocht moeten worden om aan 48 dB te voldoen. Indien technische maatregelen, zoals het plaatsen van geluidschermen, niet doelmatig zijn of op financiële, landschappelijk, stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuiten, kan een hogere geluidbelasting worden toegestaan. Burgemeester en Wethouders hebben de mogelijkheid om tot aan een geluidbelasting van 53 dB, hogere grenswaarden vast te stellen.

Gemeentelijk milieubeleid

De gemeente Harderwijk heeft geluidbeleid voor wegverkeerslawaai in aanvulling op het milieubeleidsplan (zie paragraaf 3.4.6) vastgesteld. In deze beleidsregels wordt onder andere omschreven hoe het College omgaat met die gevallen waarbij er gebruik gemaakt moet worden van hogere grenswaarde. In nieuwbouwprojecten wordt bijvoorbeeld uitgegaan van een percentage van maximaal 10 procent van de woningen waar een hogere waarde voor vastgesteld mag worden. De beleidsregels voor wegverkeerslawaai van de gemeente is bedoeld voor nieuwbouwprojecten en niet voor transformatieprojecten. In het geval van herbesteding van De Dennenhoek gaat het grotendeels om bestaande en vergunde bouw van recreatiewoningen en een bestaande indeling van het park, waardoor op de inrichting van het terrein en de woningen niet meer gestuurd kan worden. Om een goed binnenklimaat te waarborgen heeft de gemeente nadere voorwaarden geformuleerd die het geluidniveau binnen de bestaande woningen maximaleren op 33 dB. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Structuurvisie Vitale Vakantieparken

In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken heeft de gemeente Harderwijk beleidsregels vastgesteld waaraan de bestemmingsplannen in het kader van het project Vitale Vakantieparken, getoetst moeten worden. Daarbij is een beleidskeuze gemaakt voor het onderdeel 'geluid bij transformeren'. Deze beleidskeuze luidt als volgt: Voor de woningen die transformeren naar bestemming wonen is het uitgangspunt dat deze voldoen aan de maximaal te ontheffen waarde van 53 decibel. Het park neemt hiervoor maatregelen indien noodzakelijk, zoals het plaatsen van een geluidscherm. Het college van B&W stelt tot 53 decibel hogere waarden vast als dit noodzakelijk is.

Als voorwaarde voor het vaststellen van de hogere waarde geldt dat het binnenniveau van alle te transformeren recreatiewoningen waar het bestemmingsplan betrekking op heeft, maximaal 33 dB bedraagt. Woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld, hebben twee opties te weten het treffen van met name genoemde geluidwerende maatregelen zoals in de Structuurvisie beschreven danwel het treffen van andere maatregelen waarmee het binnenniveau het maximum van 33 dB niet overschrijdt.

Vastgesteld

Onderzoek

Het plan voorziet in het realiseren van een 26-tal nieuwe woningen en 34 bestaande voormalige vakantiewoningen gelegen binnen het park De Dennenhoek te Hierden, waarvoor een woonbestemming wordt nagestreefd. In het plan en de berekening is al rekening gehouden met een scherm met een hoogte van 3 meter en een deel van 4,5 meter.

Uit de berekeningen³ blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van een groot aantal woningen wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Rijksweg A28. De maximaal ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied) wordt echter niet overschreden. De hogere grenswaarde die aangevraagd dient te worden is variërend van 49 tot 53 dB voor de 26 toekomstige en 34 bestaande woningen.

Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de wegen Parallelweg, Bredeweg, Paasloweg en Zandpad de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Afwijken van de voorkeursgrenswaarde tot de maximaal toegestane grenswaarde kan alleen indien maatregelen overwegende bezwaren ontmoeten van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren worden onderzocht in de volgorde bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. De Rijksweg A28 is reeds voorzien van ZOAB. Met een nog stiller asfalt, zoals een dunne deklaag, is een reductie van circa 2 dB haalbaar. De voorkeursgrenswaarde wordt ook in dat geval nog steeds overschreden. Het vergroten van de afstand van de woningen tot aan de bron is niet mogelijk. Ook het beperken van het aantal voertuigen is niet mogelijk.

In het park is al een scherm (Kokowall tuinscherm) gepland dat een hoogte heeft van 3 meter en een deel (circa 170 meter lang) van 4,5 meter hoog. Door het scherm verder op te hogen naar bijvoorbeeld 12,5 meter en aan de westzijde met circa 200 meter verlengen en aan de oostzijde met 255 meter zal aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan. Een dergelijk hoog en groot lang scherm is niet realistisch en stedenbouwkundig ongewenst. Daarnaast zal het tevens financieel niet mogelijk zijn. De kosten bedragen circa € 5 miljoen.

4.3.3. Railverkeer

Ingevolge de Wet geluidhinder dient ook de geluidsbelasting vanwege een spoorweg te worden beoordeeld in het belang van het voorkomen of beperken van geluid- of trillinghinder, veroorzaakt door het gebruik van een spoorweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{den} op de gevels van een geluidgevoelige bestemming ten gevolge van een spoorweg bedraagt 55 dB. Onder bepaalde voorwaarden kan voor een geluidgevoelige bestemming door burge-

³ Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek Weg en Railverkeer Dennenhoek te Hierden, 17.057, Versie 5.0, Borne, 10 februari 2020

meester en wethouders een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 68 dB voor spoorweglawaai (Besluit geluidhinder artikel 4.11)

Op 1 juli 2012 zijn door een wetwijziging van de Wet Milieubeheer de geluidproductieplafonds (gpp's) van hoofdspoorwegen van kracht geworden. De gpp's stellen een heldere grens over de toelaatbare hoeveelheid geluid en voorkomen van onbelemmerde groei van geluid door het toenemende verkeer.

De Dennenhoek ligt nabij de spoorlijn Amersfoort – Zwolle. Voor de recreatiewoningen die worden omgezet in woningen en voor de nieuw op te richten woningen is de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer onderzocht en zijn geluidberekeningen uitgevoerd (Munsterhuis geluidsadvies, 20 maart 2018).

De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt ter plaatse van de woningen ten gevolge van het spoorweglawaai nergens overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt 54 dB. Railverkeerslawaai is derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.3.4. Cumulatieve geluidsbelasting

Het blijkt uit berekeningen dat de cumulatieve geluidbelasting L_{CUM} maximaal 54 tot 58 dB bedraagt ter plaatse van vele woningen. Extra geluidwerende voorzieningen aan de gevels van de woningen zijn noodzakelijk om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB ter plaatse van de verblijfsgebieden te kunnen voldoen. Voor de woningen moet dan geïnvesteerd worden in gevelmaatregelen en / of in compenserende maatregelen waardoor de leefomgevingskwaliteit van het park toch goed is en de gevolgen voor de volksgezondheid beperkt blijven.

4.3.5. Industrielawaai

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat er sprake blijft van een aanvaardbare akoestische kwaliteit bij de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen. Daarnaast moet beoordeeld worden of de transformatie naar wonen geen negatieve effecten heeft op omliggende bedrijven. Ten noorden van De Dennenhoek is het bedrijf (vleeskalveren- en eendenhouderij) Van der Horst aan de Beekhuizerweg 1 gevestigd. Door de activiteiten en de milieuvergunning van Van der Horst zijn er mogelijk negatieve effecten op de woningen te verwachten.

Om te controleren welke geluidbelasting er heerst ter plaatse van de toekomstige woningen binnen het park zijn geluidberekeningen⁴ uitgevoerd.

⁴ Munsterhuis geluidsadvies, Project Dennenhoek te Hierden, Bevindingen Industrielawaai, B06.17.057-RM, Borne, 2 januari 2019

In eerder akoestisch onderzoek (Cauberg Huygen, 2011) ten behoeve van de omgevingsvergunning is aangegeven dat het referentieniveau in de omgeving is vastgesteld op 52, 47 en 39 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode. Uit de berekeningen blijkt dat tijdens de representatieve bedrijfssituatie (RBS) de geluidnorm voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode voor 6 toekomstige woningen met 4 dB en nachtperiode met 2 dB wordt overschreden.

Uit de berekeningen blijkt voorts dat tijdens de RBS de geluidnorm voor het maximale geluidniveau van 70, 65 en 60 dB(A) in de dag en avondperiode wordt overschreden. De overschrijding in de dagperiode bedraagt maximaal 7 dB(A) en in de avondperiode 4 dB(A). In de dagperiode vindt er overschrijding plaats ter plaatse van een zestal toekomstige woningen. In de avondperiode ter plaatse van een negental woningen.

Het blijkt dat een aanzienlijk aantal bronnen maatgevend zijn voor de toekomstige woningen in het plangebied Dennenhoek. Omdat sprake is van een aanzienlijk aantal soorten bronnen en omdat er ook mobiele bronnen verdeeld over een groot deel van het terrein van Van der Horst maatgevend zijn, zullen maatregelen bij de bron bijna niet uit te voeren zijn. Maatregelen in de overdracht zijn op dat moment eerder van toepassing en effectiever.

Door een scherm van 3 meter hoog en 100 meter lang evenwijdig aan het westelijk deel van de plangrens langs de Paasloweg te situeren kan aan de westzijde en het middelste deel voldaan worden aan de streefwaarden. Door een scherm, dat eveneens gedeeltelijk evenwijdig aan die weg wordt gesitueerd, te situeren kan aan de oostzijde voldaan worden aan de streefwaarden. Deze schermen zouden Kokowall (leverancier: Kokosystems BV) geluidschermen kunnen zijn die ook is opgenomen in het plan Dennenhoek aan de zuidzijde van de woningen.

Uit de berekeningen blijkt dat tijdens de incidentele bedrijfssituaties (IBS) de geluidnorm voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 52 dB(A) in de dagperiode wordt overschreden. De overschrijding in de dagperiode bedraagt maximaal 4 dB(A) en vindt 10 keer per jaar plaats. In de dagperiode vindt er overschrijding plaats ter plaatse van een zevental toekomstige woningen. Wanneer bovenstaande schermen zijn geplaatst zal aan de streefwaarden voldaan kunnen worden en is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

4.3.6. Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de geluidbelasting in woningen. Het besluit eist een beschermingsniveau van maximaal 33 dB ter plaatse van de verblijfsgebieden. Deze waarde geldt alleen voor nieuwbouwwoningen en niet voor woningen waarvan de bestemming getransformeerd wordt naar wonen. Voor het realiseren van geluidgevoelige functies in bestaande gebouwen geldt volgens het Bouwbesluit alleen het rechtens verkregen niveau.

Om voor deze woningen, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, toch een gelijkwaardig beschermingsniveau te bereiken, is als voorwaarde voor het voeren en vaststellen van een hogere waarde van maximaal 53 dB overeenkomstig de Wet geluidhinder, bepaald dat bij trans-

formatie van recreatiewoningen naar woningen een binnenniveau van maximaal 33 dB gegarandeerd moet zijn.

Dit sluit aan bij het beleid van de gemeente Harderwijk om een toename van geluidgehinderden te voorkomen.

Woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld, kunnen op twee manieren aan de voorwaarde voldoen:

- Realiseren van voldoende geluidwering van de gevels door het nemen van de volgende maatregelen:
 - dubbele beglazing;
 - geluidwerende ventilatieroosters;
 - kierdichting van draaiende delen en dakbeschot (indien niet geïsoleerd);
 - gevelisolatie (indien geen stenen spouwmuur aanwezig is);
- Realiseren van andere of minder maatregelen waarbij wordt voldaan aan maximaal 33 dB in de woning, aan te tonen door middel van onderzoek.

Om de uitvoering hiervan te bewerkstelligen is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Eigenaren van de recreatiewoningen waarvan de bestemming wijzigt in de bestemming "Wonen" dienen te voldoen aan de hiervoor beschreven verplichting. Deze verplichting zal worden bekrachtigd in de (anterieure) overeenkomst tussen gemeente, exploitant en eigenaar.

Bij de bouw van de nieuwe woningen zal aan de vigerende Bouwbesluit eisen worden voldaan. Het Bouwbesluit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.7. Geluid - Zuidelijk deel

Tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is niet concreet genoemd in de Wet geluidhinder als geluidgevoelig object. De wet beschermt de volgende objecten: woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven) en geluidsgevoelige terreinen. Huisvesting van arbeidsmigranten valt hier niet onder. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen evenwel uitgegaan worden van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Alhoewel het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten op zich dus geen geluidgevoelige bestemming is in het kader van de Wet geluidhinder, verblijven de arbeidsmigranten op de locaties doorgaans een langere periode dan in een regulier hotel.

Omdat de arbeidsmigranten op deze locatie verblijven om te rusten van het dagelijks werk wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat (Wet ruimtelijke ordening) gezorgd voor voldoende geluidwerende maatregelen. Hiermee kan in slaapkamers worden voldaan aan het binnenniveau van 33 dB dat ook verplicht is voor nieuwbouwwoningen. In dat geval is de gevel-

belasting dus wellicht hoger dan de norm die moet worden aangehouden voor woningen, maar wordt het woon- en leefklimaat in de woonunits beschermd.

De gemeente heeft voor de huisvesting van arbeidsmigranten het volgende geformuleerd:

- voor de woningen waar arbeidsmigranten verblijven, geldt de voorwaarde dat het beschermingsniveau in slaapkamers aansluit bij de eis van nieuwbouw, namelijk 33 dB
- er is sprake van een kortdurend verblijf van maximaal een jaar.

Uit akoestisch onderzoek⁵ voor dit plandeel blijkt uit de berekeningen dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer maximaal 62 dB bedraagt ter plaatse van de migrantenwoningen. De geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer bedraagt maximaal 62 dB ter plaatse van de migrantenwoningen. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het weg en railverkeer bedraagt maximaal 63 dB.

Omdat er nog geen exacte indeling bekend is en dus nog niet geheel duidelijk is waar de slaapkamers komen is nog geen gevelwering berekend. Door de juiste situering van de slaapkamers en het treffen van maatregelen voor geluidisolatie zal het binnenniveau in de slaapkamers het niveau van maximaal 33 dB niet overschrijden. De toetsing zal plaats vinden bij de aanvraag omgevingsvergunning.

4.3.8. Uit te voeren maatregelen

De verplichting tot het treffen van de beschreven geluidwerende maatregelen aan de particuliere woningen wordt verankerd in de tussen de exploitant/eigenaar en de gemeente te sluiten anterieure overeenkomst. De exploitant/eigenaar legt deze verplichting door naar de eigenaren van de particuliere woningen.

In de planregels is voorts voor de bouw van een aantal nieuwe woningen een voorwaardelijke verplichting opgenomen inhoudende dat deze woningen eerst gebouwd kunnen worden nadat gebleken is dat door de representatieve bedrijfsvoering van Van der Horst veroorzaakte overbelasting geen sprake meer is ofwel de beschreven geluidwerende maatregelen zijn getroffen.

In de planregels is voorts een gebruiksverbod opgenomen om zeker te stellen dat de in het akoestisch onderzoek beschreven geluidwerende maatregelen op de grens tussen het noordelijk en zuidelijk deel binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd.

In de planregels is tot slot een gebruiksverbod opgenomen om zeker te stellen dat de aan de woningen te treffen geluidwerende maatregelen binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd.

⁵ Munsterhuis geluidsadvies, Project Dennenhoek te Hierden, Migrantenwoningen, 17.057, Borne, 18 mei 2018

Het aspect geluid vormt met in achtname van vorenstaande geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4. Externe Veiligheid

4.4.1. Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen waardoor mensen:

- die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben;
- om het leven zouden kunnen komen.

4.4.2. Beoordelingskader

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen in buisleidingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor.

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen besluiten over omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen). De aan te houden veiligheidsafstanden zijn meestal gebaseerd op (berekende) risico's en soms op te verwachten effecten bij een calamiteit.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risico-volle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

4.4.3. Aanwezige risicobronnen

Het plangebied ligt binnen de risicocontouren van de volgende risicobronnen:

- hogedruk aardgasleidingen N570-20 deel 1, en A510;
- snelweg A28
- spoorlijn Amersfoort – Zwolle (toxisch invloedsgebied).

Aardgastransportleidingen

De aardgastransportleidingen hebben respectievelijk een diameter van 36 inch (ontwerpdruk 66,2 bar) en een diameter van 12,5 inch (ontwerpdruk 40 bar).

Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is slechts de PR 10^{-6} -contour relevant als grenswaarde voor (beperkt) kwetsbare objecten. Uit een risicoberekening⁶ blijkt dat het plaatsgebonden risico voor beide leidingen op de leiding ligt.

Voor de aardgasleiding A-510 is geen groepsrisico berekend in de bestaande en nieuwe situatie. Voor de aardgasbuisleiding N-570-20 is wel een groepsrisico berekend. Deze is in de huidige en nieuwe situatie gelijk. Omdat het groepsrisico onder 10% van de oriëntatiewaarde blijft en niet meer dan 10% toeneemt, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording, conform het Bevb artikel 12, lid 1 en 3.

Uit de berekeningen met het programma Carola volgt dat de wijziging van de bestemming het groepsrisico niet significant toeneemt. De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) heeft op 18 februari 2019 advies uitgebracht met betrekking tot het groepsrisico.

⁶ Omgevingsdienst Noord Veluwe/Omgevingsdienst Veluwe IJssel/Omgevingsdienst Achterhoek, Carola risicoberekening Vakantieparken Woudstee en Dennenhoek te Harderwijk, Definitief, Harderwijk, 26 april 2018

Afbeelding 8: Verantwoording groepsrisico aardgastransportleidingen.

In de plantoelichting wordt bij een volledige verantwoording ingegaan op de volgende onderdelen:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied;
- het GR per kilometer buisleiding vergeleken met de oriënterende waarde;
- de maatregelen die door de exploitant worden genomen ter beperking van het GR;
- alternatieve mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager GR en de voor- en nadelen daarvan.

Verantwoording VNOG

Omdat de hogedruk aardgasleiding N-570-20 op relatief korte afstand van het plangebied ligt wordt geadviseerd de volgende (bouwkundige) maatregelen (zie tevens artikel 2.4 van de Regeling Bouwbesluit 2012):

- beperk het glasoppervlak van de recreatiewoningen en objecten – indien relevant – aan de zijde van de hogedruk aardgasleiding, het spoor en de A28.
- tref voorzieningen in objecten zodat de (mechanische) ventilatie (evt. op afstand) afgeschakeld kan worden bij een incident met een toxische (vloei)stof of een brand in de omgeving van het pand.
- zorg voor een opgeleide en getrainde BHV-organisatie bij het recreatiepark. Een BHV-organisatie kan er toe bijdragen dat het handelingsperspectief van de aanwezige personen wordt vergroot in geval van een incident bij Park Ceintuurbaan of bij een incident in de omgeving ervan (brand in object/boschage of bij incident op het spoor/ in de omgeving). Borging van deze maatregel zal door middel van een voorschrift in de omgevingsvergunning (onderdeel: bouwen) moeten plaatsvinden.

Bestrijdbaarheid – bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Het plangebied is via de openbare weg voldoende bereikbaar voor hulpverleningsdiensten. Het plangebied bevindt zich aan de rand van Hierden. Hierdoor is er beperkt primair bluswater aanwezig en op het terrein lijken er helemaal geen bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn. Het beschikbare bluswater is daardoor kwetsbaar. Voor wat betreft het plangebied is het van belang dat – ten behoeve van een adequate (geneeskundige) hulpverlening – er rekening wordt gehouden met onderstaande bereikbaarheidsaspecten:

- creëer voor ambulances een goede bereikbaarheid door minimaal twee toe- en uitgangswegen te realiseren. Voor ambulances is het namelijk niet alleen van belang om zo snel mogelijk bij objecten te komen, maar ook om zo snel mogelijk weer weg te kunnen rijden zonder hinder te ondervinden van andere (hulpverlenings)voertuigen. Houdt hierbij ook rekening met de bediening van slagbomen tijdens onbemande uren;
- ambulances dienen dichtbij woningen geparkeerd te kunnen worden. Obstakels op de weg, de stoep en het terrein dienen dus zodanig te worden ingericht dat ambulances snel en goed bij een object kunnen komen en dat brancards over de stoep kunnen worden vervoerd. Het beperken van verhogingen van de stoep, trappen, paaltjes, drempels e.d. draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de bouwwerken voor ambulances en brancards;
- zorg voor een eenduidige, duidelijke bewegwijzering van het terrein en de woningen, waarbij (straatnaam)borden en (huis)nummers zodanig zijn geplaatst, dat bij een calamiteit duidelijk is waar de hulpverleners naar toe moeten;
- om bouwwerken voor brancards goed begaanbaar te houden, is het van belang om met name de ingang begaanbaar te houden. Grind voor de ingang en het gebruik van grote rubberen ringmatten vormen voor ambulancepersoneel en het slachtoffer op de brancard namelijk een obstakel. Een schoonloopmat is een goed alternatief om binnen bij de ingang te plaatsen.

Vastgesteld

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid van de burgers kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert. Hierop wordt door de overheid de komende jaren verder geïnvesteerd. Burgers zullen echter zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken (zie: <http://www.crisis.nl/nl-alert>). Andere maatregelen die getroffen kunnen worden om de zelfredzaamheid te vergroten is het realiseren van voorzieningen waarmee de (mechanische) ventilatie – eventueel op afstand – afgeschakeld kan worden, als sprake is van een incident (spoor en A28) waarbij een toxische gaswolk ontstaat of een brand waarbij sprake is van grote rookvorming in de omgeving van het recreatiepark. De zelfredzaamheid van bewoners op het recreatiepark kan worden vergroot door hen te attenderen op deelname aan 'Stan the CPR network' [voorheen Hartveilig Wonen]. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan 'Stan the CPR network' kan levens redden.

Zelfredzaamheid - natuurbrandrisico

Recreatiepark De Dennenhoek bevindt zich in een bosrijke omgeving. Daarom vraagt VNOG natuurbrandpreventie in de omliggende bosschagen nadrukkelijk aandacht. Het is namelijk niet ondenkbaar dat een (natuur)brand ontstaat als gevolg van de vonken van aanlopende remmen van een trein. Zaken waarmee de veiligheid kan worden vergroot kunnen zijn:

- Het beperken van brandrisicovolle vegetatie (soort, samenstelling en compartimenten) rondom objecten. Denk dan aan het inrichten van bufferzones met bijvoorbeeld loofhout waardoor de kans op uitbreiding naar bouwwerken wordt verkleind.
- Door voldoende afstand te creëren tussen vegetatie en bouwwerken kan de kans op branduitbreiding (naar het bos of naar het bouwwerk) worden verkleind.
- Tref fysieke maatregelen die de ontvluchting van het recreatiepark en de bouwwerken te verbeteren.
- Laat de eigenaar aandacht besteden aan de planvorming ter voorbereiding op een grootschalige ontruiming. Ook hier wordt het belang van een opgeleide en getrainde BHV-organisatie onderschreven.

Snelweg A28

Uit een Risicoberekening transport gevaarlijke stoffen A28⁷ blijkt dat de Rijksweg A28 een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter heeft. Het plangebied ligt niet binnen het plasbrandaandachtsgebied.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A28. De PR 10⁻⁶-contour is niet aanwezig. Dit komt overeen met de gegevens in het basisnet. De basisnetafstand ofwel het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van woningen in het plangebied Onze Woudstee en Dennenhoek in Harderwijk.

Uit een berekening van het groepsrisico blijkt er geen waarneembare verschillen zijn tussen de huidige en de toekomstige situatie. Daarom kan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden volstaan.

⁷ Omgevingsdienst Noord Veluwe/Omgevingsdienst Veluwe IJssel/Omgevingsdienst Achterhoek, Risicoberekening rijksweg A28 Vakantieparken Onze Woudstee en Dennenhoek Harderwijk, Definitief, Harderwijk, 26 april 2018

Afbeelding 9: Verantwoording groepsrisico A28.

In de plantoelichting wordt bij een beperkte verantwoording ingegaan op de volgende onderdelen:

- de mogelijke aanwezigheid van een plasbrandaandachtsgebied en de ligging van dit gebied ten opzichte van het plangebied;
 - de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg;
 - voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet;
- de veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen met betrekking tot de voorbereiding van bestrijding tot beperking van de omvang van rampen en de zelfredzaamheid van de aanwezige personen.

Verantwoording (bron: Oranjewoud, Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord, projectnr. 249182, revisie 1.2, juni 2013)

Ontwikkeling groepsrisico

- Het plangebied ligt op circa 80 meter afstand van de A28 en 50meter van de spoorlijn, binnen de 200 meter zone. Het groepsrisico is rekentechnisch vastgesteld en blijkt in de huidige en toekomstige situatie niet te verschillen en onder de oriëntatiewaarde te liggen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

- De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

- Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

- In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.
- Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelinginstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Dit is echter niet af te dwingen in deze ruimtelijke procedure.

Uit de berekening van het groepsrisico is gebleken dat het groepsrisico in de huidige situatie onder 10% van de oriëntatiewaarde ligt. Tevens is er geen significant verschil in het groepsrisico zichtbaar tussen de huidige situatie en de situatie met de ontwikkeling van 285 woningen vakantieparken Onze Woudstee en Dennenhoek in Harderwijk. Conform het Bevt is een verantwoording van het groepsrisico alleen noodzakelijk bij toename van het groepsrisico of een groepsrisico boven de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico ligt beneden 10% van de oriëntatiewaarde. Conform het Bevt artikel 8, lid 2, onder a, mag de gedetailleerde toelichting op het groepsrisico zoals uiteengezet in lid 1, buiten beschouwing gelaten worden. Wel dient conform het Bevt artikel 7 aandacht besteed te worden aan de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Op grond van artikel 9 van het Bevt dient de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG) om advies gevraagd te worden.

Vastgesteld

Spoorlijn

In verband met het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor op het traject Amersfoort-Zwolle is een risicoberekening⁸ uitgevoerd welke veiligheidsrisico's er hierdoor zijn. Uit de berekening blijkt dat op het traject Amersfoort-Zwolle sprake is van een 10^{-6} -contour. Dit komt overeen met de gegevens in het basisnet. De basisnetafstand ofwel het plaatsgebonden risico 10^{-6} vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van woningen in het plangebied Onze Woudstee en Dennenhoek in Harderwijk.

Uit de berekening van het groepsrisico is gebleken dat het groepsrisico in de huidige situatie onder 10% van de oriëntatiewaarde ligt. Tevens is er geen significant verschil in het groepsrisico zichtbaar tussen de huidige situatie en de situatie met de ontwikkeling van woningen vakantieparken Onze Woudstee en Dennenhoek in Harderwijk. Conform het Bevt is een verantwoording van het groepsrisico alleen noodzakelijk bij toename van het groepsrisico of een groepsrisico boven de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico ligt beneden 10% van de oriëntatiewaarde. Conform het Bevt artikel 8, lid 2, onder a, mag de gedetailleerde toelichting op het groepsrisico zoals uiteengezet in lid 1, buiten beschouwing gelaten worden. Wel dient conform het Bevt artikel 7 aandacht besteed te worden aan de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Op grond van artikel 9 van het Bevt dient de VNOG om advies gevraagd te worden.

Uit toetsing aan de signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het onderhavige bestemmingsplan betrekking heeft op het mogelijk maken van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van toxische stoffen over de Amersfoort – Zwolle en gedeeltelijk binnen de 200 meter van de transportroute.

Op basis van het Bevt dient voor een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter vanaf de transportroute ingegaan te worden op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater;
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast stelt het Bevt dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Uit de notitie 'VGR voor standaard externe veiligheidssituaties' blijkt dat wanneer het plangebied van een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter zone van een transportroute ligt en het besluit geen objecten toestaat voor verminderd zelfredzame personen, er sprake is van een standaard

⁸ Omgevingsdienst Noord Veluwe/Omgevingsdienst Veluwe IJssel/Omgevingsdienst Achterhoek, Risicoberekening Spoor Vakantieparken Onze Woudstee en Dennenhoek Harderwijk, Definitief, Harderwijk, 26 april 2018

externe veiligheidssituatie. Voor deze situaties wordt de standaardverantwoording van het groepsrisico gehanteerd (zie afbeelding 9).

Een deel van het plangebied is echter ook gesitueerd binnen die 200 meter zone. Omdat in dit geval het groepsrisico in de huidige situatie onder 10% van de oriëntatiewaarde ligt en er tevens geen significant verschil is in het groepsrisico zichtbaar tussen de huidige situatie en de toekomstige situatie, kan ook voor die zone worden volstaan met een standaardverantwoording van het groepsrisico.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.5. Geur

Ten noorden van het plangebied is aan de Beekhuizerweg 1 een intensieve veehouderij (vleeskalveren en vleeseenden) gevestigd. Uit het oogpunt van mogelijke geurhinder is een geuronderzoek⁹ voor de geurgevoelige locaties (GGL's) in het plangebied uitgevoerd. Het bedrijf beschikt over een omgevingsvergunning voor de bouw van 2 extra stallen. Deze stallen zijn nog niet gerealiseerd. Bij de uitvoering van het geuronderzoek is uitgegaan van de vergunde situatie, dus inclusief het gebruik van deze nog niet gebouwde stallen.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (=gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt). (Recreatie-)woningen zijn aan te merken als geurgevoelig objecten.

De betreffende normen worden uitgedrukt in odour units (OU_E). De door de wet vastgestelde geurnormen zijn $3,0 OU_E / m^3$ meter lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en $14,0 OU_E / m^3$ lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen binnen bepaalde grenzen van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd met een ruimtelijke visie. In deze ruimtelijke visie moet een relatie worden gelegd met de bestaande en toekomstige geurbelasting.

De gemeente Harderwijk heeft het volgende in het milieubeleidsplan opgenomen: "De gemeente past de landelijke wet- en regelgeving met betrekking tot geur toe om te streven naar zo min

⁹ EnviVice, Geuronderzoek ten behoeve van milieuplanologische haalbaarheid woningbouw Dennenhoek Hierden, R EV-01758a, Berghem, 22 juni 2018

mogelijk geurhinder in de gemeente en om zo, op lokaal niveau de stad én het buitengebied leefbaarder, duurzamer, veiliger en gezonder te maken."

In de wetgeving met betrekking tot agrarisch geur worden de begrippen bebouwde kom en buitengebied niet gedefinieerd. In de memorie van toelichting bij de Wet geurhinder en veehouderij is wel een overweging opgenomen over wat onder bebouwde kom kan worden verstaan. Daarnaast is door de afdeling Bestuursrechtspraak in de loop van de tijd diverse uitspraken gedaan over gebiedstypering, waaronder ook over bungalowparken. Uit de wettekst in combinatie met jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat het plangebied op basis van de bebouwingsdichtheid en de omgeving als gebied buiten de bebouwde kom kan worden beschouwd.

Uit het onderzoek blijkt dat voor enkele geprojecteerde woningen de geurnorm van $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ wordt overschreden. Op de verbeelding is de contour waarbinnen de $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ wordt overschreden weergegeven. In de planregels is bepaald dat binnen deze contour geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd mogen worden. In de huidige situatie zijn enkele woningen reeds gesitueerd binnen de $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ -geurcontour ten gevolge van Beekhuizerweg 1.

In de nabijheid van het plangebied zijn verschillende agrarische bedrijven gesitueerd. Wanneer de geuremissie van deze bedrijven en de afstand tot het plangebied vergeleken worden met het bedrijf aan de Beekhuizerweg 1 kan geconcludeerd worden dat de geurbelasting op het plangebied bepaald wordt door het bedrijf Beekhuizerweg 1. Op basis van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij is de voorgrondbelasting van dit ene bedrijf bepalend voor de geurbeleving. Op basis van dit uitgangspunt is er geen aanleiding om de cumulatieve geurberekening (achtergrondbelasting) uit te voeren.

Het veranderen van functie van recreatiewoning naar woning heeft geen invloed op de mate waarin het agrarisch bedrijf belemmerd wordt. Voor de beoordeling van geur ten gevolge van een agrarisch bedrijf wordt geen onderscheid gemaakt tussen een recreatiewoning en een burgerwoning. Binnen deze bestaande woningen wordt echter niet zonder meer voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Het huidige woon- en leefklimaat neemt echter niet af ten opzichte van de huidige situatie. Door het opnemen van de regel dat er geen nieuwe geurgevoelige objecten binnen de $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ -contour gerealiseerd worden zal er geen toename zijn van het aantal geurgehinderden. Tevens ontstaat er geen strijdigheid met de geldende wet- en regelgeving met betrekking tot geur afkomstig van agrarische bedrijven omdat er sprake is van vergund recht.

4.6. Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu.

In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. 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' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De structuurvisie Vitale Vakantieparken vermeldt met betrekking tot het aspect Luchtkwaliteit het volgende: "De transformatie van de woningen leidt niet tot een 'in betekenende mate' verslechtering van de luchtkwaliteit. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een plan van deze omvang (minder dan 1.500 woningen) niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Hierbij wordt uitgegaan van de realisatie van nieuwe woningen. In dit geval is al sprake van recreatiewoningen met bijbehorende verkeersbewegingen, waardoor de daadwerkelijke verslechtering van de luchtkwaliteit minimaal is. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Verder voldoet de locatie van De Dennenhoek aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof. Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2016, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (18,0 microgram per m³) en fijnstof (17,9 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijnstof (10,1 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³.

Voor fijnstof (PM₁₀) is in verband met de aanwezigheid van een aantal eendenhouderijen in de nabije omgeving van het plangebied een emissieberekening¹⁰ gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat maximale achtergrondconcentratie 19,6 microgram per m³ en er 7,5 dag per jaar draagt. Ook uit deze berekening blijkt dat er geen overschrijding van de luchtkwaliteitseisen, zoals gesteld in de Wet milieubeheer, plaatsvindt op de nieuw te realiseren woningen in het plangebied.

Uit een inventarisatie die is uitgevoerd in het kader van de Structuurvisie Vitale Vakantieparken (pagina 46) blijkt dat er geen pluimveehouderijen in de nabijheid van de parken zijn gesitueerd, die de grenswaarde voor fijnstof overschrijden.

¹⁰ ODNV, Fijnstof berekening De Dennenhoek, Harderwijk, 6 mei 2020

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Milieuzonering voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Milieugevoelige functie

In de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) die bij de afweging van o.a. geluid van bedrijven vaak wordt gebruikt, wordt de term milieugevoelige functie gehanteerd. Als voorbeelden worden daar woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie genoemd. (ABRVs d.d. 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2 over recreatiewoningen).

Bedrijven in de directe nabijheid van verblijfsrecreatieterrein dienen derhalve reeds rekening te houden met de milieugevoeligheid van een terrein met deze bestemming. Bij herbestemming van de recreatiewoningen naar woningen verandert er feitelijk niets in het beoordelingskader. De woningen hebben ten opzichte van bijvoorbeeld het bedrijfsgeluid hetzelfde beschermingsniveau als een recreatiewoning.

Richtafstanden

De Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) wordt gehanteerd voor het bepalen van de aan te houden afstanden. Deze Handreiking bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

In de VNG-brochure staat dat de richtafstanden die in de brochure zijn opgenomen, gelden tussen de grens van de bestemming die de bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De afstanden zijn volgens de VNG-brochure algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk met name indien bekend is welke activiteiten het concreet be-

treft, alsdan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstypen

In de Handreiking is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Afbeelding 10: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied komen andere functies voor. Ook ligt het plangebied in de directe nabijheid van de hoofdinfrastructuur van rijk en gemeente. Het plangebied moet daarom worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Op basis daarvan kunnen de richtafstanden één stap worden teruggeschaald (zie afbeelding 10). Voor zover richtafstanden worden gehanteerd zijn kleinere richtafstanden, met name voor het aspect 'geluid', hierdoor gerechtvaardigd. Dit standpunt wordt bevestigd in de Structuurvisie Vitale Vakantieparken.

Onze Woudstee

De Dennenhoek grenst aan oostzijde aan verblijfsrecreatieterrein "Onze Woudstee" gevestigd aan de Parallelweg 26 te Hierden. Het verblijfsrecreatieterrein bestaat uit 235 kavels waarop circa 232 recreatiewoningen zijn gesitueerd. Het terrein beschikt niet over recreatieve faciliteiten. De afstand tussen de gevels van de dichtstbijzijnde recreatiewoningen, waar reeds sprake is van bewoning op grond van een gedoogbeschikking en het plangebied bedraagt circa 20 meter. Op verblijfsrecreatieterrein "Onze Woudstee" zal eveneens sprake zijn van transformatie. Daarbij wordt voorzien dat tenminste 85% van de bestaande recreatiewoningen zal transformeren naar "Wonen".

Volgens de publicatie geldt voor een 'kampeerterrein, vakantiecentra e.d. (met keuken)' een afstand van tenminste 50 meter in verband met het aspect geluid. Opgemerkt wordt dat bij deze afstand vooral gekeken is naar bedrijfsvoorzieningen 'met keuken' (maaltijd- en drankvoorzieningen). In dit geval is op het terrein geen sprake van een restaurant, café of iets dergelijks. Daarom kan een kleinere richtafstand dan 30 meter (vanwege het type 'gemengd gebied') worden aangehouden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Onder verwijzing naar vorenstaande geldt een grootste richtafstand van 30 meter vanwege het aspect geluid. De afstand met de gevels van de dichtstbijzijnde recreatiewoningen bedraagt circa 25 – 30 meter. De nabijheid van recreatiewoningen die eveneens een functiewijziging naar wonen zullen ondergaan zal niet ten koste gaan van een goed woon- en leefklimaat. Een geringe afwijking van de richtafstand gaat niet ten koste van een goed- woon en leefklimaat.

Intensieve veehouderij Van der Horst Beekhuizerweg

Ten noorden van het plangebied is aan de Beekhuizerweg een intensieve veehouderij gevestigd. Voor een veehouderij wordt voor geluid- en stofhinder tussen een veehouderij en gevoelige objecten uitgegaan van een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk en 10 meter in een gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt in dit geval voldaan. Gelet op gegevens die bekend waren uit akoestisch onderzoek uit 2011 is het akoestisch onderzoek geactualiseerd (zie paragraaf 4.3.5) Uit dit onderzoek blijkt dat na het plaatsen van geluidschermen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat. Derhalve vormt de geluidbelasting als gevolg van de intensieve veehouderij geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woningen. Op het aspect geurhinder wordt ingegaan in paragraaf 4.5 van deze toelichting en is geconstateerd dat voldaan wordt aan de regelgeving uit de Wet geurhinder en veehouderij. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Defensie

Aan de zuidzijde van de A28 ligt het militair oefenterrein Beekhuizerzand. In afbeelding 11 zijn de relevante bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Afbeelding 11: Relevante bedrijfsactiviteiten defensie.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				IN	Grootste afstand rustige woonwijk	Afstand gemengd gebied
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			
6323	6223	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	L	1500	1000
6323	5223	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50		500	200
7522	8422	Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100		200	100
926	931	Schietinrichtingen:							
926	931	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200		1000	500
926	931	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500		1500	1000
926	931	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500		1500	1000

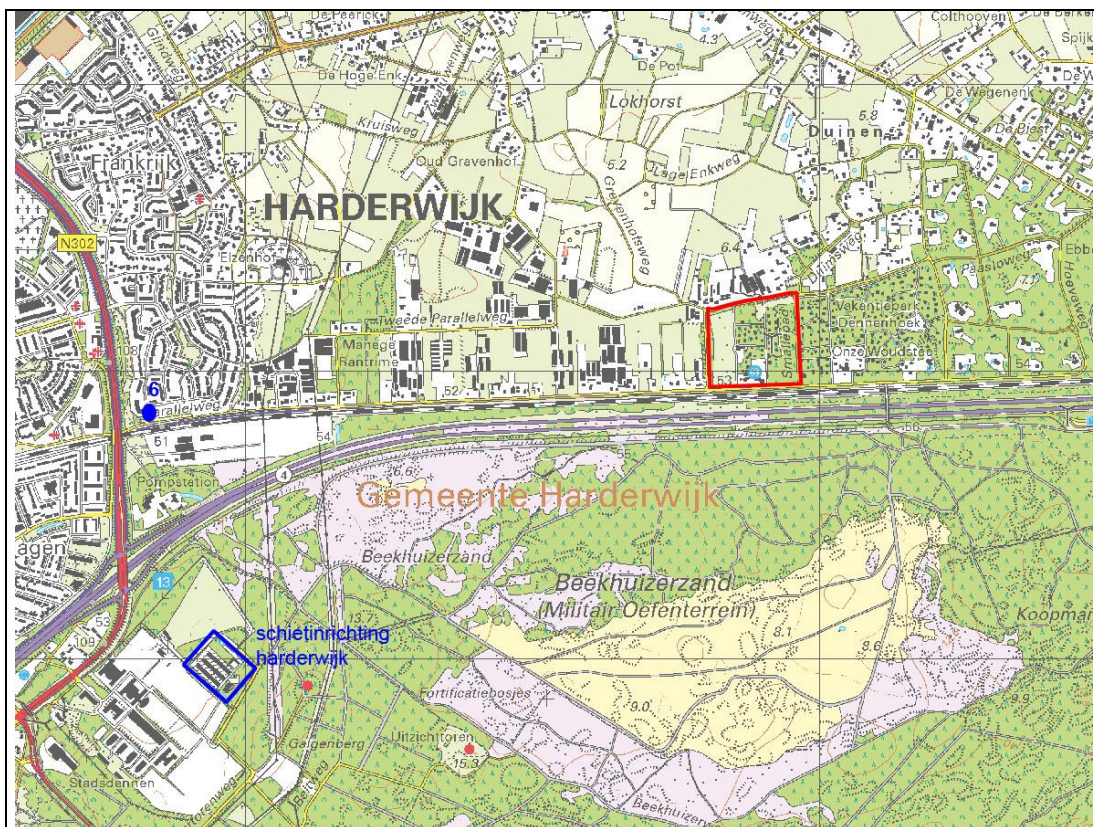
▪ Schietbaan bij Van der Valk

Voor de schietbaan (zie afbeelding 12) is een milieuvergunning afgegeven waarbij een akoestisch onderzoek is gevoegd. Hiervoor gelden twee type normen: het jaargemiddelde (L_r = maximaal 50 dB(A) voor nieuwe situaties)) en het niveau op een maximale gebruikersdag (L_{mg} = 60 dB(A) voor nieuwe situaties)).

Deze zijn op een aantal rekenpunten bepaald. Op punt 6 op een afstand 830 meter van de schietbaan (zie afbeelding 12) is de geluidbelasting L_r 46 dB(A) en bedraagt L_{mg} 50,7 dB(A). Beide waarden liggen ruim onder de destijds gehanteerde normen. Het onderhavige plangebied de Dennenhoek ligt op 2 kilometer van de schietbaan. De geluidbelasting zal daar aanmerkelijk lager liggen, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt nog

eens onderstreept door de afstanden uit de bedrijvenlijst. Deze is namelijk 1 kilometer, terwijl de werkelijke afstand 2 kilometer is.

Afbeelding 12: Locatie schietinrichting Harderwijk.



- De helikopterlandplaats en schieten op Beekhuizerzand
Voor een helikopterlandplaats geldt in gemengd gebied een richtafstand van 200 meter. De afstand tussen de helikopterlandplaats Beekhuizerzand en de Dennenhoek bedraagt ongeveer 780 meter. Dit is ruim buiten de 200 meter uit de bedrijvenlijst. Derhalve vormt de aanwezigheid van de helikopterlandplaats geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan. Bovendien geeft de toelichting van de vastgestelde luchthavenregeling aan dat de geluidbelasting binnen de begrenzing van de helihaven blijft en dat in verband met de grenswaarde voor de geluidbelasting een maximum van 400 vliegtuigbewegingen per jaar wordt vastgesteld. Ook op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat aan de overzijde van de A28 niet door de aanwezigheid van de helikopterlandplaats wordt beïnvloed. Er zijn binnen de denkbeeldige hindercontour al woningen aanwezig, die als maatgevend kunnen worden aangemerkt. Het toevoegen van extra woningen zal Defensie dan ook niet extra beperken in haar activiteiten.

Vastgesteld

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.8. Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Langs de zuidrand van het plangebied ligt een drinkwatertransportleiding. In het plangebied bevinden zich voor het overige geen planologisch relevante leidingen. Wel is sprake van rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

4.9. Verkeer en parkeren.**4.9.1. Verkeer**

De bestaande infrastructuur en ontsluiting op het noordelijk deel is voldoende geschikt voor het aantal bestaande en nieuw te bouwen woningen. Bij de herinrichting van het zuidelijk deel van het terrein zal de bestaande infrastructuur en ontsluiting zoveel als mogelijk worden gehandhaafd.

Door de realisatie van het plan neemt het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied niet toe, omdat het aantal verblijfseenheden (woningen en woonunits) in de toekomstige situatie niet toeneemt. Het enige verschil is dat het huidige gebruik voor bewoning en de huisvesting van arbeidsmigranten wordt vastgelegd in de bestemming. Aangezien in de huidige situatie geen problemen worden ervaren voor wat betreft het verkeer, is het aannemelijk om te veronderstellen dat er ook in de toekomst geen problemen zullen zijn.

4.9.2. Parkeren*Noordelijk deel*

De parkeernorm wordt bepaald door de Parkeernormennota Harderwijk 2013. Ingevolge deze nota dient de parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning als uitgangspunt te dienen. Bij de functiewijziging naar wonen dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid voldoende parkeervoorzieningen overeenkomstig deze normering. Gelet op de omvang van het dit plandeel in relatie tot het aantal woningen, is hier voldoende ruimte voor beschikbaar.

Zuidelijk deel

Op eigen terrein moet voorzien zijn in voldoende parkeerruimte conform de geldende parkeernormennota van de gemeente Harderwijk. Deze nota bevat geen parkeernorm voor de huisvesting van arbeidsmigranten, reden waarom aansluiting kan worden gezocht bij de CROW-parkeernormen. Voor de 'kamers' voor arbeidsmigranten geldt een parkeernorm van 0,6 tot 0,8

parkeerplaatsen per kamer (dus niet per persoon) waarbij het gaat om zogeheten zelfstandige woonruimte. Ook dient te worden voorzien in een stalling/opslag als opslagruimte voor fietsen en scooters.

Het zuidelijk deel biedt voldoende ruimte voor de situering van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Zowel in de bestaande als de toekomstige nieuwe situatie is voldoende parkeerruimte beschikbaar.

4.9.3. Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10. Watertoets

4.10.1. Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

4.10.2. Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Nationaal Waterplan

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

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwets-

baar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. Daarbij zijn de voorkeurtrotsen 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' belangrijke uitgangspunten.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovengronds 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.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

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

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

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

Keur Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene – en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt deze regels vast ter behartiging van de waterschapstaak en het bereiken van de doelstelling zoals genoemd in artikel 2.1 van de Waterwet. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.

Een belangrijk principe is dat zoveel mogelijk van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdro-

ging wordt tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstreams gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

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

Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2015-2020 (ZAP)

Het Zuiveringskring Afvalwaterketen Plan WHEP 2015-2020 (ZAP) is een gezamenlijk plan van gemeenten Harderwijk, Ermelo en Putten alsmede Waterschap Vallei en Veluwe en heeft de status van het (wettelijk verplicht) verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP). In het plan zijn de volgende beleidsmatige uitgangspunten gedefinieerd voor de wettelijke gemeentelijk zorgplichten stedelijke afvalwater, hemelwater en grondwater:

Stedelijk Afvalwater

Uitgangspunt voor stedelijk afvalwater zijn de wettelijke verplichtingen Wet milieubeheer artikel 10.33. Stedelijk afvalwater bestaat uit huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De zorgplicht voor stedelijk afvalwater kent in vergelijking met de andere zorgplichten weinig vrijheid: inzamelen, transporteren en zuiveren (door het waterschap) is verplicht.

Hemelwater

Op het gebied van hemelwater is de belangrijkste opgave de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. Dit gebeurt door aanpassingen van de systemen en door meer gebruik te gaan maken van de openbare ruimte voor opvang en afvoer van hemelwater. Vanuit de Waterwet artikel 3.5 zijn gemeenten verantwoordelijk voor een doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater. Deze verantwoordelijkheid geldt alleen zolang degenen die zich wil ontdoen van hemelwater niet redelijkerwijs de mogelijkheid heeft om het hemelwater zelf in de bodem of op een oppervlaktewater te lozen. Uitgangspunten hierbij zijn:

- perceeleigenaar is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor inzameling en verwerking van hemelwater (infiltratie op eigen terrein). Indien dit redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar kan worden verwacht, zal de gemeente de zorgplicht over moeten nemen;
- perceeleigenaren van bestaande bebouwing worden gestimuleerd om hemelwater van de vuilwater riolering af te koppelen.
- bij eventuele reconstructie: hemelwater van openbaar gebied afkoppelen van riolering, tenzij dit niet doelmatig blijkt te zijn;
- bij eventuele nieuwe grootschalige ontwikkelingen (inbreiding en/of herinrichting): hemelwater in principe bij voorkeur lokaal inzamelen en verwerken (infiltratie of lozing op oppervlak-

tewater), tenzij dit ondoelmatig blijkt te zijn (bijvoorbeeld bij hoge grondwaterstand of bestaand dicht stedelijk gebied).

Om het afstromend hemelwater schoon te houden worden geen uitlogende materialen gebruikt bij de woningbouw en in de openbare ruimte (straatmeubilair en dergelijke). Op nieuwe bouwlocaties zal alleen het huishoudelijk afvalwater worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Voor het hemelwater moet een andere wijze van afvoeren worden gevonden. Hiervoor bestaan in principe twee mogelijkheden, namelijk infiltratie in de bodem en lozing op het oppervlaktewater.

Grondwater

De bewoner heeft de verplichting om grondwater op eigen terrein te verwerken (Waterwet artikel 3.6). De gemeente heeft een regierol wat inhoudt dat in overleg met degene die overlast ervaart er wordt gekeken naar een mogelijke oplossing. Uitgangspunten hierbij zijn:

- de perceeleigenaar: verwerkt grondwater op eigen terrein en zorgt voor een waterdicht pand;
- de gemeente: neemt meldingen in ontvangst en zoekt naar een oplossing;
- alleen als geen enkele andere partij een oplossing kan of hoeft te bieden, dan neemt de gemeente maatregelen. Er worden alleen maatregelen genomen als sprake is van structurele grondwateroverlast die de gemeente op een doelmatige manier kan oplossen;
- het waterschap: neemt peilbesluiten en beïnvloedt hiermee de grondwaterstand. Vooral buiten de bebouwde kom speelt het waterschap hiermee een belangrijke rol. Ook verleent het waterschap vergunning voor kleinere grondwateronttrekkingen;
- de provincie: verleent vergunningen voor grotere industriële grondwateronttrekkingen, onttrekkingen voor de drinkwatervoorziening en onttrekkingen voor een bodemenergiesysteem. Ook werkt de provincie aan natuurontwikkeling. Vooral als ergens sprake is van verdroging zal grondwater voor de provincie een belangrijk onderwerp zijn.

Grondwaterneutraal bouwen

Voor de bouw van eventuele ondergrondse ruimten (kelders) moet de grondwaterstand gedurende de uitvoeringsperiode mogelijk worden verlaagd. De constructie van de kelder(s) moet zodanig waterdicht worden uitgevoerd dat na de bouw in de gebruiksfase geen (permanente) grondwaterstandverlaging nodig is. Tevens betekent dit ook, dat bij nieuwbouw het vloerpeil (bijvoorbeeld ophogen) of de bouwwijze (bijvoorbeeld kruipruimte loos) moet worden afgestemd op de grondwaterstand, zodat er geen permanente drainage nodig is. Om grondwateroverlast te voorkomen moet er een watertoets worden uitgevoerd.

Waterplan Harderwijk 2013-2018

Het Waterplan Harderwijk 2013-2018 is op 8 oktober 2013 vastgesteld en is een gezamenlijk plan van de gemeente Harderwijk en Waterschap Vallei en Veluwe. Met dit plan willen beide partijen, samen met burgers, verenigingen en andere betrokkenen, verder werken aan het verbeteren van het water in Harderwijk. De hoofddoelstelling van het Waterplan Harderwijk is: "In beeld te brengen en uitvoeren van de benodigde maatregelen voor het realiseren en behouden

van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond functionerend watersysteem met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving".

In dit Waterplan is onder meer een Kansen- en knelpuntenkaart opgenomen en een Visiekaart. Voor het betreffende plangebied gelden geen specifieke aandachtspunten of maatregelen. Generiek beleid voor het buitengebied is dat geen overtollige hemelwater of grondwater wordt geloosd op het rioolstelsel. Hemelwater dient op eigen terrein verwerkt te worden. Bij nieuwbouw dient de ontwateringsdiepte ten opzichte van het bouwpeil minimaal 0,9 meter te zijn.

4.10.3. Proces

Door de functiewijziging van recreatie naar wonen neemt het verhard oppervlak niet toe en heeft dit onderdeel van het plan geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en de daarmee samenhangende natuur- en belevingswaarde. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde A-wateren), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Ook wordt er niet meer dan 4.000 m² extra verhard oppervlak aangelegd (ten opzichte van de bestaande situatie). Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt.

4.10.4. Watertoets

Onderhavig plan betreft deels een functiewijziging van bestaande bebouwing van recreatie naar wonen. Door de uitvoering van het plan neemt het verhard oppervlak nauwelijks toe en heeft dit plan geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en de daarmee samenhangende natuur- en belevingswaarde. Op 28 juni 2018 is de digitale watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat er geen waterbelang is. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11. Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De wet heeft tot doel het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Om te bepalen of de planontwikkeling hiervoor gevolgen heeft, is ecologisch onderzoek¹¹ uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet

¹¹ SAB, Quick scan natuur Recreatieterrein Dennenhoek, Hierden, 170336, Arnhem, 19 december 2017

alleen ter bescherming van gebieden, maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor de Natura 2000-gebieden geldt ook de zogenaamde externe werking. Dit betekent dat ook gekeken moet worden of er negatieve effecten zijn van ontwikkelingen buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebieden die van invloed kunnen zijn. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 170 meter van het Natura 2000-gebied Veluwe en 2,7 kilometer van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. Doordat er een snelweg tussen het plangebied en Veluwe ligt, is niet te verwachten dat er door de beoogde ontwikkeling directe verstoringen zullen ontstaan op de nabijgelegen Veluwe. De werkzaamheden in het plangebied zullen de al aanwezige verstoringen vanaf de snelweg naar verwachting niet overstemmen. Ook is het door afstand en de verstoringen vanuit Hierden en Harderwijk niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling verstoring op de ten noorden gelegen Veluwerandmeren zal veroorzaken.

Daarnaast is een stikstofdepositieonderzoek¹² uitgevoerd. Het effect van stikstofdepositie is in beeld gebracht met een verschilberekening tussen de referentiesituatie en de toekomstige gebruiksfase. De aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat deze geheel emissieloos zal zijn.

Uit de verschilberekening blijkt dat geen sprake is van een toename (>0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebieden. Zodoende is geen sprake van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie als het gevolg van projecten voortvloeiend uit het bestemmingsplan vormen daarom geen strijdigheden met de Wet natuurbescherming. Ten aanzien van stikstof is het plan uitvoerbaar.

Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het 'nee, tenzij'-principe Dit betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De aanvraag moet onderbouwd worden met een onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.

In de nieuwe wet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten altijd zorgvuldig moet worden om-

¹² Ecogroen, AERIUS-berekening vakantiepark Dennenhoek Hierden, 19-509 definitief, Zwolle, 10 februari 2020

gegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen een groot aantal beschermde grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten, reptielen en insecten in de omgeving van het plangebied voor. Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft leefgebied van de hazelworm, levendbarende hagedis en zandhagedis. Wanneer deze soorten in het plangebied aanwezig zijn, dienen er mitigerende maatregelen te worden genomen en moet een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van de hazelworm, levendbarende hagedis en zandhagedis is nader soortgericht onderzoek¹³ uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek zijn geen reptielen waargenomen in het plangebied. Uit raadpleging van de NDFF op 9 juli 2018 blijkt dat er evenmin (aanvullende) recente waarnemingen bekend zijn van reptielen in het plangebied en directe omgeving. Alleen ten zuiden van het plangebied tussen de spoorlijn en de A28 is in 2018 een waarneming van een zandhagedis gedaan. De voorgenomen werkzaamheden in het plangebied hebben geen negatieve effecten op (verblijfplaatsen van) reptielen of andere beschermde soorten waarvoor een ontheffing is vereist in het kader van de Wet natuurbescherming, uitgezonderd broedvogels.

Daarnaast is in de quickscan in het plangebied een nest aangetroffen dat mogelijk behoort tot een roofvogel met een jaarrond beschermd nest. Om dit beschermde nest niet te verstoren dienen werkzaamheden in het plangebied buiten de broedperiode voor vogels te worden uitgevoerd. Er kan binnen de broedperiode worden gewerkt wanneer de werkzaamheden op minimaal 75 meter van de nestlocatie worden uitgevoerd. Wanneer het niet mogelijk is werkzaamheden in deze periode of op deze afstand uit te voeren dient nader onderzoek duidelijk te maken welke soort het nest gebruikt.

Van alle van nature in Nederland in het wild levende vogels mag het nest tijdens het broeden (van start van nestbouw tot en met het uitvliegen van de jongen) niet worden beschadigd of vernield. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd. Uit het onderzoek blijkt dat in en direct rond het plangebied vogels kunnen gaan broeden. Geadviseerd wordt daarom om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is. Indien de werkzaamheden in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broe-

¹³ Ecogroen, Reptielenonderzoek Dennenhoek, Hierden, 18-036, Zwolle, 10 juli 2018

dende vogels noodzakelijk. Kort voor de start van de werkzaamheden dient dan door een eco-oloog met kennis van vogels door middel van één veld-bezoek onderzocht te worden of broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten. Als wel een broedende vogel aanwezig is, mogen de werkzaamheden niet starten. Er dient dan met een eco-oloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

Iedereen neemt voldoende zorg in acht voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen. Probeer bijvoorbeeld bij de ruimtelijke ingreep zoveel mogelijk bomen, struiken en overig groen te behouden. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden.

Bij de ruimtelijke ontwikkeling worden mogelijk delen van een houtopstand geveld. Mogelijk is het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming van toepassing op deze houtopstand. Geadviseerd wordt om navraag te doen bij de gemeente naar de begrenzing van de bebouwde kom met betrekking tot houtopstanden. Indien het beschermingsregime van toepassing blijkt, dan wordt geadviseerd nader uit te zoeken welke regels de provincie stelt ten aanzien van melding, herbeplanting, ontheffing en eventuele vrijstelling.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt, indien bovenstaande aspecten in acht worden genomen, geen belemmering voor de functiewijziging van het recreatieterrein.

4.12. Archeologie

Algemeen

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

In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is het gemeentelijk archeologiebeleid als uitgangspunt gebruikt. Ingevolge dit bestemmingsplan zijn aan de gronden in het plangebied de archeologische dubbelbestemmingen toegekend. De voor "Waarde - Archeologie 2, 3 en 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

In verband met de planontwikkeling is de regioarcheoloog geraadpleegd. De regioarcheoloog constateert dat met het oog op de historische ontwikkeling van het gebied alsmede met het gebruik van de gronden de kans op het aantreffen van archeologische waarden klein wordt ge-

acht. Daarom wordt geadviseerd om hier geen aanvullend archeologisch onderzoek te verlangen in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan. Indien men bij grondwerkzaamheden onverhoopt toch vondsten tegen komt, waarvan men redelijkerwijs kan vermoeden dat die een archeologische waarde hebben, is men verplicht conform de Erfgoedwet om deze vondst terstond te melden bij de gemeente. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het kader van het project is het volgende van belang. Het Europees parlement heeft op 12 maart 2014 en de Europese Raad op 16 april 2014 ingestemd met de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. (2014/52/EU). De Wijzigingsrichtlijn m.e.r. moest uiterlijk 16 mei 2017 in de Nederlandse regelgeving zijn geïmplementeerd. Dit is in artikel 2 van de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. vastgelegd. Met de wijziging wordt beoogd de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen uit hoofde van andere EU-regelgeving, teneinde het milieu beter te beschermen, hulpbronnen efficiënter te gebruiken en duurzame groei in de Europese Unie te bevorderen.

Sinds 16 mei 2017 is het op basis van artikel 7.17 Wet milieubeheer verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie dient door het bevoegd gezag (in het onderhavige geval dus het college van burgemeester en wethouders) voorafgaand aan de procedure van het ruimtelijke plan te worden vastgesteld.

Derhalve is ten behoeve van de transformatie van recreatieparken Park Ceintuurbaan, Slenc & Horst, Dennenhoek en Onze Woudstee een aanmeldnotitie¹⁴ vervaardigd, die op 9 juli 2019 door Burgemeester en Wethouders van Harderwijk is vastgesteld. Deze beschrijft of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de vormgeving van deze notitie wordt slechts één belangrijke randvoorwaarde gesteld: er moet aandacht besteed worden aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

Het vaststellen van bestemmingsplannen voor de transformatie van recreatieparken kan worden aangemerkt als een besluit in de zin van kolom 4, bij categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (nieuwe stedelijke ontwikkeling). Ondanks het feit dat de mogelijk gemaakte ontwikkeling bij lange na niet aan de drempelwaarden van de gevallen (kolom 2) uit het Besluit m.e.r. voldoet, heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats gevonden.

De in de toelichting van de in dit hoofdstuk (en de daarop gebaseerde Aanmeldnotitie) voldoet niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kan ook worden opgevat als de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling.

¹⁴ buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Transformatie recreatieparken, 0243-03-N01, Amersfoort, 14 mei 2019

Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

De in het voorgaande beschreven criteria geven aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten, dan wel door mitigerende maatregelen worden ondervangen. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebied Veluwe. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Planuitgangspunten

Noordelijk deel

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het plangebied De Dennenhoek waarbij het mogelijk wordt gemaakt om het noordelijk deel van het plangebied te gebruiken voor woondoeleinden en het zuidelijk deel voor flexwonen voor arbeidsmigranten.

Voor de transformatie zijn de eigenaren van de woningen op De Dennenhoek actief benaderd en is met alle eigenaren een transformatie is aangegaan.

Voorwaarde voor herbestemming van de recreatiewoningen is dat de landschappelijke kwaliteit van De Dennenhoek behouden moet blijven en er sprake moet zijn van een verbetering van de leefomgeving. Daarbij dient met name het bosparkkarakter behouden te blijven en dient voldoende groene buffer aanwezig te zijn. De nieuwe woon- en verblijfsgebieden dienen zich bovendien blijvend te onderscheiden van andere woonwijken in de gemeente Harderwijk.

Bouwmogelijkheden worden daarom beperkt. Voor de te bebouwen oppervlakte ten behoeve van de bestemming "Wonen" wordt uitgegaan van de oppervlakte van de bestaande recreatiewoning met aanwezige berging te weten 80 m² en 20 m².

De bestemmingen zijn zo gekozen dat de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zo veel als mogelijk zijn uitgesloten. Dit alles om het ruimtelijk karakter te behouden en te voorkomen dat het woonmilieu onvoldoende onderscheidend is.

Om de ruimtelijke opzet en de kleinschaligheid van de bebouwing ten dienste van de bestemming "Wonen" te behouden zal bovendien geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse of wettelijke mogelijkheden om af te wijken van deze bestemmingsplanregels. Zo zal geen toepassing worden gegeven aan paragraaf 5.1.2 van de beleidsregel Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan 2015.

De situering van de bestaande recreatiewoningen op het terrein blijft gehandhaafd, inclusief het daarbij behorende wegen- en padenpatroon.

De woningen zijn opgenomen in de bestemming "Wonen". De maximum goothoogte en bouwhoogte wordt aangegeven op de verbeelding.

Het resterende deel van het noordelijk deel van plangebied krijgt de bestemmingen "Bos" en "Bos - Bostuin". Het realiseren van nieuwe bebouwing in de bestemming "Bos - Bostuin" is niet toegestaan met uitzondering van gemeenschappelijke voorzieningen. De perceelsgedeelten met deze bestemming worden niet aangemerkt als achtererfgebied in de zin van het Besluit omgevingsrecht. Vergunningsvrij bouwen in deze bestemming is dan ook niet toegestaan.

Op deze manier wordt bereikt dat het bestaande bospark-beeld in stand blijft. Door de omvang van de beplante percelen en het in verhouding daarmee geringe bebouwde oppervlakte, ontstaat het beeld van verspreid in een park gelegen woningen dat als uitgangspunt dient bij dit initiatief.

Zuidelijk deel

Op het zuidelijk deel zullen woonunits worden geplaatst voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De bestaande centrumvoorzieningen en bedrijfswoning blijven gehandhaafd. Het bestaande wegen- en padenpatroon blijft eveneens zoveel mogelijk in tact.

Voorwaarde voor herbestemming is dat de landschappelijke kwaliteit van De Dennenhoek behouden moet blijven en ook op het zuidelijk deel sprake moet zijn van een verbetering van de leefomgeving. Daarbij dient het bosparkkarakter behouden te blijven en dient voldoende groene buffer aanwezig te zijn.

Daar waar het zuidelijk deel grenst aan het openbaar gebied zal een groene buffer het bestaande bospark-beeld versterken.

Huisvesting van arbeidsmigranten vindt plaats in al dan niet geschakelde woonunits, waarbij de SNF normen tot uitgangspunt dienen.

5.2. Het plan

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van het plangebied en de beoogde ontwikkeling, welke zijn juridische vertaling krijgt in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aldus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd. De regels vormen tezamen met de verbeelding het juridische bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Ze bevatten bepalingen ten aanzien van het grondgebruik en van de maatvoering en situering van de bebouwing.

5.3. Plansystematiek

Voor de systematiek van het bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan, dat wil zeggen, een plan waarin de gewenste bestemmingen in detail zijn vastgelegd. Hierdoor zijn afwijkingen van het gewenste ruimtelijk-planologische beeld zoveel mogelijk beperkt.

5.4. Indeling regels per bestemming

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Bestemmingsomschrijving
Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is;

- **Bouwregels**
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden;
- **Specifieke gebruiksregels**
In principe moeten de gronden en de gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt;
- **Afwijken van de gebruiksregels**
Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels. Deze omgevingsvergunning wordt verleend na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming;
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
Deze omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die anders zijn dan bouwen. Hiermee kan de gemeente ook ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegenhouden, zoals het ophogen van gronden.

5.5. Bestemmingen

Gehele plangebied

- **Bos**
Rondom het grootste deel van het plangebied heeft een strook grond de bestemming "Bos". Deze gronden zijn bestemd voor bos, groenvoorzieningen, behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishouding en landschappelijke waarden en voor wegen en paden.
- **Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2, 3 en 4**
Omdat de gronden binnen het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde hebben, hebben zij de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2", "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 4" gekregen, om te voorkomen dat men bij bodemversturende activiteiten eventuele archeologische waarden gaat verstoren. Het bodemarchief is beschermd door deze dubbelbestemming waarbij voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Voor de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2", "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 4" geldt een onderzoeksplicht bij bodemingenrepen vanaf respectievelijk 100, 1.000 en 5.000 m².
- **Dubbelbestemming Waarde – Landschap**
Door middel van de dubbelbestemming "Waarde – Landschap" is de noordzijde van het plangebied tevens bestemd voor het behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden, die ontleend worden aan het ter plaatse aanwezige bosachtige karakter. Extra bebouwing is niet toegestaan. De dubbelbestemming wordt versterkt met een bouwverbod. De dubbelbestem-

ming "Waarde – Landschap" vormt daarmee tevens de planologisch beperking voor vergunningsvrije bouwwerken.

Noordelijk deel

▪ Bos - Bostuin

In het noordelijk deel van het plangebied komt veel groen voor. Er is sprake van relatief geringe bebouwing in een groene setting. De gemeenschappelijke waardevolle open groene ruimten afgewisseld met boom- en heester vakken gecombineerd met de geringe bebouwing op ruime kavels en het vele particuliere groen dragen bij aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het plangebied.

Dit betekent dat de mogelijkheden tot uitbreiding van de bestaande bebouwing in het plangebied beperkt is. De bestemming "Bos-Bostuin" is er met name op gericht om de bijzondere landschappelijke waarde van het plangebied in stand te houden en te versterken. Daarom wordt binnen de bestemming geen bebouwing mogelijk gemaakt. De gronden zijn bestemd voor bos, groenvoorzieningen, en gemeenschappelijke wegen en paden. De perceelsgedeelten met deze bestemming worden niet aangemerkt als achtererfgebied in de zin van het Besluit omgevingsrecht. Binnen de bestemming is -met uitzondering van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de functieaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 1', 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 2', en 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 3', geen bebouwing mogelijk gemaakt. Ook vergunningsvrije bouwwerken zijn hier niet toegestaan. De gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen en bostuin. Het begrip bostuin is daarbij als volgt gedefinieerd: *een veelal omvangrijke tuin, grotendeels bestaande uit bos, of met een bosachtige uitstraling, waar het intensievere gebruik en de specifieke tuininrichting zich beperkt tot 10% van het perceel waarop het bouwvlak is gelegen met een maximum van 400 m² per perceel.*

Wonen

De bestaande recreatiewoningen zijn voorzien van de bestemmingen "Wonen". Op ieder bouwperceel is door middel van een bestemmings- en tevens bouwvlak ter plaatse van de bestaande of de te realiseren bebouwing aangegeven waarbinnen de woning gesitueerd moet zijn.

Per bouwvlak is maximaal 1 woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) met een oppervlak van maximaal 100 m² toegestaan. Bij enkele bestaande woningen zijn buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken aanwezig. Deze hebben eveneens de bestemming "Wonen" en mogen worden gehandhaafd. In dat geval is de oppervlakte van de woning kleiner dan 100 m². Door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de algemene wijzigingsregels mogen die bijbehorende bouwwerken worden verwijderd. In combinatie daarmee mag het bouwvlak van de woning worden vergroot naar 100 m².

Het bestemmingsplan is mede gericht op de bescherming van de woonfunctie. Binnen de woningen bestaat, mede vanwege de situering in een afgebakend terrein en het relatief kleine oppervlak van de woningen, niet de mogelijkheid om de woningen te gebruiken als zorgwoning

en/of voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of van een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, waaronder mede wordt verstaan het bieden van huisvesting aan arbeidsmigranten en / of begeleid wonen. Binnen de bestemming "Wonen" is de aanwezigheid van seksinrichtingen en/of escortbedrijven eveneens niet toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan worden specifieke gebruiksregels opgenomen, waarbij het verboden is de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de hiervoor beschreven activiteiten.

Gelet op de geurbelasting van het agrarisch bedrijf aan de Beekhuizerweg 1 is op basis van het geuronderzoek een $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ -contour geconstrueerd. Binnen de geurcontour mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden gebruikt ten behoeve van het wonen. Als er maatregelen worden genomen om de geurbelasting te verlagen onder de norm van $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ of als het agrarisch bedrijf zijn bedrijfsactiviteiten beëindigt, dan kan het bevoegd gezag gebruik maken van een afwijkingsbevoegdheid om het wonen alsnog binnen die contour toe te staan.

Voor het vijftal woningen dat wordt gerealiseerd als onbenutte capaciteit van het naastgelegen park Onze Woudstee is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Naast bovenstaande voorwaarde voor wat betreft het bouwen van de geurcontour dienen die vijf bouwrechten op Onze Woudstee in het bestemmingsplan Buitengebied – Onze Woudstee onherroepelijk te zijn weg bestemd, of dienen er voldoende slooprechten voor het realiseren van die vijf extra woningen te zijn verworven in kader van de Rood-voor-Rood-regeling.

Zuidelijk deel

▪ Wonen – Flexwonen

De voor "Wonen – Flexwonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van arbeidsmigranten in woonunits alsmede voor een bedrijfswoning, infrastructurele voorzieningen, centrale voorzieningen en opslag. Voor de bouwregels voor de huisvesting van arbeidsmigranten in woonunits, de bedrijfswoning, de infrastructurele voorzieningen en de centrale voorzieningen wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bouwregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Door middel van een aanduiding is aangegeven waar de centrale voorzieningen mogen worden gesitueerd. Daarbij is 1.900 m^2 centrale voorzieningen als recht toegestaan en nog eens 2.500 m^2 indien hiervoor binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. De maximumoppervlakte voor detailhandel is daarbij gemaximeerd op 50 m^2 BVO. Om de landschappelijke waarden te beschermen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

In de gebruiksregels is het gebruik van een woonunit door een arbeidsmigrant gedurende een aaneengesloten periode langer dan één jaar, als verboden gebruik aangemerkt. Tot dat jaar behoort ook de periode dat die arbeidsmigrant tijdens dat jaar teruggaat naar zijn thuisland.

- Leiding - Water

De drinkwatertransportleiding langs de zuidgrens van het plangebied heeft de dubbelbestemming "Leiding - Water". Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen is uitsluitend toegestaan als de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en advies is gevraagd aan de leidingbeheerder. Daarnaast is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarbij graafwerkzaamheden en dergelijke plaatsvinden een omgevingsvergunning noodzakelijk.

5.6. Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Een bestemmingsplan bevat niet alle regels die het bouwen op- en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt.

Bij een procedure waarbij vergunningen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

5.7. Overgangsrecht

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

6. Handhaving

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt dat de gemeente haar handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In de gemeentelijke beleidsnota "Integrale handhaving gemeente Harderwijk" neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in.

Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden. Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente zo vroeg mogelijk op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavinginstrumenten. Van handhaving kan alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten. Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding hiervan is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

De gemeente Harderwijk heeft in de Structuurvisie Vitale Vakantieparken nog expliciet als beleid geformuleerd dat, indien functie-wijziging niet aan de orde is, bij oneigenlijk gebruik zal worden ingezet op handhaving op basis van het geldende bestemmingsplan, met als doel de beëindiging van het oneigenlijk gebruik. Reeds verleende gedoog-statussen blijven evenwel onder dezelfde voorwaarden van kracht.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Tegelijkertijd wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan andere relevante instanties.

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied - De Dennenhoek" is aan belanghebbende instanties toegezonden. Het vooroverleg heeft gelijktijdig met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden omdat er in het kader van de structuurvisie al overleg is geweest.

De provincie Gelderland heeft gereageerd en aangegeven dat de provinciale belangen goed zijn meegewogen in het plan. De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland constateert dat het advies met betrekking tot externe veiligheid is overgenomen in het bestemmingsplan.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

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

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

De kosten van realisatie zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer(s). Met betrekking tot het planschaderisico zal tussen gemeente en initiatiefnemer(s) een anterieure overeenkomst worden gesloten en daardoor hoeft geen exploitatieplan overlegd te worden.

De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee aangetoond.

7.3. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - De Dennenhoek heeft met ingang van 27 februari 2020 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op 26 februari 2020 bekend gemaakt in de Harderwijker Courant en in de Nederlandse Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl. en www.ruimtelijkeplannen.nl.

In die periode zijn 5 schriftelijke zienswijzen ontvangen. Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van inzagelegging ontvangen en worden in behandeling worden genomen. Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is geen gebruik gemaakt. In de Commentaarnota zienswijzen Buitengebied-De Dennenhoek zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en becommentarieerd.