

Gemeente Harderwijk
Bestemmingsplan
Buitengebied – Park Onze Woudstee

Toelichting, regels en analoge verbeelding

17 juni 2021

Kenmerk 0243-09-T02
Projectnummer 0243-09

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	7
3.1.	Nationaal beleid	7
3.1.1.	Structuurvisie en Infrastructuur en Ruimte (2012)	7
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3.	Intrekking wetsvoorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen	9
3.1.4.	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.2.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	10
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	11
3.3.	Regionaal Beleid	15
3.3.1.	Vitale Vakantieparken	15
3.3.2.	Verblijfsrecreatie op de Veluwe	15
3.3.3.	Programma Vitale Vakantieparken Veluwe	16
3.3.4.	Aanpak Vitale Vakantieparken 2017-2021	17
3.4.	Gemeentelijk beleid	18
3.4.1.	Stadsvisie 2031 Harderwijk	18
3.4.2.	Structuurvisie Harderwijk 2031	19
3.4.3.	Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk	20
3.4.4.	Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk	21
3.4.5.	Woonvisie 2017-2027	23
3.4.6.	Milieubeleidsplan Harderwijk	23
3.4.7.	Energieke Stad	25
3.4.8.	Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord	25
4.	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	27
4.1.	Ladder voor duurzame verstedelijking	27
4.2.	Bodem	28
4.3.	Geluid	30
4.3.1.	Algemeen	30

4.3.2.	Wegverkeer	30
4.3.3.	Railverkeer	31
4.3.4.	Onderzoek	31
4.3.5.	Bouwbesluit	34
4.3.6.	Uit te voeren maatregelen	34
4.4.	Externe Veiligheid	35
4.4.1.	Algemeen	35
4.4.2.	Beoordelingskader	35
4.4.3.	Aanwezige risicobronnen	36
4.5.	Geur	41
4.6.	Luchtkwaliteit	41
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	42
4.8.	Kabels en leidingen	46
4.9.	Verkeer en parkeren.	46
4.9.1.	Verkeer	46
4.9.2.	Parkeren	47
4.9.3.	Conclusie	47
4.10.	Watertoets	47
4.10.1.	Algemeen	47
4.10.2.	Beleid	47
4.10.3.	Proces	51
4.10.4.	Watertoets	51
4.11.	Ecologie	51
4.12.	Archeologie	55
4.13.	Trillingshinder	55
4.14.	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	56
5.	Juridische planbeschrijving	58
5.1.	Planuitgangspunten	58
5.2.	Het plan	59
5.3.	Plansystematiek	60
5.4.	Indeling regels per bestemming	60
5.5.	Bestemmingen	60
5.6.	Overige regelingen	63
5.7.	Overgangsrecht	63
6.	Handhaving	64
7.	Uitvoerbaarheid	65
7.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
7.2.	Economische uitvoerbaarheid	65
7.3.	Ontwerpbestemmingsplan	65
7.3.1.	Zienswijzen	65

Bijlagen

1. Grondvitaal BV, Verkennend bodemonderzoek en asbest in puinonderzoek Parallelweg 26 kavels 238 en 239, Projectnummer 2128013, Versie: 01: Definitief, Putten, 5 februari 2021
2. Grondvitaal BV, Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Parallelweg 26, Projectnummer 2027131, Versie: 01: Definitief, Putten, 5 februari 2021
3. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan Park Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2018069, Versie Apr.20-v5, Ermelo, 8 april 2020
4. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek transformatie Herberg Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2020-123, Versie Jan21-v4, Ermelo, 8 januari 2021
5. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Aanvullend memo 4 woningen wijziging bestemmingsplan Park Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2018069, Versie Apr.21-v1, Ermelo, 20 april 2021
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. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Quickscan natuur soorten Herberg Onze Woudstee en splitsing twee percelen Park Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2020-123, Versie Jan.21-v2, Ermelo, 8 januari 2021
11. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Quickscan natuur soorten realisatie geluidscherm Park Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2020-038, Versie Jun.20-v3, Ermelo, 8 juni 2020
12. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Nader onderzoek reptielen realisatie geluidscherm Park Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2020-038, Versie Sept.20-v4, Ermelo, 3 september 2020
13. buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Transformatie recreatieparken, 0243-03-N01, Amersfoort, 14 mei 2019
14. Gemeente Harderwijk, Ambtshalve wijzigingen BP Buitengebied – Park Onze Woudstee, Harderwijk, mei 2021

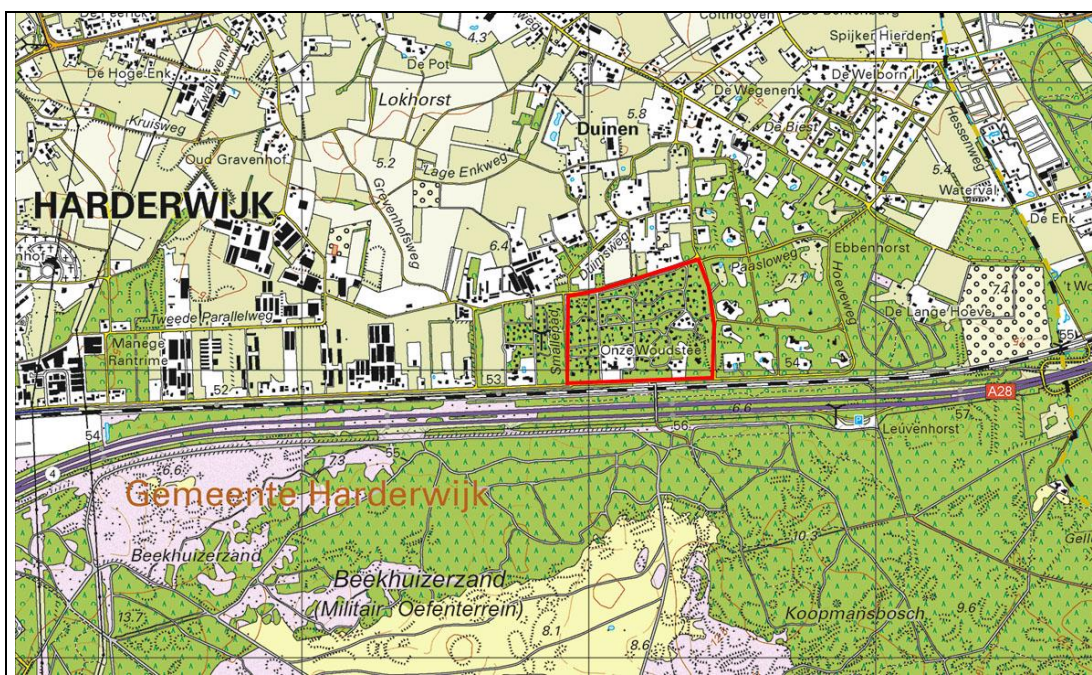
1. Inleiding

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 26 het verblijfsrecreatieterrein Park Onze Woudstee ligt. Park Onze Woudstee is een verblijfsrecreatieterrein dat bestaat uit 225 afzonderlijke kavels waarop in totaal 223 recreatiewoningen en stacaravans zijn gesitueerd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn 232 recreatiewoningen toegestaan. Hierdoor is er op Park Onze Woudstee een onbenutte plancapaciteit van 7 woningen.

Binnen het terrein van Park Onze Woudstee wordt door verschillende doelgroepen (recreanten en bewoners) gewoond en gerecreëerd. De kavels op het verblijfsrecreatieterrein zijn in eigendom van particuliere eigenaren. De gemeenschappelijke voorzieningen zijn in eigendom van de Vereniging van eigenaren van kavels op Onze Woudstee.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Het complex heeft een recreatieve bestemming. Permanente bewoning van de recreatiewoningen is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. De Vereniging van eigenaren heeft, mede namens een groot aantal eigenaren van de particuliere percelen die dat wensen, aan de gemeenteraad verzocht de bestemming te wijzigen in een gebruik voor woondoeleinden.

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.

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 Vereniging Park Onze Woudstee heeft aan het College van B&W en de gemeenteraad een toekomstvisie voor Onze Woudstee gepresenteerd waarbij zij het recreatieterrein grotendeels wil transformeren van "Recreatie" naar "Wonen".

De Vereniging beoordeelt een behoud van de recreatiefunctie en het dienovereenkomstig bedrijfsmatig exploiteren van het recreatieterrein niet als kansrijk. Het recreatieterrein is verouderd en kent geen bezetting door toeristen. Recreatieve voorzieningen zoals een receptie, zwembad en andere op recreatie gerichte voorzieningen ontbreken. Het gevolg is dat ook het niveau van voorzieningen niet meer aansluit op de vraag van de toerist. De Vereniging ziet dan ook geen mogelijkheid te transformeren naar een aantrekkelijk recreatiepark met attractieve vakantie-woningen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om voor de percelen op het verblijfsrecreatieterrein, waarvoor door de Stichting Functiewijziging Park Onze Woudstee 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.

Een aantal eigenaren van kavels heeft aangegeven hun recreatiebestemming te willen behouden. Deze kavels behoren niet tot het plangebied.

In het voormalige restaurant van het verblijfsrecreatieterrein is inmiddels een zelfstandige horecagelegenheid gevestigd, Herberg Onze Woudstee. De exploitant van dit restaurant heeft besloten de horeca-activiteiten te beëindigen en het restaurant te verbouwen tot maximaal 1 woning en maximaal 9 appartementen in de sociale goedkope en middenhuur. Daarnaast zal hij aan de zijde van de Parallelweg vier vrijstaande woningen bouwen. Hiervoor worden 4 woningen van de onbenutte plancapaciteit benut.

Van de onbenutte plancapaciteit van 7 recreatiewoningen worden er nog 2 in dit bestemmingsplan benut door nieuwbouw van woningen toe te staan op Onze Woudstee. Daarmee resteert nog 1 woning van de onbenutte plancapaciteit.

1.2. Plangebied

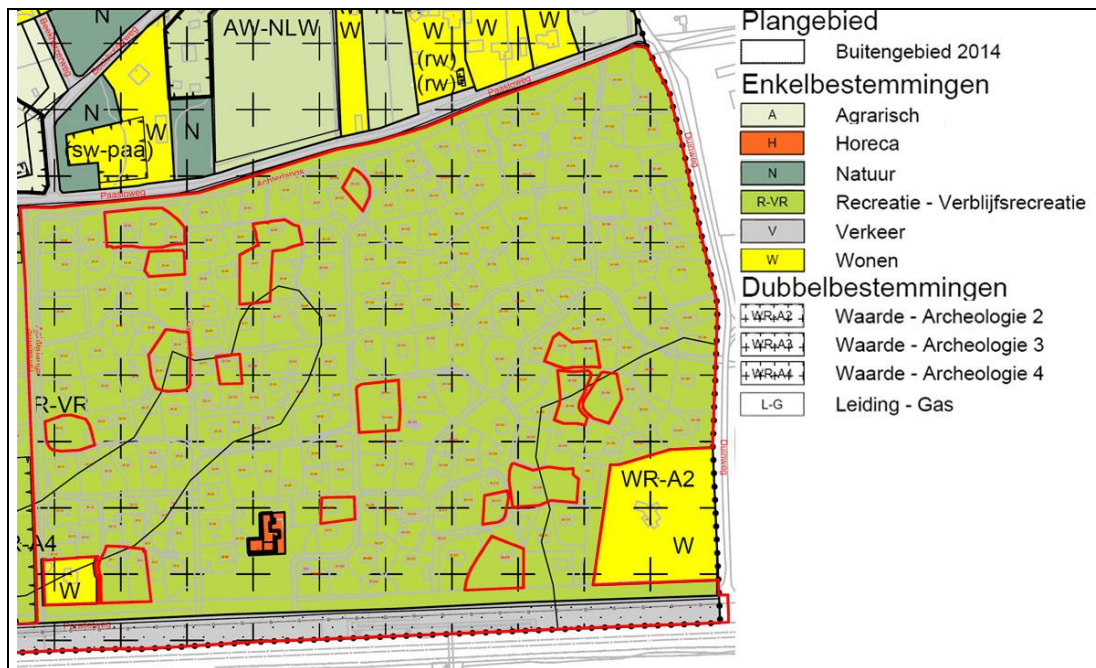
Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de gronden van het verblijfsrecreatieterrein Park Onze Woudstee en die van de Herberg Onze Woudstee, gelegen aan de Parallelweg 26 te Hierden, gemeente Harderwijk, met uitzondering van die kavels waarvan de eigenaren hebben aangegeven de bestaande recreatieve bestemming te willen behouden.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" dat op 30 april 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. In het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" dat op 9 januari 2020 is vastgesteld, zijn de planregels van het bestemming "Buitengebied 2014" op een aantal punten aangepast.

Het plangebied heeft hierin grotendeels 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 232.

Afbeelding 2: Fragment verbeelding.



Vastgesteld

De Herberg Onze Woudstee heeft de bestemming "Horeca". Deze zijn onder meer bestemd voor horeca in categorie 1 en 2. Dit zijn horecabedrijven die zowel overdag als normaal gesproken ook delen van de nacht zijn geopend en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.

De Parallelweg heeft de bestemming "Verkeer" en gedeeltelijk de dubbelbestemming "Leiding - Gas".

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 op het (verblijfsrecreatie-)terrein Onze Woudstee. 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.

Onze Woudstee, met een omvang van 16 hectare, is in de jaren '50 van de vorige eeuw opgezet als bosterrein met huurkavels ten behoeve van stacaravans en vakantiehuisjes. In 1980 is het terrein in handen gekomen van een Engelse projectontwikkelaar die zich kort daarop genoodzaakt zag om te gehele terrein te verkopen. De bewonersraad, rechtsvoorganger van de huidige Vereniging Park Onze Woudstee, heeft destijds het terrein gekocht en de kavels nadien uitgegeven en verkocht aan bewoners en recreanten. De particuliere percelen zijn vanaf deze periode meer en meer in gebruik genomen ten behoeve van bewoning. Het pand waarin de recreatieve voorzieningen waren gehuisvest, is op dat moment verkocht aan een horeca-ondernemer. In dit pand is tegenwoordig de Herberg Onze Woudstee gevestigd.

2.2. Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Het onderhavige plangebied vormt het entreegebied van De (Hierendse) Duinen. Het verblijfsrecreatieterrein Onze Woudstee is opgezet als verblijfsrecreatieterrein 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 225 afzonderlijke kadastrale percelen met 223 particuliere recreatiewoningen. Op dit moment is circa 45% van de bestaande recreatiewoningen in gebruik voor bewoning. Circa 62 recreatiewoningen mogen worden bewoond vanwege de aan de bewoner verstrekte gedoogstatus.

De aanwezige recreatiewoningen verschillen onderling sterk. De bebouwing op Park Onze Woudstee heeft vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit een zeer diverse uitstraling.

2.3. Het initiatief

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

Om het bospark-karakter van het terrein te behouden worden de wettelijke en standaard uitbreidingsmogelijkheden die gelden voor woningen niet van toepassing.

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

Van de onbenutte plancapaciteit van 7 recreatiewoningen worden 6 nieuwe woningen op Onze Woudstee gerealiseerd, waarvan 4 tussen de Herberg Onze Woudstee en de Parallelweg en 2 op grote kavels die worden gesplitst. De herberg zelf wordt verbouwd tot maximaal 9 appartementen in de sociale en/of middeldure huur. 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 terrein het huidige groene karakter zal verliezen, worden in onderhavig plan de bij woningen behorende wettelijke vergunningsvrije bouwmogelijkheden 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) transformatie-overeenkomst afsluiten met de Stichting Functiewijziging Park Onze Woudstee, die mede in opdracht van de individuele eigenaren zorg zal dragen voor de functiewijziging. Deze Stichting 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.

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.

3.2. 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 recreatiepark naar een woonpark. Het betreft een functiewijziging die zorgvuldig is ingepast in de omgeving. Met de functiewijziging zal een kwaliteitsslag worden 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 Gedepu-

teerde 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.

Onze Woudstee heeft een verzoek ingediend om 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 Onze Woudstee 228 personen woonachtig zijn in 99 woningen.

Op Onze Woudstee zijn 223 recreatiewoningen aanwezig. Daarvan hebben er 62 een gedoogstatus. Van de eigenaren van de recreatiewoningen hebben 23 eigenaren ervoor gekozen niet te transformeren naar 'wonen'. Dat betekent dat door herbestemming naar Wonen worden 138 bestaande woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Daarboven op worden nog 2 woningen op onbebouwde kavels gebouwd, worden 2 kavels gesplitst en worden voor de herberg Onze Woudstee 4 woningen gebouwd. Ten slotte wordt de herberg verbouwd tot maximaal 1 woning en 9 appartementen. Dat betekent dat er maximaal 155 woningen aan de woningvoorraad worden 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.

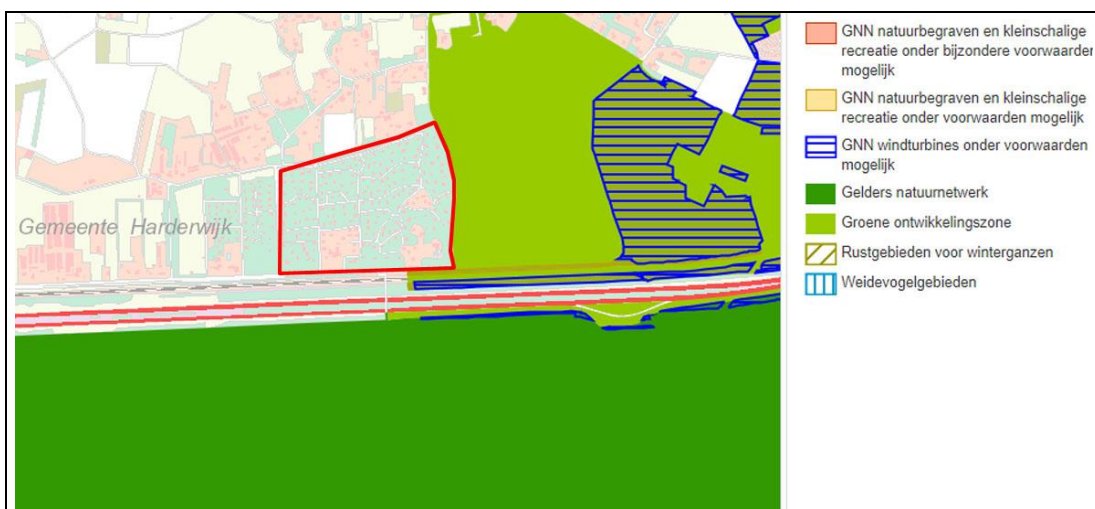
Met de herbestemming van het recreatieterrein wordt een bijzonder woonmilieu aan de bestaande woningvoorraad toegevoegd. Binnen een bospark, waar groenvoorzieningen overheersen, zijn op grote groene percelen woningen gesitueerd. Dit vormt een legitimatie voor de omzetting recreatie naar wonen in een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

Afbeelding 3: GNN en GO.



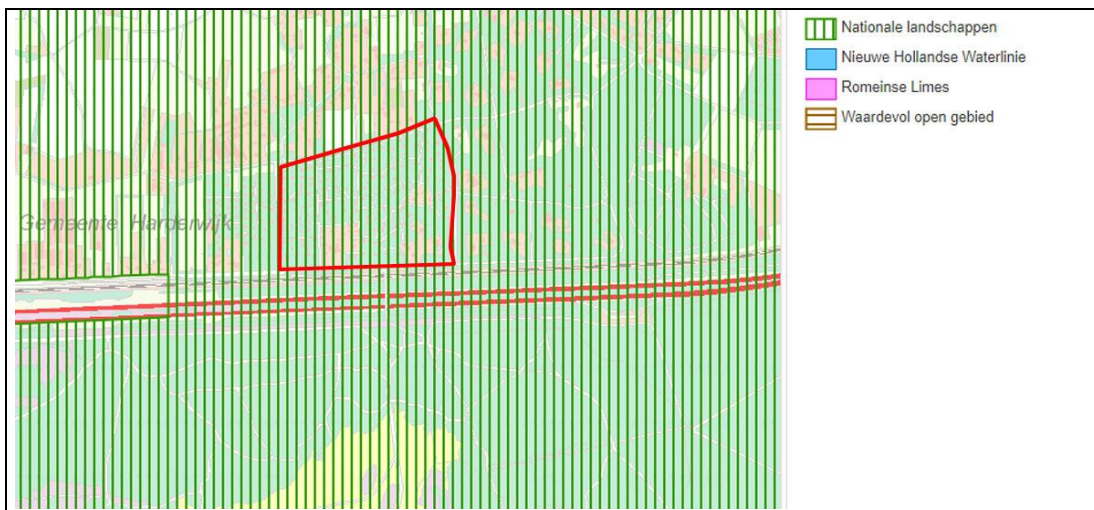
Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor

Vastgesteld

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.

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.

Afbeelding 4: Landschap.



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 Landschap 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, daarna geleidelijk. Daartussen liggen zuid-noord stromende sloten, dekzandruggen in de oost-west richting en microreliëf.

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

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).

3.3.2. Verblijfsrecreatie op de Veluwe

In maart 2015 heeft de provincie Gelderland een onderzoek "Verblijfsrecreatie op de Veluwe" naar het perspectief voor de verblijfsrecreatiesector 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 verblijfsaccommodaties: 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 Veluwse 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 verblijfsrecreatie 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 verblijfsrecreatie. 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 vakantiehuizen niet (meer) goed aansluit bij de wensen van de toerist. Consumenten stellen steeds hogere eisen en niet alle vakantiehuizen kunnen aan die eisen voldoen. Het gevolg daarvan is dat de kwaliteit van veel vakantiehuizen achter blijft bij de vraag; een groot deel van de vakantiehuizen is verouderd en voor de huidige consument niet (meer) attractief.

Als gevolg van de verminderde kwaliteit worden veel recreatiehuizen niet meer aan recreanten verhuurd maar aan arbeidsmigranten of mensen die (tijdelijk) geen passende woning kunnen vinden op de reguliere woningmarkt. Daarmee worden veel recreatiehuizen 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 herbesteding 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 functievershraling 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 omvormen 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

Onze Woudstee is in de jaren '50 van de vorige eeuw opgezet als verblijfsrecreatieterrein zonder de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen. De vakantieverblijven zijn vanaf de opsplitsing in particuliere kavels en de verkoop daarvan aan particuliere eigenaren in de jaren

tachtig van de vorige eeuw meer en meer in gebruik genomen voor bewoning als gevolg van de woningkrapte op de Veluwe. In 1999 heeft de gemeenteraad van Harderwijk besloten het gebruik voor bewoning niet langer te gedogen en heeft zij handhavingsbeleid vastgesteld. Tegen bewoners die zich na 10 september 1997 vestigden op Onze Woudstee werd handhavend opgetreden. Aan bewoners die zich hadden gevestigd vóór 10 september 1997 werd een persoonsgebonden gedoogstatus verleend. Op Onze Woudstee zijn voor de bewoning van 62 particuliere kavels gedoogstatussen verstrekt. Vanaf 2001 is de gemeente Harderwijk handhavend op gaan treden en hebben veel bewoners hun bewoning gestaakt onder de last van dwangsommen. Evenwel resulteerde dit niet in een toename van de recreatieve bezetting. De recreatiewoningen werden evenmin verkocht. Leegstand was het gevolg. Investerings in de recreatiewoningen en woonomgeving bleven uit. Om de lasten van de recreatiewoningen nog enigszins te kunnen opbrengen werden de vakantieverblijven wederom ingezet voor verhuur aan spoedzoekers en de huisvesting van arbeidsmigranten. De recreatiewoningen bleken bovendien langzaam weer gebruikt te worden ten behoeve van bewoning.

Aangezien het (recreatieve) aanbod grotendeels verouderd is, de recreatieve faciliteiten ontbreken en de eigendom van het 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 grotendeels 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.

3.4. 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 en 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 is vertaald 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 Onze Woudstee waarbij het park zijn groene bospark-karakter moet behouden en, voor zover nodig verbeteren, past in de uitwerking van dit thema. Met de herbestemming 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:

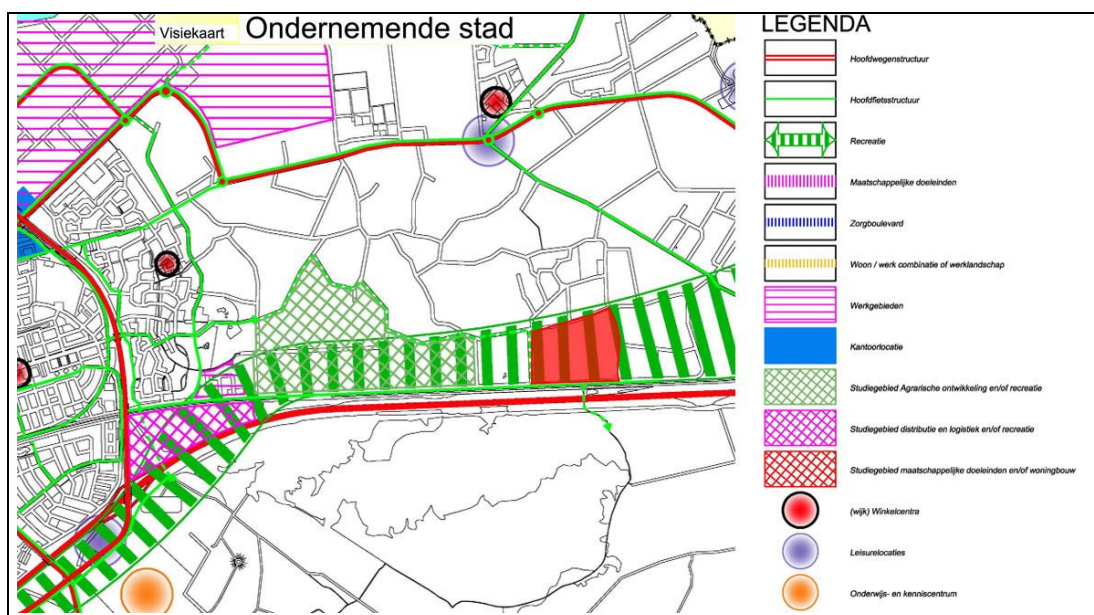
- een visie op de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in Harderwijk voor de middellange en lange termijn;

- een integrale visie met de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen betreffende het leven, werken en verblijven in Harderwijk.

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.

Afbeelding 5: Visiekaart 'Ondernemende stad'.



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.

Onze Woudstee 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 Onze Woudstee.

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.

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.

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.

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.

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.

Door de transformatie van Onze Woudstee voegt de gemeente maximaal 155 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 ingecalculerde 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

Vastgesteld

project Vitale Vakantieparken. Daarmee past voorliggend plan binnen het kwantitatieve woningbouw kader.

Ook kwalitatief past dit plan binnen de woonvisie. De woningen vallen grotendeels binnen het goedkope segment. Binnen dit prijssegment vormt Onze Woudstee –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.

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 Onze Woudstee voegt de gemeente maximaal 155 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 ingecalculerde 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 woningbouw kader.

Ook kwalitatief past dit plan binnen de woonvisie. De woningen vallen grotendeels binnen het goedkope segment. Binnen dit prijssegment vormt Onze Woudstee –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.

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 leefomgevingskwaliteit. 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 toetsafstanden 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. Voor de nieuw te realiseren woningen geldt dat niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Door de bouw van het geluidscherm (zie paragraaf

4.3) neemt de geluidhinder per saldo echter voor alle huidige gebruikers in het gehele plangebied af.

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 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, Hattem, 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 neven doel 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

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 Onze Woudstee, 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. De herbestemming 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". Evenwel komt op Onze Woudstee een gebruik voor woondoeleinden voor. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een (gebleken) actuele behoefte: Onze Woudstee voorziet in een actuele behoefte aan huisvesting voor met name ouderen en starters op de woningmarkt. Door het herbestemmen van de recreatiewoningen ten behoeve van 'wonen' wordt een aantrekkelijk, uniek en betaalbaar woonklimaat gecreëerd voor onder andere starters en ouderen. Dit geldt eveneens voor de transformatie van de Herberg Onze Woudstee naar appartementen in het sociale en het middensegment. Daarnaast past een functiewijziging naar wonen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Behoeftte 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 232 recreatiewoningen, chalets, trekkershutten 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 herbesteding 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.

Voor de nieuw te realiseren woningen (in het kader van de kavelsplitsing, de bouw van woningen op de 2 onbebouwde kavels en de 4 woningen voor de Herberg Onze Woudstee aan de zijde van Parallelweg is bodemonderzoek^{1,2} uitgevoerd.

¹ Grondvitaal BV, Verkennend bodemonderzoek en asbest in puinonderzoek Parallelweg 26 kavels 238 en 239, Projectnummer 2128013, Versie: 01: Definitief, Putten, 5 februari 2021

² Grondvitaal BV, Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Parallelweg 26, Projectnummer 2027131, Versie: 01: Definitief, Putten, 5 februari 2021

Onbebouwde kavels

Voor het onderzoek voor de 2 onbebouwde kavels is op grond van het uitgevoerde historisch onderzoek uitgegaan van de hypothese 'niet verdachte locatie'. Deze onderzoekshypothese kan op grond van de analyseresultaten van de grondwatermonsters heel strikt genomen niet worden gehandhaafd. Formeel gesproken is de kwalificatie verdacht van toepassing. De aangetroffen concentraties zijn echter van lichte aard en geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil.

Het verhardingspad van puingranulaat aanwezig op kavel 238 is echter verdacht op de aanwezigheid van asbest in puin. Het uitgevoerde onderzoek naar asbest in de bodem heeft als doelstelling het vaststellen of ter plaatse van de onderzoekslocatie aan de Parallelweg 26 (kavel 238) te Hierden, mogelijk een onaanvaardbare verontreiniging van het puin aanwezig is met asbest. De maximaal toegestane concentratie asbest in bodem bedraagt 100 mg/kg ds. Tijdens de terreininspectie en visuele waarneming tijdens de uitvoering van het onderzoek is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ook uit de analyseresultaten blijkt dat in het samengestelde grondmonster van de fijne zeeffractie (<20 mm.) geen asbest is aangetroffen. De onderzoekshypothese verdacht wordt op basis van de analyseresultaten en het berekende gewogen gehalten asbest verworpen. Er is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen in het puin.

Kavels voor Herberg Onze Woudstee

Ook voor de 4 kavels voor de Herberg Onze Woudstee langs de Parallelweg is op grond van het uitgevoerde historisch onderzoek uitgegaan van de hypothese 'niet verdachte locatie'. Deze onderzoekshypothese kan op grond van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters niet worden gehandhaafd. Naar aanleiding van een matige verontreiniging met PAK in de bovengrond in één mengmonster is een separate analyse uitgevoerd. Uit de resultaten van het aanvullend onderzoek blijkt dat in één boring de interventiewaarde wordt overschreden voor PAK. In de overige boringen zijn maximaal alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde aangetroffen.

In overleg met de opdrachtgever is besloten direct afperkend onderzoek uit te voeren. Rondom die boring zijn 4 afperkende boringen geplaatst. Tevens is ter plaatse van die boring een nieuwe boring geplaatst voor de verticale (naar de diepte toe) afperking. Geconcludeerd kan worden dat de PAK verontreiniging in zowel horizontale als verticale richting tot de streefwaarde is afgeperkt. De hoeveelheid matig tot sterk verontreinigde grond met PAK blijft beperkt. Uitgaande van een oppervlakte van circa 18 m² en een laagdikte van 1,0 meter komt dit neer op circa 18 m³. Er is daarom geen aanleiding om de aangetroffen verontreiniging als een ernstige bodemverontreiniging te kwalificeren. De kwalificatie ernstige bodemverontreiniging is van toepassing wanneer meer dan 25 m³ grond, of meer dan 100 m³ grondwatervolume is verontreinigd met concentraties boven de interventiewaarde.

Wanneer graafwerkzaamheden op de locatie uitgevoerd gaan worden dienen de volgende maatregelen te worden genomen:

Vastgesteld

- voorafgaand aan de werkzaamheden dient een plan van aanpak te worden ingediend bij het bevoegd gezag (gemeente Harderwijk);
- de verontreinigde grond dient te worden ontgraven en afgevoerd naar een erkend verwerker;
- de sanering dient bij voorkeur te worden begeleid door een BRL SIKB 6000 gecertificeerd bedrijf;
- de ontgraving en uitvoering van de sanering dient bij voorkeur plaats te vinden door een BRL SIKB 7000 gecertificeerd bedrijf.

4.3. Geluid

4.3.1. Algemeen

Reguliere woningen zijn in de relevante wetgeving geluidgevoelige bestemmingen. In de paragrafen 4.3.2, 4.3.3 en 4.3.5 wordt daarom ingegaan op de aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai en de eisen vanuit het Bouwbesluit. In paragraaf 4.3.6 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 wegverkeerslawaai na van ten hoogste 48 dB. Voor de recreatiewoningen die worden omgezet 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 Onze Woudstee 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 maximaliseren 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 dB 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.

4.3.3. Railverkeer

Onze Woudstee ligt nabij de spoorlijn Amersfoort – Zwolle. 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 burgemeester 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.

4.3.4. Onderzoek

Het plan voorziet in de transformatie van 199 bestaande recreatiewoningen en het realiseren van 6 nieuwe woningen gelegen binnen het Park Onze Woudstee te Hierden en maximaal 1

woning en 9 appartementen in de Herberg Onze Woudstee. Zowel voor de transformatie³ van de recreatiewoning als voor de transformatie van de herberg Onze Woudstee⁴ is akoestisch onderzoek uitgevoerd in verband met wegverkeerslawaai en met railverkeerslawaai. Omdat na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan nog 4 eigenaren hebben besloten om alsnog te transformeren van "Recreatie" naar "Wonen" is een aanvullende akoestische memo⁵ vervaardigd.

De geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt zonder maatregelen L_{den} = 40-61 dB vanwege de Rijksweg A28 en 40-68 dB vanwege de Spoorbaan. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den} =48 dB. Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de wegen Parallelweg en de Paasloweg 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. Om nagenoeg te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde is een scherm nodig van circa 11 meter hoog en 800 meter lang. Dit is geen reële optie. Met een scherm van 6 meter hoog langs de grens van ProRail en circa 590 meter lang (westelijk deel 363 meter, open ruimte 7,5 meter, oostelijk deel 227 meter) is de geluidbelasting op alle woningen te reduceren tot L_{den} =53 dB of lager. De geluidbelasting bedraagt dan 40-53 dB vanwege de A28 en 40-58 dB vanwege de spoorbaan. De meeste woningen hebben een geluidluwe noordgevel.

Na realisatie van het scherm resteert vaststelling van een hogere grenswaarde van L_{den} =49-53 dB vanwege de Rijksweg A28 en 56-58 dB vanwege de spoorbaan.

De geadviseerde karakteristieke geluidwering bedraagt $G_{a,k}$ =20-24 dB, voor een binnenniveau van 33 dB. Dit is in de meeste gevallen te realiseren door toepassing van een enkele kierdichting op draaiende delen en door toepassing van geluidgedempte ventilatie in de verblijfsruimten. Transformatie van de recreatiewoningen is hiermee vanuit het aspect geluid realiseerbaar.

³ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan Park Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2018069, Versie Apr.20-v5, Ermelo, 8 april 2020

⁴ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek transformatie Herberg Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2020-123, Versie Jan21-v4, Ermelo, 8 januari 2021

⁵ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Aanvullend memo 4 woningen wijziging bestemmingsplan Park Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2018069, Versie Apr.21-v1, Ermelo, 20 april 2021

Afbeelding 8: Benodigde hogere waarden transformatie recreatiewoningen.

L _{den} dB	Begane grond	1e Verdieping	Bron
49	30	1	A28
50	10	4	A28
51	16	21	A28
52	7	42	A28
53	3	135	A28
56	2	3	Spoor
57	-	1	Spoor
58	-	1	Spoor

De geadviseerde karakteristieke geluidwering bedraagt $G_{a;k}=20-24$ dB, voor een binnenniveau van 33 dB. Dit is in de meeste gevallen te realiseren door toepassing van een enkele kierdichting op draaiende delen en door toepassing van geluidgedempte ventilatie in de verblijfsruimten. Transformatie van de recreatiewoningen is hiermee vanuit het aspect geluid realiseerbaar.

Bij het onderzoek voor de nieuw te bouwen woningen tussen de Parallelweg en de Herberg Onze Woudstee en voor de appartementen in die Herberg is uitgegaan van de realisatie van het geluidscherm van 6 meter hoog zoals gepland voor de transformatie van de rest van het park. Daarmee is de geluidbelasting vanwege de A28 op alle woningen en appartementen te reduceren tot $L_{den}=53$ dB of lager (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder). De geluidbelasting bedraagt dan 51 dB of lager vanwege de spoorbaan en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Alle woningen hebben een geluidluwe noordgevel op de begane grond. Ook de appartementen op de begane grond hebben een geluidluwe gevel. Voor de 3 geplande appartementen op de verdieping is dat ook mogelijk bij een noord-zuid oriëntatie (geluidluwe noordgevel). Voor deze appartementen is wellicht een aparte gezamenlijke geluidluwe buitenruimte te creëren rond het pand.

Uitgaande van realisatie van het geluidscherm langs de spoorbaan van 6 meter hoog is de vaststelling van een hogere grenswaarde van $L_{den}=53$ dB vanwege de Rijksweg A28 noodzakelijk. De indeling van de appartementen is nog niet bekend.

Afbeelding 9: Benodigde hogere waarden transformatie Onze Woudstee.

Type	Gevel	Begane grond	1e Verdieping	Aantal	Bron
Woning 1-4	Zuid	51	53	4	A28
App 5	Oost	-	53	1	A28
	West	-	53		A28
App 7-9	Zuid	-	53	3	A28

De geadviseerde karakteristieke geluidwering bedraagt $G_{a;k}=20-26$ dB, voor een binnenniveau van 33 dB. In de nieuwe woningen is dit met de huidige eisen ten aanzien van isolatie en mechanische ventilatie vrij eenvoudig te realiseren. Bij de appartementen is de vereiste geluidwering te realiseren door toepassing van een enkele kierdichting op draaiende delen en door toe-

passing van geluidgedempte ventilatie in de verblijfsruimten. Ook dit plandeel is hiermee vanuit het aspect geluid realiseerbaar.

4.3.5. **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 de te transformeren recreatiewoningen, 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 transformatie 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, Stichting Functiewijziging Park Onze Woudstee 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.

4.3.6. **Uit te voeren maatregelen**

De verplichting tot het treffen van de beschreven geluidwerende maatregelen aan de particuliere woningen wordt verankerd in de tussen de Stichting Functiewijziging Park Onze Woud-

stee/eigenaar en de gemeente te sluiten anterieure overeenkomst. De Stichting Functiewijziging Park Onze Woudstee/eigenaar legt deze verplichting door naar de eigenaren van de particuliere woningen.

In de planregels is 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.

Het aspect geluid vormt met in achtneming 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 risicovolle 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.

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

Afbeelding 10: 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 Onze Woudstee 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. De bluswatervoorziening in de nabijheid van het plangebied is beperkt. Op het terrein zijn 3 blusputten aanwezig. 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 (N.B. Park Onze Woudstee beschikt over 6 toegangspoorten). 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;
- 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 Onze Woudstee 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.

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.

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

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

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.

Afbeelding 11: Verantwoording groepsrisico A28.

<p>In de plantoelichting wordt bij een beperkte verantwoording ingegaan op de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; <p>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.</p> <p>Verantwoording (bron: Oranjewoud, Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord, projectnr. 249182, revisie 1.2, juni 2013)</p> <p>Ontwikkeling groepsrisico</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron. <p>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 289 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.

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.

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

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 externe veiligheidssituatie. Voor deze situaties wordt de standaardverantwoording van het groepsrisico gehanteerd (zie afbeelding 11).

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

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

Ten noordwesten van het plangebied is aan de Beekhuizerweg 1 een intensieve veehouderij (vleeskalveren en vleeseenden) gevestigd. Uit geurhinderonderzoek⁹ dat is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan De Dennenhoek blijkt dat de geurnorm van 14,0 OUE/m³ op de woningen in Onze Woudstee niet wordt overschreden.

Er ontstaat 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 (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

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

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. Verder worden in totaal maximaal 15 woningen toegevoegd. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Verder voldoet de locatie van Onze Woudstee aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2018, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (17,3 microgram per m³) en fijn stof (17,5 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (10,2 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³.

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.

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

Afbeelding 12: 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

Vastgesteld

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 versterking van verkeer.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt 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 12). 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

Onze Woudstee grenst aan de westzijde aan het voormalige verblijfsrecreatieterrein "De Denzenhoek", gevestigd aan de Parallelweg 25 te Hierden. Voor dit terrein heeft de gemeenteraad van Harderwijk op 10 september 2020 een bestemmingsplan vastgesteld dat eveneens voorziet in de transformatie van de bestaande recreatiewoningen in het noordelijk deel naar "Wonen". Het zuidelijk deel van het voormalig vakantiepark zal worden benut voor flexwonen ten behoeve van de huisvesting voor arbeidsmigranten.

Defensie

Aan de zuidzijde van de A28 ligt het militair oefenterrein Beekhuizerzand. In afbeelding 13 zijn de relevante bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Afbeelding 13: Relevante bedrijfsactiviteiten defensie.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					IN	Grootste afstand rustige woonwijk	Afstand gemengd gebied
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER			
6323	5223	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	
826	931	Schietinrichtingen:								
926	931	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200		1000	500	
926	931	- vrije buitenbanen: geweerbannen	10	0	1500	1500		1500	1000	
926	931	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500		1500	1000	

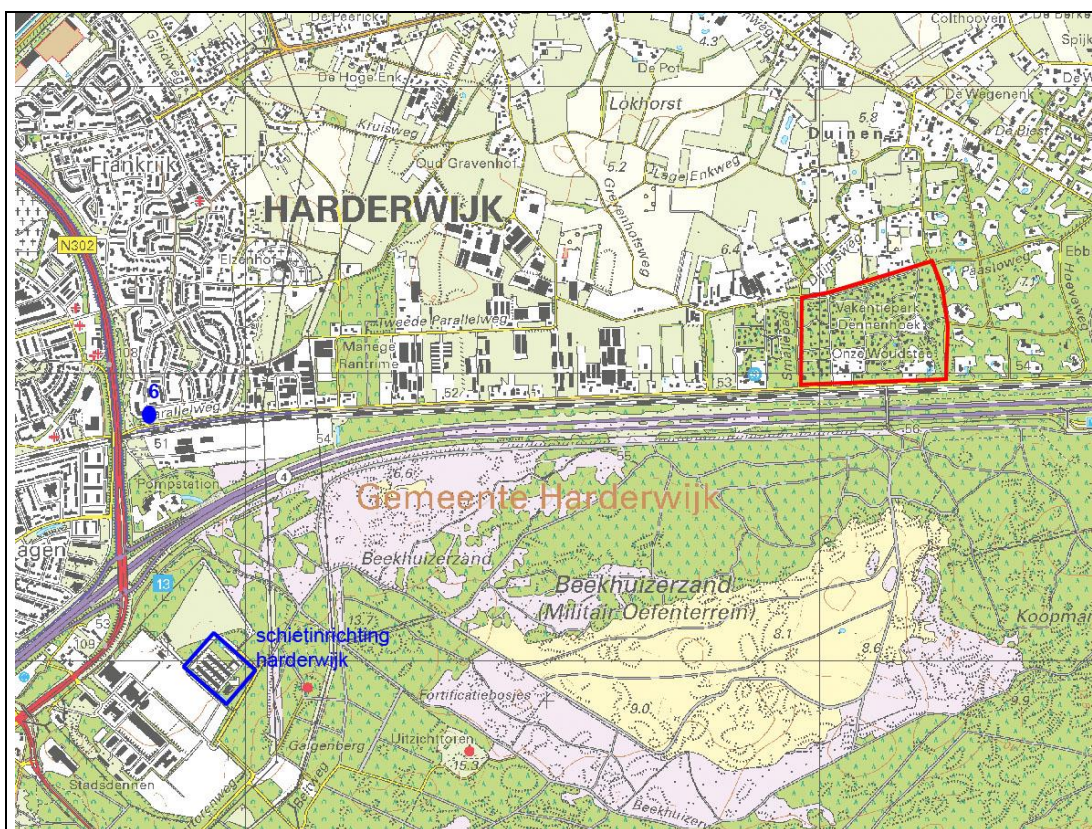
▪ Schietbaan bij Van der Valk

Voor de schietbaan (zie afbeelding 14) 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 14) 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

Park Onze Woudstee ligt op 2,2 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 2,2 kilometer is.

Afbeelding 14: 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 Park Onze Woudstee 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

Overige bedrijven/voorzieningen

Voor het overige zijn geen bedrijven of voorzieningen in de nabijheid van het plangebied aanwezig waarvan de richtafstanden reiken tot het plangebied.

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 liggen een drinkwatertransportleiding en een gasleiding. 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 in het plangebied is voldoende geschikt voor het aantal bestaande en nieuw te bouwen woningen. De nieuwe woningen aan de zijde van de Parallelweg worden niet rechtstreeks ontsloten vanaf de Parallelweg, maar via de bestaande aansluitingen van het park.

Door de transformatie van de recreatiewoningen 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.

De nieuwe woningen worden ontsloten vanaf de Parallelweg. Uit paragraaf 6.3.3.2 van de ASVV2012 blijkt dat vrijstaande woningen in matig stedelijk gebied in het buitengebied 7,8 tot 8,6 autobewegingen per woning per etmaal genereren. Goedkope en middeldure huurwoningen genereren 3,7 tot 4,5 autobewegingen per woning per etmaal. Wanneer uitgegaan wordt van de worst case situatie betekent dit voor 7 vrijstaande woningen en de 9 appartementen 100,7 ($8,6 \cdot 7 + 4,5 \cdot 9$) autobewegingen per etmaal. Bij een spitsuurintensiteit van 10% betekent dit 10,1 auto's op het drukste uur van de dag, of te wel één auto per 6 minuten. Op het perceel mag in de huidige situatie echter een horecabedrijf worden gevestigd met een vloeroppervlak van 380 m². Deze mogelijkheid om een horecabedrijf te vestigen komt te vervallen. Voor een restaurant geldt op basis van de ASVV2012 een verkeersintensiteit van 14,0 tot 16,0 autobewegingen per 100 m². Wanneer ook hiervoor uitgegaan wordt van het hoogste aantal betekent dit dat norma-

tief 60,8 autobewegingen per etmaal worden gegenereerd. Het aantal verkeersbewegingen neemt daardoor met 39,9 autobewegingen per etmaal toe. Omgerekend is dat in de spits ongeveer één autobeweging per 15 minuten. Bovendien zal er, in tegenstelling tot bij een horecavestiging (bevoorrading), nauwelijks sprake zijn van vrachtverkeer. Gelet op de bestaande verkeersintensiteit is deze toename door de transformatie van horeca naar wonen verwaarloosbaar.

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

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.

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 kwetsbaar 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 bovengstrooms 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, verdroging wordt tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms 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:

- perceelegeenaar is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor inzameling en verwerking van hemelwater (infiltratie op eigen terrein). Indien dit redelijkerwijs niet van de perceelegeenaar kan worden verwacht, zal de gemeente de zorgplicht over moeten nemen;
- perceelegeenaren 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 oppervlaktewater), 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 perceelegeenaar: 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. Kelders zijn in het onderhavige bestemmingsplan echter niet toegestaan. Bij nieuwbouw moet het vloerpeil (bijvoorbeeld ophogen) of de bouwwijze (bijvoorbeeld kruipruimteloos) 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 27 november 2020 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 onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit twee delen, te weten onderzoek in verband met de realisatie van de 6 woningen (onbenutte plancapaciteit) en de transformatie van de Herberg Onze Woudstee¹⁰ en onderzoek in verband met de realisatie van het geluidsscherm¹¹.

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 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 Habitatrictlijn. 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 150 meter van het Natura 2000-gebied Veluwe en 2,8 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.

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.

¹⁰ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Quicksan natuur soorten Herberg Onze Woudstee en splitsing twee percelen Park Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2020-123, Versie Jan.21-v2, Ermelo, 8 januari 2021

¹¹ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Quicksan natuur soorten realisatie geluidsscherm Park Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2020-038, Versie Jun.20-v3, Ermelo, 8 juni 2020

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

Bij het locatiebezoek ten behoeve van het onderzoek in verband met de realisatie van de woningen en het splitsen van de percelen zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen gevonden. Specifiek is gekeken naar mogelijke verblijfplaatsen van eekhoorn, marters en uilen. Er zijn geen nesten of grotere holtes of sporen gevonden. De berm langs de Parallelweg en de kavel 188 is potentieel leefgebied van de hazelworm. Ter plaatse van de appartementen, kavel 163 en op het grasveld en het parkeerterrein voor de herberg, is deze soort uit te sluiten. De hazelworm en zijn leefgebied is beschermd onder de Wet natuurbescherming (Andere soorten, Onderdeel A). Behoudens deze soort zijn verder geen beschermde soorten of verblijfplaatsen gevonden of te verwachten. Alleen in het broedseizoen is een kleine kans op nesten van broedbroeders. Alle broedende vogels zijn beschermd en ook de nesten totdat de jonge vogels zijn uitgevlogen. Er verdwijnen met zekerheid geen vaste verblijfplaatsen, essentiële vliegroutes of foerageergebied van vleermuizen. Ook is gezocht naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van marters. Deze zijn niet aangetroffen en op basis van de locatiekenmerken, ook niet te verwachten. Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland).

Om te bepalen of de hazelworm ook feitelijk in de betreffende kavels is uit te sluiten, is nader onderzoek nodig. Advies is de berm voor de beoogde vier woningen en kavel 188 voordat de winterslaap is afgelopen (medio maart 2021) af te schermen met een hazelworm kerend scherm (bijvoorbeeld kunststof of worteldoek, 30 cm hoog en 10 cm ingegraven). In april kan dan worden onderzocht of de soort binnen de afscherming aanwezig is. Als dat niet het geval is, kan de soort er ook niet meer komen. Als er wel hazelwormen worden aangetroffen is een ont-heffing Wnb nodig, omdat er dan sprake is van een overwinteringsplaats.

Bij het locatiebezoek ten behoeve van het onderzoek met betrekking tot de realisatie van het geluidsscherm is een aantal hagedissen gezien. Deze leven in de berm tussen spoor en Parallelweg. Hagedissen (zandhagedis, levendbarende hagedis en hazelworm) en zijn leefgebied zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming (Andere soorten, Onderdeel A).

Behoudens deze soort zijn verder geen beschermde soorten of verblijfplaatsen gevonden of te verwachten. Alleen in het broedseizoen is een kleine kans op nesten van broedvogels. Alle broedende vogels zijn beschermd en ook de nesten totdat de jonge vogels zijn uitgevlogen. Er verdwijnen met zekerheid geen vaste verblijfplaatsen, essentiële vliegroutes of foerageergebied van vleermuizen. Ook is gezocht naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van marters. Deze zijn niet aangetroffen en op basis van de locatiekenmerken, ook niet te verwachten.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Bij uitvoering van de werkzaamheden altijd invulling geven aan de 'algemene zorgplicht' (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). De zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Concreet houdt de zorgplicht hier in om de eventuele kap van bomen en het bouwrijp maken van de terreindelen buiten de broedtijd uit te voeren. Overigens mogen eventuele vroege of late legsels niet worden verstoord. De beste tijd is dan tussen 15 juli en 15 maart. Bij start van de werkzaamheden in de broedtijd dient vooraf een extra controle te worden uitgevoerd op aanwezigheid van broedende vogels. Als grotere bomen ($\varnothing > 25$ cm) moeten worden gekapt en de boom is vanaf de grond niet goed te inspecteren, dan is vooraf aan de kap een extra fauna-inspectie nodig op aanwezigheid van holtes en verblijfplaatsen. Voor graafwerkzaamheden ter plaatse van de berm en de in kavel 188 moet het nader onderzoek ten behoeve van de reptielen worden afgewacht. Als onverhoopt beschermde soorten worden aangetroffen moet het werk worden stilgelegd tot er een passende oplossing is gevonden. Advies is dan daarbij een terzake deskundige in te schakelen. Verder wordt geadviseerd bij de realisatie de nieuwe woningen en bij de realisatie van het scherm aandacht besteden aan natuurinclusief bouwen (wenselijk maar niet verplicht). Dat kan door een aantal voorzieningen in de nieuwbouw mee te nemen en door een groene inpassing van het scherm.

Voor het bepalen van de effecten op en eventuele maatregelen voor reptielen door de plaatsing van het geluidsscherm is nader onderzoek¹² uitgevoerd. Uit het nader onderzoek blijkt dat er een populatie zandhagedissen aanwezig is. De omstandigheden voor de soort zijn blijkbaar gunstig. Aan de rand van de weg aan de zijde van Onze Woudstee is een hazelworm gevonden (verkeersslachtoffer). Daarmee moet worden aangenomen dat de hazelworm ook in het plangebied kan en waarschijnlijk zal voorkomen. Realisatie van het scherm heeft een forse impact op het lokale leefgebied van vooral de zandhagedis. De bezonning wordt geheel anders. Vanaf de randen van het beoogde scherm dient een strook tussen spoorhek en de Parallelweg weg in ieder geval tijdelijk geschikt te worden gemaakt voor de zandhagedis en de hazelworm met zandplekken, geschikte overgangsvegetatie en takkenrillen. Dit moet ruim voor aanvang van de werkzaamheden gereed zijn, liefst minimaal een jaar. De uitvoering moet plaatsvinden in de minst kwetsbare periode, te weten april – mei. In de winter moeten de struiken worden verwijderd om broedvogels te voorkomen. Hierbij mag niet worden gegraven omdat zandhagedissen in de ondergrond kunnen overwinteren. De maatregelen, periode, werktijden e.d. moeten worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol. Deze moet op het werk aanwezig zijn. Voor de uitvoering is een ontheffing van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk. Deze is op 6 november 2020 bij de provincie Gelderland is aangevraagd. Ook is een ecologisch werkprotocol vastgesteld, waarin maatregelen en werkafspraken zijn vastgelegd.

¹² Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Nader onderzoek reptielen realisatie geluidsscherm Park Onze Woudstee Parallelweg 26 Hierden, 2020-038, Versie Sept.20-v4, Ermelo, 3 september 2020

Conclusie

Het aspect ecologie vormt, indien bovenstaande aspecten in acht worden genomen en de ont-heffing Wnb wordt verleend, geen belemmering voor de functiewijziging van het recreatieterrein en de bouw van de woningen en het splitsen van de kavels.

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 geacht. 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. Trillingshinder

Er bestaat in Nederland geen wettelijk kader voor de beoordeling van trillingshinder in gebouwen. Wel geldt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden verzocht om trillingen mee te nemen bij de wijziging van bestemmingsplannen waar trillingen een rol kunnen spelen. Op basis van jurisprudentie wordt al enkele decennia gebruik gemaakt van de SBR-richtlijn om trillingen in gebouwen te beoordelen. Voor de beoordeling van de in de woning te verwachten trillingen gelden de streefwaarden voor de maximaal optredende trillingssnelheden zoals opgenomen in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006. Deze richtlijn sluit grotendeels aan bij internationale richtlijnen (Duitse norm DIN 4150, ISO 2631/2).

Omdat Park Onze Woudstee langs de spoorlijn Amersfoort-Zwolle ligt, kan trillingshinder als gevolg van treinverkeer niet op voorhand worden uitgesloten. De klachten over trillingshinder van de huidige bewoners zijn echter beperkt. Het overschrijden van de richt- en streefwaarden

is derhalve niet aannemelijk. Langs het spoor zal een geluidscherm met een hoogte van 6 meter worden gebouwd. De fundering van dit scherm zal naar verwachting een dempende invloed hebben op de eventueel merkbare trilling in het plangebied. De wijze waarop het scherm gefundeerd zal worden, is echter nog niet bekend. Daarom is het nog niet zinvol om een trillingshinderonderzoek uit te voeren voor de transformatie van De Herberg van horeca naar wonen en de nieuw te bouwen woningen op het voorterrein. Om de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen te beschermen tegen een onaanvaardbare trillingshinder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de woonbestemmingen, die de bouw van nieuwe woningen mogelijk maken: "Wonen - 1", "Wonen - 2" en "Wonen - 3".

4.14. 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, Slenck & Horst, Dennenhoek en Onze Woudstee een aanmeldnotitie¹³ 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.

¹³ buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Transformatie recreatieparken, 0243-03-N01, Amersfoort, 14 mei 2019

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.

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

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het plangebied Onze Woudstee waarbij het mogelijk wordt gemaakt om het plangebied te gebruiken voor woondoel-einden.

Voor de transformatie zijn de eigenaren van de woningen op Onze Woudstee actief benaderd en twee keuzes voorgelegd. Eigenaren konden daarbij zelf aangeven waar zij hun woning hadden uitgebreid of wilden uitbreiden en waar de bijbehorende bouwwerken zijn of dienen te worden gesitueerd. De 23 percelen van eigenaren met wie geen transformatie overeenkomst is aangegaan, vallen buiten het plangebied. Voor deze 23 woningen wordt tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een bestemmingsplan (contraplan) gemaakt dat de verblijfsrecreatieve bestemming vastlegt.

Voorwaarde voor herbestemming van de recreatiewoningen is dat de landschappelijke kwaliteit van Onze Woudstee 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.

De eerste keuze was daarbij dat de recreatieve bestemming min of meer één-op-één wordt omgezet in de bestemming "Wonen". Bij die keuze blijft de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning inclusief eventuele berging maximaal 75 m² en mogen alle legaal gerealiseerde bijbehorende bouwwerken worden gehandhaafd. Deze woningen krijgen de bestemming "Wonen - 2".

Verreweg de meeste eigenaren hebben gekozen voor de bestemming "Wonen - 1". Deze bestemming die meer bebouwing toelaat, is opgenomen om de eigenaren te stimuleren, zoveel mogelijk bouwsels te saneren. Een dergelijke sanering levert een aanzienlijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het park. In de bestemming "Wonen - 1" mag maximaal 100 m² bebouwing per perceel worden gebouwd, bestaande uit een hoofdgebouw van 80 m² en één bijbehorende bouwwerk van 20 m². Voor het hoofdgebouw is een bouwvlak op de verbeelding aangegeven en voor het bijbehorend bouwwerk een bestemmingsvlak. Alle overige bebouwing (legaal of illegaal) in de bestemming "Bos - Bostuin" dient binnen 5 jaar na ondertekening van de anterieure overeenkomst te zijn verwijderd. Indien een eigenaar binnen 5 jaar gaat bouwen, dient alle bebouwing in de bestemming "Bos - Bostuin" te worden verwijderd nadat de bouw is afgerond. Het gedeelte van het perceel met de bestemming "Bos - Bostuin" dient daarna permanent volledig bebouwingsvrij te blijven, met uitzondering van tuinmeubilair en sport-of speeltoestel en erfafscheidingen. Eén en ander wordt geborgd door een tussen Stichting Functiewijziging Park Onze Woudstee en eigenaar te sluiten transformatieovereenkomst, waarin de eigenaar de verplichting op zich neemt alle bestaande bebouwing te verwijderen.

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 – 1" en "Wonen - 2". De maximum goothoogte en bouwhoogte in de bestemming "Wonen – 1" bedraagt respectievelijk 3,75 en 7 meter en in "Wonen - 2" respectievelijk 3 en 6 meter.

De voormalige Herberg Onze Woudstee krijgt de bestemming "Wonen – 3". Binnen het bouwvlak mogen maximaal 1 woning en 9 appartementen worden gebouwd. Buiten het bouwvlak zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Het resterende deel van het 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.

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

- 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.
- Bos - Bostuin
In 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 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 zoals niet gebiedseigen beplanting, vijver, speeltoestellen, terrassen en andere verharding niet zijnde één ontsluitende oprit, zich beperkt tot 10% van het perceel waarop het bouwvlak is gelegen met een maximum van 400 m² per perceel.*

- Verkeer

Omdat aan de overzijde van de Parallelweg een geluidscherm wordt gebouwd, is het gebied ten zuiden van Park Onze Woudstee tot aan de plangrens in het onderhavige plangebied opgenomen. Net als in het huidige bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "Verkeer". In aanvulling op de bestaande regeling is door middel van een aanduiding de locatie van het geluidscherm op de verbeelding vastgelegd.

- Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3

De bestaande recreatiewoningen hebben de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2". 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.

In de bestemming "Wonen - 1" mag maximaal 100 m² bebouwing per perceel worden gebouwd, bestaande uit een hoofdgebouw van 80 m² en één bijbehorende bouwwerk van 20 m². De gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken in de bestemming "Wonen - 2" mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75 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.

Voor de bestemming "Wonen - 3" geldt dat maximaal 9 appartementen in het huidige bouwvlak van de Herberg Onze Woudstee mogen worden gebouwd.

In de bestemming "Wonen – 1", "Wonen - 2" en "Wonen – 3" is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met het oog op trillingshinder. Op grond van die voorwaardelijke verplichting mogen de woningen in deze bestemming pas worden gebouwd nadat een onderzoek naar mogelijke trillingshinder heeft plaatsgevonden. Het bouwen van de woningen is uitsluitend toegestaan wanneer uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat de streefwaarden voor 'Wonen nieuwe situatie', zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden. In afwijking daarvan is de bouw van die woningen eveneens toegestaan als alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat de streefwaarden voor 'Wonen in bestaande situatie', zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

- Leiding - Gas

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

- 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.

- 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 bodemin-grepen 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.

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.

Met alle eigenaren van de recreatiewoningen die hun eigendom willen laten bestemmen voor "Wonen" zijn anterieure contractuele afspraken gemaakt over de voorwaarden voor het bestemmen van hun eigendom ten behoeve van onder meer "Wonen" en "Bos-Bostuin". Legale of illegale bebouwing in de bestemming "Bos – Bostuin" dient op grond van die overeenkomst te worden verwijderd en verwijderd te worden gehouden binnen 5 jaar na het tekenen van de anterieure overeenkomst. De bouwwerken die op verzoek van de eigenaren (en hun eventuele rechtsopvolgers) de bestemming "Bos-Bostuin" hebben gekregen zijn dus feitelijk wegbestemd. Door de evident privaatrechtelijke beperking (gesloten anterieure overeenkomst) kan geen beroep meer worden gedaan op het overgangsrecht.

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.

In het kader van de structuurvisie heeft er al vooroverleg plaatsgevonden. Desondanks is het concept-ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied - Park Onze Woudstee" voorgelegd aan de provincie en VNOG. Ook is de digitale watertoets uitgevoerd. De provincie en de VNOG hebben aangegeven dat hun belangen goed in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

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

7.3.1. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Park Onze Woudstee heeft met ingang van 4 februari 2021 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 3 februari 2021 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 is door Prorail een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van die zienswijze is in overleg met Prorail het bestemmingsplan aangepast voor wat betreft het aspect trillingshinder. Prorail heeft vervolgens zijn zienswijze ingetrokken.

7.3.2. Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting en de regels is een aantal ambtshalve wijzigingen¹⁴ verwerkt. Daarbij is een samenvatting van twee bodemonderzoeken aan paragraaf 4.2 toegevoegd. Op de verbeelding is de belemmeringenstrook voor de gasleiding aan weerszijden van de leiding naar 4 meter gebracht. Naar aanleiding van de inmiddels ingetrokken zienswijze van Prorail is de toelichting op een aantal punten aangevuld en zijn in woonbestemmingen voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. De algemene wijzigingsbevoegdheden zijn aangevuld met de mogelijkheid om het verschuiven van bestemmingsvlakken mogelijk te maken. Door gewijzigde inzichten en/of per ongeluk verkeerd geïnterpreteerde bouwvlakken en/of bestemmingen is het plan voor 40 percelen gewijzigd. Daarbij zijn 4 eigenaren van recreatiewoningen die alsnog besloten hebben om toch te transformeren. In verband daarmee is het akoestisch onderzoek aangevuld. Verder zijn er eigenaren die verzocht hebben om de bestemming te wijzigen van "Wonen - 1" naar "Wonen - 2" of omgekeerd. Anderen hebben verzocht om de ligging van bestemmings- en/of bouwvlakken in overeenstemming met de feitelijke situatie te brengen.

¹⁴ Gemeente Harderwijk, Ambtshalve wijzigingen BP Buitengebied – Park Onze Woudstee, Harderwijk, mei 2021