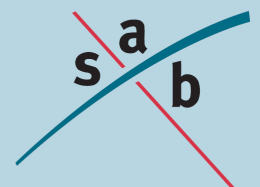


Wijzigingsplan

Hierden Dorp 2011 - Wijzigingsplan I

Gemeente Harderwijk

Datum: 5 augustus 2014
Projectnummer: 130239
ID: NL.IMRO.0243.WP00112-0003



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en beschrijving plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplan	7
1.4	Opzet van het wijzigingsplan	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Inleiding	10
3	Haalbaarheid van het wijzigingsplan	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Beleid	16
3.3	Haalbaarheidsaspecten	17
3.4	Verkeer en parkeren	31
3.5	Water	32
3.6	Economische uitvoerbaarheid	36
3.7	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	37
4	Wijze van bestemmen	39
5	Procedure	40
5.1	Inspraak	40
5.2	Vooroverleg	40
5.3	Terinzagelegging	42

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoeken
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (SAB)
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai (Tauf)
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 6: Themakaart watergangen en bijbehorende keurzones

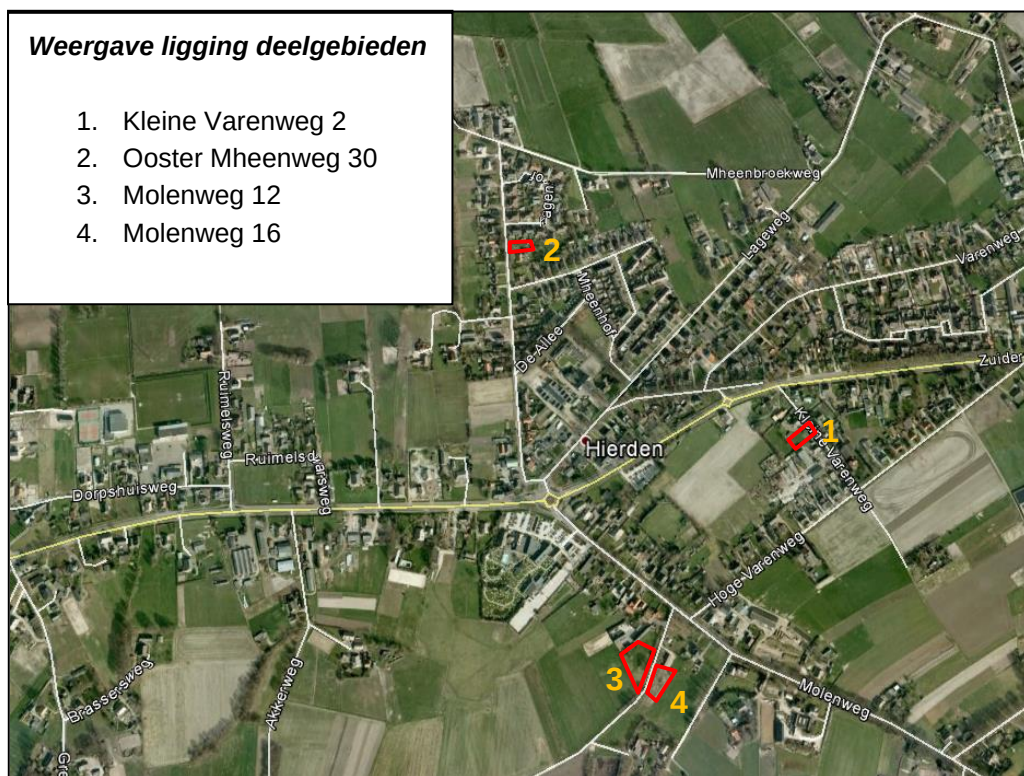
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' is per 16 oktober 2013 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan zijn voor zestien locaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsgebieden voorzien onder andere in de nieuwbouw van woningen. Voor vier wijzigingsgebieden zijn de plannen concreet en is besloten om één wijzigingsplan op te stellen voor de vier locaties samen. In dit kader is onderhavig plan opgesteld.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit vier deelgebieden in de kern Hierden. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van de deelgebieden in de kern Hierden aangeduid met een rood kader.

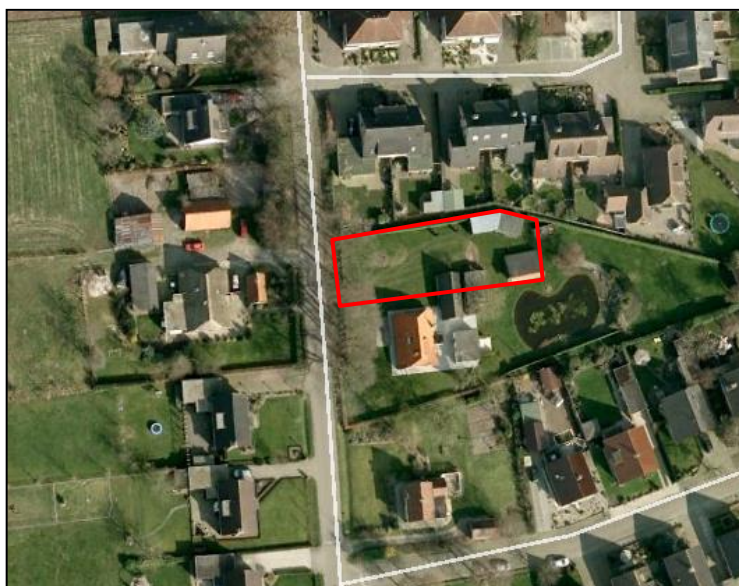


Weergave ligging van de vier wijzigingsgebieden

In de navolgende alinea's is de globale ligging en begrenzing van de deelgebieden nader omschreven. Voor de exacte ligging en begrenzing van de deelgebieden wordt verwezen naar de verbeelding bij dit wijzigingsplan.

1.2.1 Ooster Mheenweg 30

Het deelgebied Ooster Mheenweg 30 ligt in het noorden van de kern Hierden. De Ooster Mheenweg is gelegen ten westen van het plangebied. Aan de overige zijden grenst de locatie aan meerdere woonpercelen. Op de navolgende afbeelding is de globale begrenzing van het deelgebied weergegeven.



Globale begrenzing van het deelgebied Ooster Mheenweg 30

In het plangebied is geen bebouwing meer aanwezig. De gronden zijn verruigt met grasland. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het deelgebied.



Weergave huidige situatie in het deelgebied Ooster Mheenweg 30

1.2.2 Kleine Varenweg 2

Het deelgebied Kleine Varenweg 2 ligt in het oosten van de kern Hierden. Aan oostelijke zijde grenst het deelgebied aan de Kleine Varenweg. Aan de overige zijden grenst de locatie aan meerdere woonpercelen. Op de navolgende afbeelding is de globale begrenzing van het deelgebied weergegeven.



Globale begrenzing van het deelgebied Kleine Varenweg 2

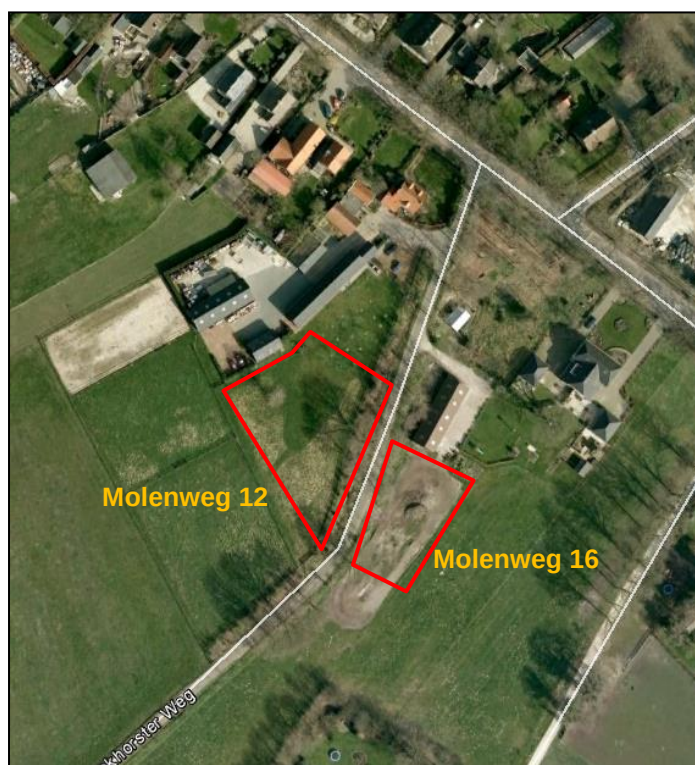
De gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als grasland en als moestuin. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie in het deelgebied.



Weergave huidige situatie in het deelgebied Kleine Varenweg 2

1.2.3 Molenweg 12 en 16

De deelgebieden Molenweg 12 en 16 liggen tegenover elkaar en grenzen aan de Lokhorsterweg. De Molenweg ligt ten noorden van deze deelgebieden. Aan zuidelijke zijde grenst het perceel Molenweg 12 aan grasland. De noordzijde grenst aan het bedrijfsperceel dat op hetzelfde erf is gelegen. Het perceel Molenweg 16 grenst in het noorden aan het bestaande perceel Molenweg 16 en de oost- en zuidzijde grenst aan grasland. Op de navolgende afbeelding is de globale begrenzing van de deelgebieden weergegeven.



Globale begrenzing van de deelgebieden Molenweg 12 en Molenweg 16

Het deelgebied Molenweg 12 bestaat uit grasland. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het deelgebied.



Weergave huidige situatie in het deelgebied Molenweg 12

Ter plaatse van het deelgebied Molenweg 16 bestaan de gronden deels uit onverhard terrein (ATB-/motorcrossparcours) en deels uit grasland. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het deelgebied.



Weergave huidige situatie in het deelgebied Molenweg 16

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor onderhavig wijzigingsplan is 'Hierden Dorp 2011'. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk op 22 september 2011. Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Raad van State op 23 mei 2013 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 16 oktober 2013.

Het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' is voor het merendeel een consoliderend bestemmingsplan. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan voor 16 locaties een wijzigingsregeling opgenomen. Voor onderhavig plan zijn de wijzigingsgebieden 3, 9, 11 en 12 van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid

In het vigerende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die onder voorwaarden de bouw van woningen mogelijk maken. De gehele regeling is hierna per deelgebied opgenomen. In artikel 26.17 is een aantal algemeen geldende voorwaarden opgenomen.

26.3 Wro-zone - wijzigingsgebied 3 (Ooster Mheenweg 30)

Ten aanzien van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' gelden de volgende voorwaarden:

- a. het totale aantal toe te voegen woningen bedraagt niet meer dan 1;
- b. de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 12 m;
- c. de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- d. het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan mag niet voor 1 januari 2014 ter visie worden gelegd.

26.9 Wro-zone - wijzigingsgebied 9 (Molenweg 16)

Ten aanzien van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 9' gelden de volgende voorwaarden:

- a. het totale aantal woningen ter plaatse bedraagt niet meer dan 1;
- b. de breedte en diepte van de nieuw toe te voegen woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 9 m en 15 m;
- c. de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- d. het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan mag niet voor 1 januari 2014 ter visie worden gelegd;
- e. er mag pas gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid wanneer er geen milieu hygiënische belemmeringen bestaan vanwege de milieusituatie van omliggende bedrijven, zoals het agrarisch bedrijf aan de Molenweg 15.

26.11 Wro-zone - wijzigingsgebied 11 (Molenweg 12)

Ten aanzien van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 11' gelden de volgende voorwaarden:

- a. het totale aantal toe te voegen woningen bedraagt niet meer dan 1;
- b. de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 9 m en 15 m;
- c. de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- d. het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan mag niet voor 1 januari 2014 ter visie worden

gelegd;

- e. er mag pas gebruik worden gemaakt van de Wro-zone - wijzigingsgebied wanneer er geen milieu hygiënische belemmeringen bestaan vanwege de milieusituatie van omliggende bedrijven zoals het bedrijf aan de Molenweg 12.

26.12 Wro-zone - wijzigingsgebied 12 (**Kleine Varenweg 2**)

Ten aanzien van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 12' gelden de volgende voorwaarden:

- a. het totale aantal toe te voegen woningen bedraagt niet meer dan 1;
- b. de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 9 m en 12 m;
- c. de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- d. er mag pas gebruik worden gemaakt van de Wro-zone - wijzigingsgebied wanneer er geen milieu hygiënische belemmeringen meer bestaan van het bedrijf aan de Kleine Varenweg 4;
- e. het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan mag niet voor 1 januari 2014 ter visie worden gelegd.

26.17

Wijziging als bedoeld in lid 26.1 tot en met 26.16 mag uitsluitend plaatsvinden indien:

- a. voldaan kan worden aan de in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan opgenomen parkeernormen;
- b. door middel van een watertoets is aangetoond dat de waterhuishouding op aanvaardbare wijze wordt vormgegeven;
- c. wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie alsmede flora en fauna;
- d. de economische haalbaarheid is verzekerd.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk is onder voorwaarden bereid toepassing te geven aan voornoemde wijzigingsbevoegdheden. Voor de vier locaties worden daarom middels onderhavig wijzigingsplan de nieuwe planologische kaders vastgelegd waarin de woningbouw kan plaatsvinden.

Belangrijke voorwaarde is dat een nieuwe 'rode' ontwikkeling alleen dan ruimtelijk aanvaardbaar kan zijn, wanneer deze wordt gecompenseerd met versterking van het landschap in de omgeving en initiatiefnemers hieraan bijdragen overeenkomstig gemeentelijk beleid, zoals uiteengezet en vastgelegd in de "Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden". Initiatiefnemers dragen hieraan bij door het voldoen van een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24, lid 1 Wro ten behoeve van een landschapsversterkingsfonds voor de in genoemde structuurvisie omschreven projecten. Korthedshalve wordt verwezen naar hetgeen hierover is opgemerkt in genoemde structuurvisie en in de toelichting van het bestemmingsplan "Hierden Dorp 2011".

1.4 Opzet van het wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan besproken. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 4 wordt de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 5 tenslotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het onderhavige plan toegelicht. Het planvoornemen voorziet in de bouw van vier woningen op vier locaties in de kern Hierden. In de navolgende sub paragrafen is per deelgebied een beschrijving van de ontwikkeling opgenomen.

2.1.1 Molenweg 12

Dit deelgebied is onderdeel van het voormalige aannemersbedrijf Molenweg 12 en gelegen achter op het perceel. De gronden hebben geen directe landschappelijk of historische relatie met het voormalige bedrijfsperceel. De totale oppervlakte van het perceel is 2.045 m². De nieuwbouwwoning wordt vormgegeven en geïnspireerd op de omliggende bebouwing, waardoor een architectonische inpassing gewaarborgd is. De nieuwe woning staat ten zuiden van de bestaande woning en wordt ontsloten op de Lokhorsterweg. De woning in het plangebied heeft een breedte en diepte van respectievelijk 9 m en 15 m. De maximale goot- en de bouwhoogte van de woning is respectievelijk 3,5 m en 9 m.

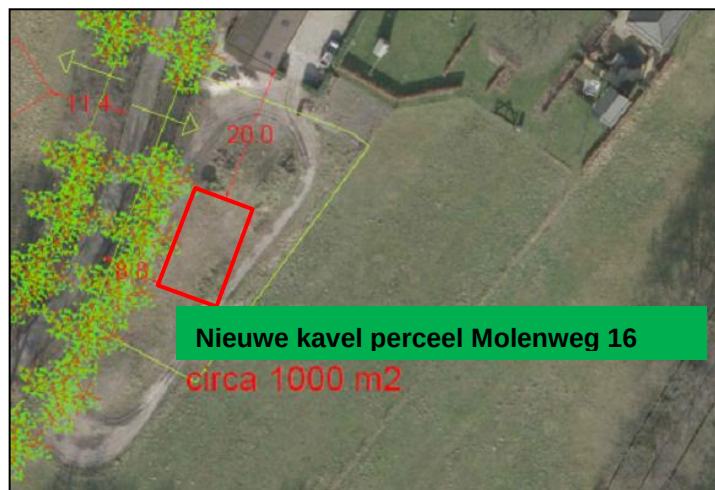
Ter hoogte van dit perceel wijzigt de rand van de enk ten behoeve van de uitbreiding van 'De Zwaluwhoeve'. Door het nieuwe verloop van deze rand zijn er geen belemmeringen om op het perceel een nieuwe woning toe te staan. Door aan de Lokhorsterweg een woning toe te voegen ontstaat een 'poort' richting de enk. Op de navolgende afbeelding is met een rood kader weergegeven waar de woning in het plangebied gebouwd wordt.



Weergave ligging van het bouwvlak (rood kader)

2.1.2 Molenweg 16

Dit perceel is onderdeel van het perceel Molenweg 16. De nieuw te bouwen woning ligt ten zuiden van de bestaande woningen en wordt ontsloten vanaf de Lokhorsterweg. De totale oppervlakte van het perceel is circa 1.000 m². De nieuwbouwwoning wordt vormgegeven en geïnspireerd op de omliggende bebouwing, waardoor een architectonische inpassing gewaarborgd is. De nieuwe woning staat ten zuiden van de bestaande woning en wordt ontsloten op de Lokhorsterweg. De woning in het plangebied heeft een breedte en diepte van respectievelijk 9 m en 15 m. De maximale goot- en de bouwhoogte van de woning is respectievelijk 3,5 m en 9 m. Ter hoogte van dit perceel wijzigt de rand van de enk ten behoeve van de uitbreiding van 'De Zwaluwhoeve'. Door het nieuwe verloop van deze rand zijn er geen belemmeringen om op het perceel een nieuwe woning toe te staan. Door aan de Lokhorsterweg een woning toe te voegen ontstaat een 'poort' richting de enk. Op de navolgende afbeelding is met een rood kader weergegeven waar de woning in het plangebied gebouwd wordt.



Weergave ligging van het bouwvlak (rood kader)

2.1.3 Kleine Varenweg 2

Dit perceel is onderdeel van het perceel Kleine Varenweg 2 en ligt ten zuiden van de bestaande woning op het erf. De totale oppervlakte van het perceel is 720 m². De nieuwe woning heeft een breedte en diepte van respectievelijk 9 m en 12 m. De maximale goot- en de bouwhoogte van de woning is respectievelijk 3,5 m en 9 m. Langs de Kleine Varenweg is ruimte om een vrijstaande woning te ontwikkelen. Het perceel waarop de woning komt te staan heeft een dermate grote afmeting dat geen sprake is van verstoring van de ruimtelijke kwaliteit en is passend bij de bestaande lintbebouwing. Op de navolgende afbeelding is met een rood kader weergegeven waar de woning in het plangebied gebouwd wordt.



Weergave ligging van het bouwvlak (rood kader)

2.1.4 Ooster Mheenweg 30

Deze aanvraag betreft een oud agrarisch perceel, omringd door modernere dorpsbebouwing. Wanneer nieuwe bebouwing gebouwd wordt dient deze altijd, net als een monumentaal erf, een ensemble te vormen samen met het bestaande woonhuis. De nieuwe woning is qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis. De nieuwe woning staat achter de bestaande woning. De nieuwe woning in het plangebied heeft een breedte en diepte van respectievelijk 8 m en 12 m. De maximale goot- en de bouwhoogte is respectievelijk 3 m en 7,5 m. Op de navolgende afbeelding is met een rood kader weergegeven waar de woning in het plangebied gebouwd wordt.



Weergave ligging van het bouwvlak (rood kader)

2.1.5 Beeldkwaliteit

Op 22 september 2011 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011, door de gemeenteraad besloten om de beeldkwaliteitseisen, zoals genoemd in paragraaf 5.9.1.5 van het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 toe te voegen aan de Welstandsnota.

Algemeen

Doel

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

Sfeer

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

Nieuwe bebouwing

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



Impressies nieuwe bebouwing

Huizen op straathoeken

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

Erfafscheidingen

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

Criteria

Situering

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

Massa en vorm

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

Gevels

- de gevelindeling mag een eigentijds karakter krijgen.

Materiaalgebruik

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

Kleurgebruik

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

Afwerking erven

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

3 Haalbaarheid van het wijzigingsplan

3.1 Inleiding

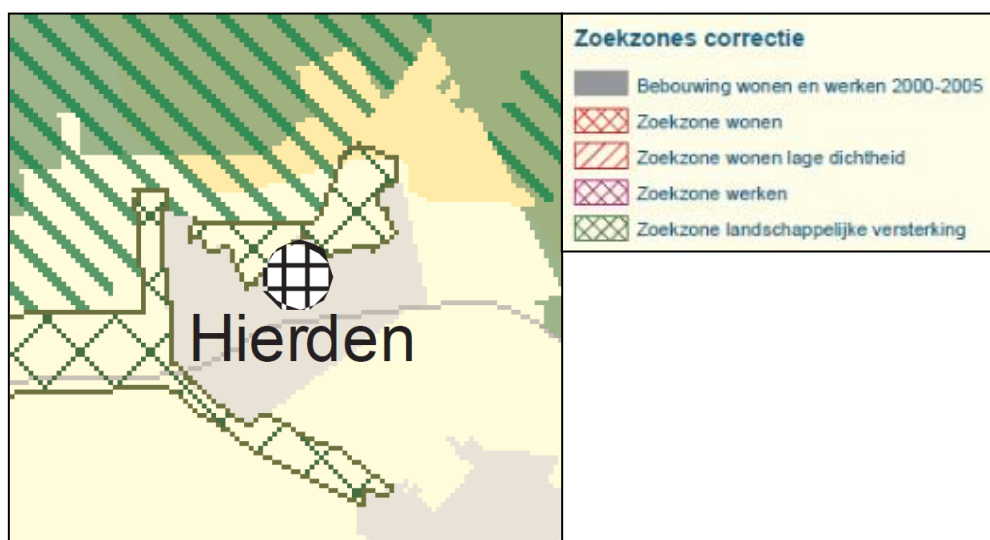
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologische haalbaarheid van het onderhavig plan. Allereerst wordt hierbij ingegaan op het relevante beleid in paragraaf 3.2. In paragraaf 3.3. wordt vervolgens specifiek ingegaan op de planologische uitvoeringsaspecten.

3.2 Beleid

Onderhavig plan betreft verdichting van de kern Hierden met vier woningen op vier locaties. Dit inbreidingsplan is mogelijk gemaakt in het vastgestelde bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'. In dat bestemmingsplan is ingegaan op de passendheid van de inbreidingslocaties binnen de geldende regelgeving en het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In algemene zin is de conclusie dat de inbreidingslocaties onder voorwaarden passend zijn binnen de geldende regelgeving en het geldende beleid. Voor de specifieke toetsing aan het beleid kan verder worden verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'.

3.2.1 Streekplan Gelderland

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de streekplanuitwerking 'Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Deze zones geven de uitbreidingsruimte voor de dorpen tot 2015 aan. Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden en dergelijke). Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. Voor Hierden en directe omgeving zijn zoekzones voor landschappelijke versterking aangewezen. De navolgende afbeelding geeft de ligging van deze gebieden weer.



Uitsnede streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

3.2.2 Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden

Voor de plannen geldt dat het toevoegen van nieuwe 'rode functies' gepaard dient te gaan met landschappelijke versterking, omdat zonder landschappelijke versterking er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden wordt aangegeven op welke wijze het landschap in en rondom Hierden versterkt kan worden en wordt een relatie gelegd tussen het toevoegen van nieuwe 'rode' functies en de daarmee noodzakelijke landschappelijke versterking.

3.3 Haalbaarheidsaspecten

In het kader van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hiermee is de uitvoerbaarheid van dat bestemmingsplan grotendeels aangetoond. Om die reden worden in dit wijzigingsplan niet alle milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten opnieuw behandeld. Er kan wat dat betreft worden verwezen naar het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'.

Wel wordt in de navolgende paragrafen specifiek ingegaan op de milieuaspecten die specifiek worden genoemd bij de wijzigingsregels, namelijk bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie en flora en fauna. Daarnaast dient ingegaan te worden op de aspecten water, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid.

3.3.1 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Molenweg 12 en 16

Door Rouwmaat BV is in 2013 een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd op twee nieuwbouwlocaties ten oosten en westen van de Lokhorsterweg. Deze locaties waren op het moment van bodemonderzoek nog onderdeel van de adressen Molenweg 12 en 16. De rapportage is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. In de rapportage van Rouwmaat is de locatie Molenweg 16 aangegeven als Molenweg 14.

Er zijn geen voorgaande bodemonderzoeken bekend van de huidige twee bouwlocaties. Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen of andere afwijkingen in en op de bodem van de nieuwbouwlocatie waargenomen.

Analytisch is in de bovengrond van de oostelijke nieuwbouwlocatie een lichte verontreiniging met PCB's aangetoond. In de bovengrond van de westelijke nieuwbouwlocatie is een lichte verontreiniging met kwik aangetoond. In het gemengde ondergrondmonster van beide locaties zijn geen verontreinigingen aangetoond. Er is één grondwatermonster voor beide locaties genomen, waarin alleen een lichte verontreiniging met barium is aangetoond.

¹ Rouwmaat BV, verkennend bodemonderzoek Lokhorsterweg (Molenweg 12 en 14), projectnummer MT.13269-1, rapportdatum 15 november 2013.

Vanwege kwel vanuit de Veluwe kunnen in deze regio verhoogde concentraties aan zware metalen in de bodem voorkomen. De lichte verhoging met PCB's is niet direct te verklaren, maar is mogelijk te relateren aan onder andere lekkages uit machines (hydraulische vloeistof, koelvloeistof) of morsen van overige PCB-houdende stoffen. Aangezien geen van de aangetoonde stoffen de criteria voor nader onderzoek overschrijdt wordt aanvullend onderzoek niet zinvol geacht. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er voor de bodem geen milieuhygiënische bezwaren voor het toekomstig gebruik.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling op de beide nieuwbouwlocaties aan de Lokhorsterweg.

Ooster Mheenweg 30

Door Rouwmaat BV is in 2013 een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd op de nieuwbouwlocatie ter hoogte van de Ooster Mheenweg 30. De rapportage is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Uit bodemonderzoeken in 1990, waarbij de huidige locatie onderdeel van uitmaakte, is gebleken dat er in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. Alleen in de grondwatermonsters zo'n 25 meter ten noorden van de huidige onderzoekslocatie zijn lichte tot sterke verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. Uit een asbestonderzoek in het kader van Asbestwegen in 2012 kwam als resultaat dat er ter hoogte van de huidige onderzoekslocatie geen asbest in de bodem aanwezig is.

Tijdens het veldwerk zijn, met uitzondering van gebroken puin ter hoogte van boring 1 (traject 0-10 cm –mv), zintuiglijk geen asbestverdachte materialen of andere afwijkingen in de bodem van de nieuwbouwlocatie waargenomen. Wel bleek bij één van de gesloopte schuurtjes asbestverdacht materiaal aan de gebroken betonvloer te zitten.

Analytisch is in de bovengrond een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium, zink en minerale olie aangetoond.

Het verhoogde gehalte aan PAK kan gerelateerd worden aan het jarenlange menselijke gebruik van de locatie (zeer kleine puin- en kooldeeltjes). Het verhoogde minerale oliegehalte kan gerelateerd worden aan de eerder aangetoonde minerale olieverontreiniging in de omgeving van de onderzoekslocatie. De verhoogde gehalten aan zware metalen komen hier wel vaker voor in de bodem vanwege de kwelsituatie in dit gebied. Aangezien geen van de aangetoonde stoffen de criteria voor nader onderzoek overschrijdt wordt aanvullend onderzoek niet zinvol geacht. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er voor de bodem geen milieuhygiënische bezwaren voor het toekomstig gebruik.

Geadviseerd wordt om het aanwezige asbestverdachte materiaal aan de betonvloer door een erkend bedrijf te laten verwijderen. Omdat de betonvloer reeds is beschadigd door de sloopwerkzaamheden moet de onderliggende bodem na verwijdering

² Rouwmaat BV, verkennend bodemonderzoek Ooster Mheenweg 30, projectnummer MT.13269-2, rapportdatum 15 november 2013.

van de betonvloer op de aanwezigheid van asbest worden onderzocht conform NEN 5707. Aanbevolen wordt om dit ook te doen ter hoogte van de overige reeds gesloopte schuurtjes, tenzij vóór de sloop reeds is vastgesteld dat deze geen asbest bevatten.

Als uit een asbestonderzoek blijkt dat er geen asbest in de bodem terecht is gekomen, dan vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling op de nieuwbouwlocatie ter hoogte van de Ooster Mheenweg 30.

Kleine Varenweg 2

Door Grondvitaal BV is in 2010 een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd op de nieuwbouwlocatie aan de Kleine Varenweg 2. De rapportage is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Er zijn geen voorgaande bodemonderzoeken bekend van de huidige nieuwbouwlocatie, wel van aangrenzende percelen aan de zuid- en westzijde. Hier zijn in de boven- en ondergrond lichte verontreinigingen met PAK aangetoond. In het grondwater zijn een matige verontreiniging met zink en lichte verontreinigingen met cadmium, chroom, koper, nikkel en zink aangetoond. Tevens werden er sterk verhoogde gehalten aan asbest aangetroffen. De asbestverontreiniging op deze locaties bleek echter na afperking niet perceel overschrijdend te zijn en is inmiddels gesaneerd.

Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen of andere afwijkingen in en op de bodem van de nieuwbouwlocatie waargenomen. Analytisch is in de bovengrond een lichte verontreiniging met lood aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwatermonster zijn alleen lichte verontreinigingen met barium en zink aangetoond.

Vanwege kwel vanuit de Veluwe komen in deze regio regelmatig verhoogde concentraties aan zware metalen in de bodem voor. Aangezien geen van de aangetoonde stoffen de criteria voor nader onderzoek overschrijdt wordt aanvullend onderzoek niet zinvol geacht. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er voor de bodem geen milieuhygiënische bezwaren voor het toekomstig gebruik.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling op de nieuwbouwlocatie aan de Kleine Varenweg 2.

Conclusie

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dan dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dan dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee de onderzoeken is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

³ Grondvitaal BV, verkennend bodemonderzoek Kleine Varenweg 2, projectnummer 1017038, rapportdatum 25 maart 2010.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe geluidsgevoelige functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, moet bij de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare binnenwaarde (bijvoorbeeld 33 dB bij woningen).

Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet middels enkele wijzigingsbevoegdheden in een aantal nieuwe ontwikkelingen. De gemeente Harderwijk heeft in een akoestisch onderzoek de akoestische situatie wat betreft verkeerslawaaï en industrielawaaï voor de wijzigingsgebieden globaal in beeld gebracht⁴. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat geen van de ontwikkelingslocaties is gelegen binnen de zone van het gezonde bedrijventerrein Lorentz of de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Ten aanzien van het wegverkeerslawaaï blijkt uit de beoordeling dat in het gemeentelijk Milieubeleidsplan voor Hierden Dorp een ambitiewaarde van maximaal 53 dB is vastgelegd. Voor de ontwikkelingslocaties waarbij sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet van een overschrijding van de ambitiewaarde dient bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nader te worden getoetst aan het geluidaspect (vaststelling hogere waarde en/of uitvoering dove gevel).

Ooster Mheenweg 30

Dit deelgebied grenst aan de Ooster Mheenweg. Deze weg is een 30 km/uur weg en heeft een lage verkeersintensiteit. Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van dit deelgebied niet wordt overschreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek kan daarmee achterwege blijven.

Kleine Varenweg 2

Dit deelgebied grenst aan de Kleine Varenweg. Deze weg is een 30 km/uur weg en heeft een lage verkeersintensiteit. Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van dit deelgebied niet wordt overschreden. Wel is het deelgebied gelegen binnen het onderzoekzone van de Zuiderzeestraatweg. Door SAB in januari 2014 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd⁵. De resultaten van dit onderzoek zijn in de navolgende paragrafen samengevat. Het akoestisch onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit wijzigingsplan.

Uit het onderzoek naar de geluidsbelastingen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden bij de wijzigingslocatie Kleine Varenweg 2 ten gevolge van de Zuiderzeestraatweg. Op deze wijzigingslocatie bedraagt de hoogste geluidsbelasting maximaal 46 dB.

⁴ Gemeente Harderwijk (7 februari 2011) beoordeling onderzoekslocaties Hierden Dorp.

⁵ SAB, rapportdatum 12 februari 2014, akoestisch onderzoek Hierden Dorp 2011- Wijzigingsplan I, projectnummer: 130239.

Molenweg 12 en 16

Deze deelgebieden grenzen aan de Lokhorsterweg. Deze weg is een 60 km/uur weg. Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van beide deelgebieden niet wordt overschreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek kan daarmee achterwege blijven.

Conclusie

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

3.3.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

Bij de milieuzonering wordt gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'⁶. Een kwalificatie van de bedrijfsfuncties in het plangebied vindt plaats op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in voornoemde VNG-uitgave. Per milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar, lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaan-trekkende werking en visuele hinder) is in deze brochure voor inrichtingen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen. Zonering op basis van de VNG-methode gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot gevoelige functies. Bepalend is de afstand van het meest hinderlijke milieuaspect, die resulteert in de zogenaamde grootste afstand. Uit specifiek milieuonderzoek in het kader van het milieuvergunningstraject kan blijken dat de grootste afstand voor het betreffende bedrijf kleiner is dan op basis van de VNG-lijst is aangegeven, bijvoorbeeld door de omvang en/of aard van de activiteiten en/of technische vooruitgang.

Onderzoek

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

Ooster Mheenweg 30

De geprojecteerde woning aan de Ooster Mheenweg 30 ligt niet binnen de directe invloedsfeer van bedrijven. Een nadere toetsing kan derhalve achterwege blijven.

Molenweg 12

In de directe omgeving van de locatie Molenweg 12 zijn de volgende bedrijven gelegen. Het betreft een bouw- en aannemersbedrijf op het adres Molenweg 12. En een detailhandel voor de verkoop en reparatie van fietsen op het adres Molenweg 10.

⁶ VNG, Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009.

Voor het bedrijf in de bestaande gebouwen op het perceel Molenweg 12 is op 11 maart 2003 een melding op grond van het Besluit bouw- en houtbedrijven ontvangen. Dat besluit is nu vervangen door het Activiteitenbesluit. Volgens de plattegrondtekening behorend bij de voornoemde melding zijn de schuren in gebruik voor de opslag van bouw materiaal en gereedschap. Op de plattegrondtekening is geen werkplaats ingetekend.

Volgens de verbeelding bij het geldende bestemmingsplan is de bestemming van het perceel 'Bedrijf'. In artikel 4 van de Regels bij het bestemmingsplan is in paragraaf 4.1 "bestemmingsomschrijving" onder lid a vermeld dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die in bijlage 2 "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid. De grootste afstanden die volgens de brochure van de VNG gelden voor de bedrijfsactiviteiten vermeld in bijlage 2 zijn:

- Geur 30 meter;
- Stof 30 meter;
- Geluid 50 meter.

Op pagina 30 van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (brochure van de VNG is vermeld dat voor een omgevingstype gemengd gebied de richtafstanden voor geluid uit bijlage 1 van de voornoemde brochure, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap mag worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In de onderhavige situatie is sprake van een dergelijk omgevingstype. De afstand voor het aspect geluid bedraagt dan 30 meter in plaats van 50 meter.

De gemeten afstand vanaf het bouwblok van het perceel Molenweg 12 tot het bouwblok van de geprojecteerde woning aan de Molenweg 12 respectievelijk de dichtst bijgelegen gevel van de geprojecteerde woning bedragen 0 meter en 30 meter. Het hoofdgebouw met de aanduiding [sba-hg] mag pas op 30 meter worden gebouwd, gemeten vanaf het bouwblok van de bestaande bebouwing van het perceel Molenweg 12.

Het omliggende vlak wat is aangeduid als specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw is als de geprojecteerde woning beoordeeld. Het geprojecteerde bijgebouw zonder de aanduiding [sba-hg] is niet beoordeeld als zijnde woning en valt buiten de toetsing. De schets van het wijzigingsplan Hierden Dorp 2011- Wijzigingsplan I, molenweg 12 met identificatiecode NL.IMRO.0243.WP00112-0001 is als basis gebruikt voor de bepaling van de positie van de geprojecteerde woning. Aan de richtafstanden uit de VNG brochure tot de gevel van de geprojecteerde woning, aangeduid met [sba-hg] wordt wat geluid betreft wel voldaan.

Op het perceel Molenweg 10 is een detailhandel in verkoop en reparatie van tweewielers gevestigd. Volgens de brochure van de VNG gelden voor detailhandel in de verkoop en reparatie van tweewielers de volgende richtafstanden.

- Geur 0 meter;
- Stof 0 meter;
- Geluid 10 meter;
- Gevaar 10 meter.

De gemeten afstand vanaf bouwblok geprojecteerde woning aan de Molenweg 12 tot het bouwblok van de detailhandel aan de Molenweg 10 bedraagt meer dan 10 meter. Aan de richtafstanden uit de VNG brochure wordt wel voldaan.

Conclusie

De geprojecteerde woning aan de Molenweg 12 voldoet wel aan de afstanden uit de VNG brochure gemeten vanaf het bouwblok van de bestaande bebouwing tot de gevel van de geprojecteerde woning aan de Molenweg 12. Het gedeelte van de woning aangeduid met [sba-hg] is beoordeeld als woning. Het geprojecteerde bijgebouw zonder de aanduiding [sba-hg] is niet beoordeeld als zijnde woning.

De gemeten afstand vanaf bouwblok geprojecteerde woning aan de Molenweg 12 tot het bouwblok van de detailhandel aan de Molenweg 10 bedraagt meer dan 10 meter. Aan de richtafstanden uit de VNG brochure wordt wel voldaan.

Hierdoor vormt de nieuwbouw van een woning in dit deelgebied geen belemmering voor de bestaande bedrijfsactiviteiten voor het bedrijf Molenweg 12 en is een goed woon- een leefklimaat ter plaatse gewaarborgd.

Molenweg 16

In de regels van het moederplan is de randvoorwaarde opgenomen dat pas gebruik mag worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid wanneer geen milieu hygiënische belemmeringen bestaan vanwege de milieusituatie van omliggende bedrijven, zoals het agrarisch bedrijf aan de Molenweg 15. Het bedrijf ligt op een afstand van circa 115 meter van het bouwvlak. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft een hinderafstand voor van 100 meter. Dit betekent dat de woning op het perceel Molenweg 16 geen hinder ondervindt van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Molenweg 15. Het bedrijf wordt ook niet in haar bedrijfsvoering beperkt. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde die is gesteld in de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan 'Hierden Dorp 2011'.

In de directe omgeving van de locatie Molenweg 16 zijn de volgende bedrijven gelegen. Het betreft een detailhandel voor de verkoop, reparatie en verhuur van fietsen op het adres Molenweg 10 en een bouw- en aannemersbedrijf op het adres Molenweg 12. Op het perceel Molenweg 10 is een detailhandel voor de verkoop, reparatie en verhuur van fietsen gevestigd. Volgens de brochure van de VNG gelden voor detailhandel in de verkoop en reparatie van fietsen de volgende richtafstanden.

- Geur 0 meter;
- Stof 0 meter;
- Geluid 10 meter;
- Gevaar 10 meter.

De gemeten afstand vanaf bouwblok geprojecteerde woning aan de Molenweg 16 tot het bouwblok van de detailhandel aan de Molenweg 10 bedraagt meer dan 10 meter. Aan de richtafstanden uit de VNG brochure wordt wel voldaan. Voor het bedrijf in de bestaande gebouwen op het perceel Molenweg 12 is op 11 maart 2003 een melding op grond van het Besluit bouw- en houtbedrijven ontvangen. Dat besluit is nu vervangen door het Activiteitenbesluit. Volgens de plattegrondtekening behorend bij de voornoemde melding zijn de schuren in gebruik voor de opslag van bouw materiaal en gereedschap. Op de plattegrondtekening is geen werkplaats ingetekend.

Volgens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is de bestemming van het perceel 'Bedrijf'. In artikel 4 van de regels bij het bestemmingsplan is in paragraaf 4.1 bestemmingsomschrijving onder lid a vermeld dat de voor "bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die in bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid. De grootste afstanden die volgens de brochure van de VNG gelden voor de bedrijfsactiviteiten vermeld in bijlage 2 zijn:

- Geur 30 meter;
- Stof 30 meter;
- Geluid 50 meter.

De gemeten afstand vanaf bouwblok Molenweg 12 tot het bouwblok van de geprojecteerde woning aan de Molenweg 16 respectievelijk de dichtst bijgelegen gevel van de geprojecteerde woning bedragen 57 m en circa 64 meter. Aan de richtafstanden uit de VNG brochure wordt wel voldaan.

Conclusie

De geprojecteerde woning aan de Molenweg 16 voldoet wel aan de afstanden uit de VNG brochure gemeten tot het bouwblok van de bestaande bebouwing van de Molenweg 12.

De gemeten afstand vanaf bouwblok geprojecteerde woning aan de Molenweg 16 tot het bouwblok van de detailhandel aan de Molenweg 10 bedraagt meer dan 10 meter. Aan de richtafstanden uit de VNG brochure wordt wel voldaan.

Kleine Varenweg 2

Voor de locatie Kleine Varenweg 2 is door Tauw een akoestisch onderzoek uitgevoerd⁷ naar de geluidsbelasting van het bedrijf Van Panhuis, gevestigd op de locatie Kleine Varenweg 4. Dit bedrijf is gelegen ten zuiden van het deelgebied Kleine Varenweg 2. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij dit wijzigingsplan.

In dit akoestisch onderzoek wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit het akoestisch onderzoek van 20 december 2007 met kenmerk R001-4513331RSA-srb-V01-NL. Naar aanleiding van een overleg op 9 december 2013 met Gerrit van Panhuis is de bedrijfsduur van het laden en lossen op het achterterrein verhoogd van 1 uur naar 2 uur in de dagperiode. Daarnaast wordt, naast de shovel en de heftruck, ook een mobiele kraan gebruikt. Het bronvermogen van de kraan is vergelijkbaar met het bronvermogen van de shovel. Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevel van de nieuwbouw aan de Kleine Varenweg 2 in de dagperiode 50 dB(A) bedraagt. In de avond- en nachtperiode vindt er geen relevante geluidsemissie plaats.

De geluidsbelasting wordt voornamelijk veroorzaakt door het laden- en lossen. De maximale geluidsniveaus (piekgeluiden) worden in de dagperiode veroorzaakt door laad- en losactiviteiten. Deze zijn in de dagperiode echter uitgezonderd van beoordeling. In het kader van het wijzigingsplan is echter wel een beoordeling uitgevoerd omdat het ontbreken van grenswaarden niet per definitie betekent dat er geen sprake zal

⁷ Tauw bv, rapportdatum: 13 december 2013, Akoestisch onderzoek nieuwbouw Kleine Varenweg 2, rapportnummer: L001-1220749HDI-pws-V01-NL.

zijn van hinder. Uit de berekeningen volgt dat het maximale geluidsniveau in de dagperiode 69 dB(A) bedraagt. Hiermee ligt het maximale geluidsniveau beneden de grenswaarde van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.

De nieuwbouw aan de Kleine Varenweg 2 vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van Van Panhuis, omdat bij de nieuwbouw voldaan zal worden aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

De service unit van de KPN op het perceel aan de Kleine Varenweg 3 voldoet aan de richtafstanden uit de brochure van de VNG.

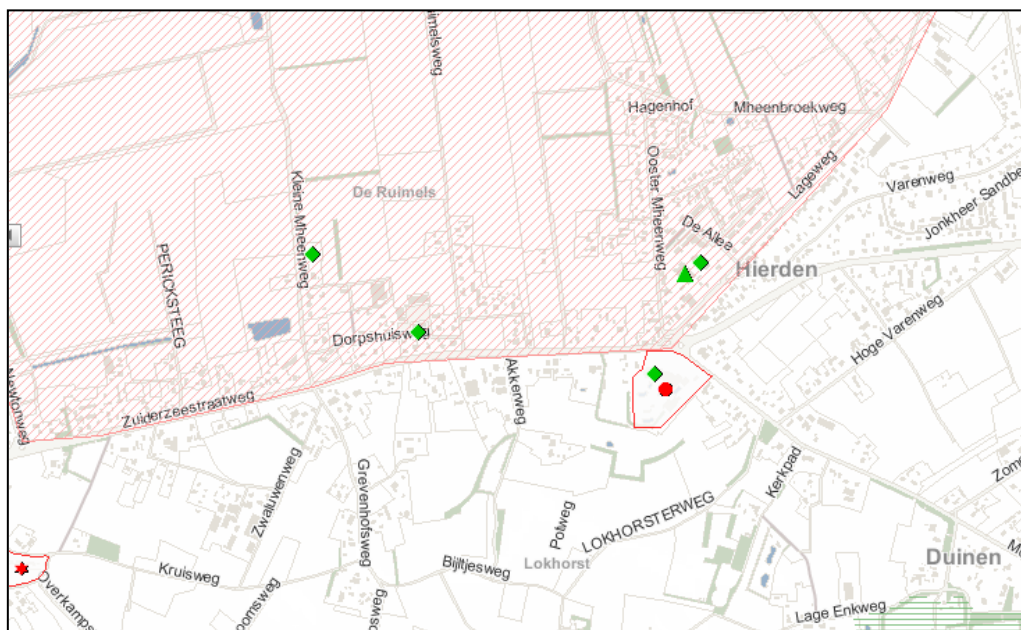
Conclusie

Het aspect bedrijvigheid vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

3.3.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicoatlas Gelderland opgenomen. Op deze uitsnede zijn de stationaire en (deels) mobiele bronnen in het plangebied weergegeven.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

bron: www.risicokaart.nl

Onderzoek

Stationaire bronnen

De plangebieden vallen niet binnen het invloedsgebied van stationaire bronnen. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor het plan.

Mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen)

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn of een andere mobiele bron als een rijksweg of provinciale weg aanwezig. Dit aspect is dan ook niet nader beoordeeld. Tevens ligt er in de nabijheid van het plangebied geen hogedrukgasleiding.

Conclusie

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

3.3.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

Onderzoek

Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt dit plan de realisatie van vier nieuwe woningen mogelijk. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een woningbouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk.

Bij dit project wordt geen mogelijkheid geboden om een school, kinderdagverblijf of bejaarden-, verpleeg- of verzorgingstehuis te realiseren. Alleen deze bestemmingen zijn in de AMvB Gevoelige Bestemmingen aangemerkt als 'gevoelige bestemming'. Volgens de criteria uit de Wm inzake luchtkwaliteitseisen is er daardoor geen sprake van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Uit onderzoek blijkt dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied onder de grenswaarden liggen. Het RIVM verwacht dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zullen afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

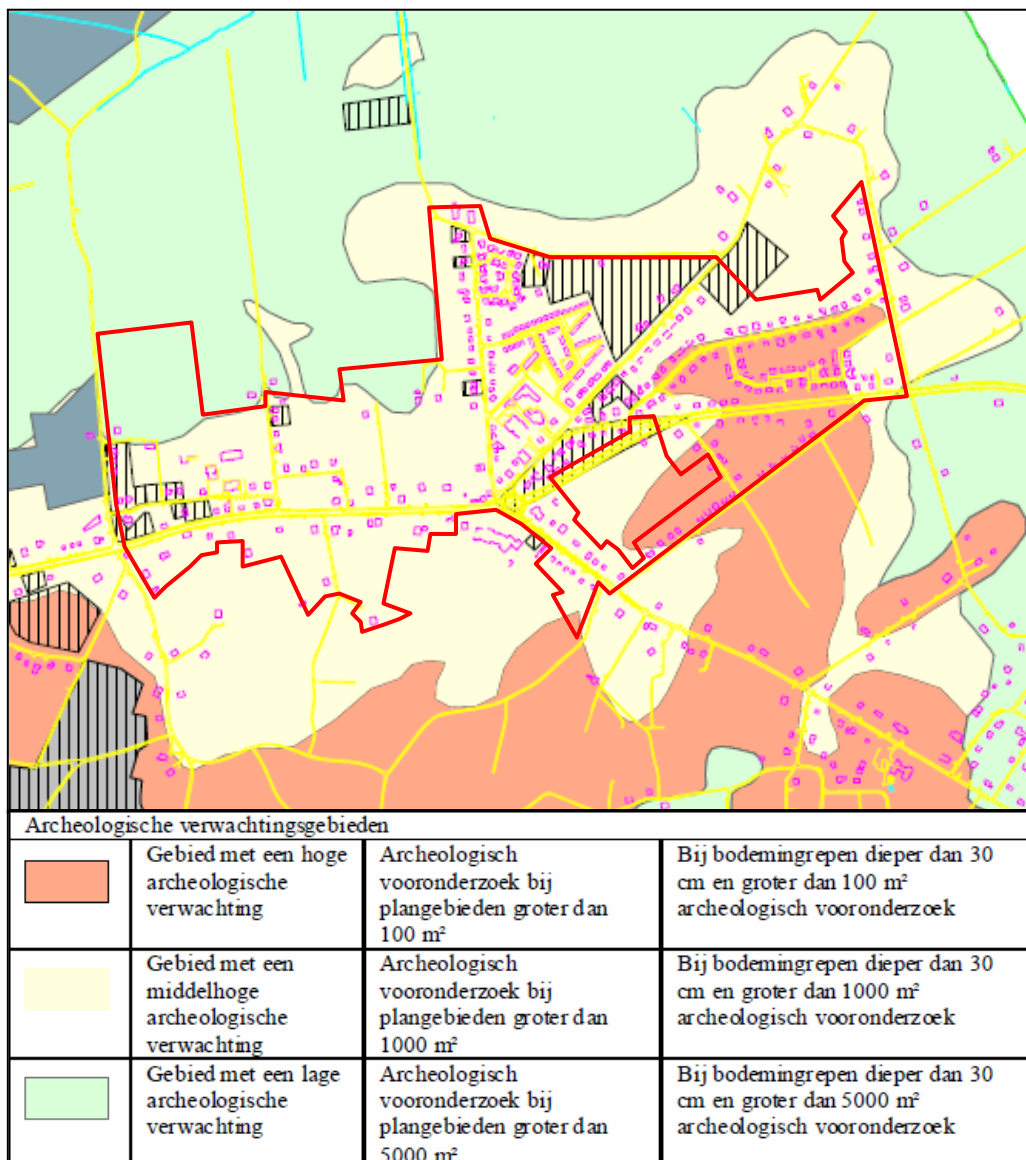
Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.3.6 Archeologie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient conform het archeologiebeleid van de gemeente Harderwijk te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.



Fragment Beleidskaart Archeologie gemeente Harderwijk

Voor de locaties Molenweg 12 en 16 geldt volgens de gemeentelijke Beleidskaart Archeologie een middelhoge verwachting en gedeeltelijk een hoge verwachting en voor de locatie Kleine Varenweg 2 een hoge archeologische verwachting. Hierdoor is het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Door Archeodienst BV is in november 2013 een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁸ voor de locaties Molenweg 12 en 16 en de Kleine Varenweg 2. In de navolgende paragrafen zijn de resultaten uit dit onderzoek samengevat. Het archeologisch onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

- *Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*

Op de locatie Molenweg 12 bestaat de natuurlijke ondergrond uit goed gesorteerd zeer fijn tot matig fijn zand (boring 4-6) en matig tot sterk grindhoudend matig fijn tot matig grof zand (boring 1-3). Gezien de goede gesorteerdheid van het zand in de boringen 1-3 betreft het inderdaad dekzand (door de wind afgezet). Gezien het grindhoudende zand in de boringen 4-6 is deze afzetting geïnterpreteerd als een fluvioperiglaciale afzetting. In de boringen 2, 3, 4 en 6 is de bodem verstoord tot een diepte van respectievelijk 85, 110, 55 en 75 cm beneden maaiveld en bestaat uit een mengsel met verschillende kleuren zand, waarbij de boringen 2-4 in het voormalige bergbezinkingsgebied liggen. Daaronder is het zand van de C-horizont aangetroffen. In de boringen 1 en 5 is een enkeerdgrond aangetroffen die 60 tot 65 cm dik is en bestaat uit een Aa-horizont met daaronder een Aa-horizont, met daaronder een verploegde laag bestaande uit een Aa/C-horizont, waarna de C-horizont volgt. Er zijn geen resten van een podzolbodem aangetroffen.

Op de locatie Molenweg 16 bestaat de natuurlijke ondergrond uit matig tot sterk grindhoudend matig fijn tot uiterst grof zand (boring 7-12). Gezien het grind en de grofheid van het zand is deze afzetting geïnterpreteerd als een fluvioperiglaciale afzetting. In boring 12 is een 55 cm dikke enkeerdgrond aangetroffen bestaande uit een Aa-horizont, Aa-horizont en een verploegde Aa/C-horizont met daaronder de C-horizont. Deze boring ligt ongeveer in het verlengde van de hoger gelegen zuidwestelijke rand van de locatie Molenweg 12. In de boringen 8, 10 en 11 is een verstoorde bodem aangetroffen tot een diepte van respectievelijk 85, 125 en 70 cm beneden maaiveld, waarna de bodem overgaat in de C-horizont. In de boringen 7 en 9 bestaat de bodem uit een 40 tot 45 cm dikke Ap-horizont met daaronder een mengzone van de Ap/C-horizont die respectievelijk 10 en 30 cm dik is, waarbij in het laatste geval mogelijk sprake is van een bodemverstoring. Daaronder is de C-horizont aangetroffen. Er zijn geen resten van een podzolbodem aangetroffen.

Op de locatie Kleine Varenweg 2 bestaat de natuurlijke ondergrond uit matig fijn zand (boring 14-16) dat scherp aanvoelt en zwak tot matig grindhoudend matig fijn zand (boring 17 en 18). Bij het scherpe matig fijne zand in de boringen 14-16 is er mogelijk sprake van vermenging van dekzand met het eronder gelegen fluvioperiglaciale zand dat van oorsprong al vrij scherp is. Gezien het grind in het zand in de boringen 17 en 18 is deze afzetting geïnterpreteerd als een fluvioperiglaciale afzetting. In alle boringen is een Ap-horizont op C-horizont aangetroffen, waarbij in de boringen 13, 16 en 18 een mengzone is aangetroffen bestaande uit Ap/C-horizont tussen de Ap-horizont en de C-horizont. De Ap-horizont heeft een dikte van 25-50 cm. Gezien de dikte van de Ap-horizont is er geen sprake van een enkeerdgrond. Er zijn geen resten van een podzolbodem aangetroffen.

⁸ Archeodienst BV, (november 2013), Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase 3 locaties te Hierden, projectnummer: 58694-58696.

- *Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?*
Voor de locaties Molenweg 12 en 16 geldt volgens de gemeentelijke beleidsadvieskaart een middelhoge verwachting en voor de locatie Kleine Varenweg 2 een hoge archeologische verwachting. Deze verwachtingen zijn op grond van het veldonderzoek bijgesteld naar laag.
- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?*
Gezien de lage verwachting voor alle drie locaties is de kans klein dat er een archeologische vindplaats aanwezig is. Daarom vormen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief.

Op grond van de resultaten van het onderzoek is geen archeologisch vervolgonderzoek nodig voor de drie locaties. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Om die reden kan in het gebied met een hoge archeologische verwachtingszone, met de dubbelbestemming 'archeologische waarde 1'(WR-A1) bij de aanvraag omgevingsvergunning archeologische voorschriften worden gesteld. In zijn algemeenheid geldt dat indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister gemeld dienen te worden. Ook verdient het de aanbeveling de gemeente hierover in te lichten.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de plannen.

3.3.7 Cultuurhistorie

Het plangebied is onderdeel van de zogenaamde Stadslanderijen. Kenmerkende eigenschappen van de stadslanderijen zijn de hoevenstrokenverkaveling en de compartimentering van de verschillende landerijen die van elkaar gescheiden zijn door opvallende houtsingels. Deze stadslanderijen zijn echter nauwelijks meer herkenbaar. Enerzijds wordt dit veroorzaakt doordat de oorspronkelijke verkaveling en houtsingels zijn verdwenen, anderzijds omdat de dichte bebouwing het zicht op de deelgebieden ontnemt.

De woningen in de deelgebieden die behoren tot een voormalige agrarisch erf worden op een zodanige wijze ingepast dat deze ondergeschikt zijn aan het bestaande woonhuis. Deze nieuwe woningen zijn qua maat en vormgeving ondergeschikt aan het bestaande woonhuis, sober vormgegeven en geïnspireerd op de oude schuren in het gebied. Indien van toepassing worden de nieuwe woningen achter de bestaande woning geplaatst en wordt een nieuw erf gevormd die qua opzet vergelijkbaar is met een oud boerenerf. Hierdoor worden de cultuurhistorische waarden in en in de omgeving van de deelgebieden gerespecteerd. Voor de overige woningen geldt dat ter plaatse geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en kunnen daardoor zondermeer worden ingepast in hun omgeving. In de deelgebieden zijn geen (rijks)monumenten aanwezig en liggen ook niet in een beschermd dorpsgezicht.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de plannen.

3.3.8 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Er moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden/beschermde soorten.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Gezien de ligging van de deelgebieden buiten de EHS en beschermde natuurgebieden Veluwerandmeren en de Veluwe zijn negatieve effecten op dit gebied niet te verwachten. Voor dit plan is geen sprake van een vergunningsaanvraag in het kader van de Nb-wet of compensatie in het kader van de EHS.

Soortenbescherming

Hieronder wordt de mogelijke invloed van de bouwplannen op diersoorten die op de beschermde lijsten voorkomen toegelicht.

– Ooster Mheenweg 30

Op het perceel aan Ooster Mheenweg 30 zijn bijzondere groeiplaatsen voor planten afwezig en ontbreken de specifieke biotopen voor strikt beschermde diersoorten. Mogelijk dat soorten, welke onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet vallen (tabel 1 AMvB), in het gebied voorkomen. Voor deze soorten geldt bij een ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling zonder dat sprake is van procedurele consequenties.

– Kleine Varenweg 2

Het perceel aan de Kleine Varenweg is ingericht als (moes-)tuin en intensief beheert. Bijzondere groeiplaatsen en biotopen van beschermde plant- en diersoorten ontbreken. Mogelijk dat soorten, welke onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet vallen (tabel 1 AMvB), in het gebied voorkomen. Voor deze soorten geldt bij een ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling zonder dat sprake is van procedurele consequenties.

– Molenweg 12

Op de locatie van deelgebied Molenweg 12 zijn geen bijzondere groeiplaatsen of biotopen van strikt beschermde planten en diersoorten aanwezig. Het terrein bestaat uit een weide met een monocultuur van Engels raaigras. Mogelijk dat soorten, welke onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet vallen (tabel 1 AMvB), in het gebied voorkomen. Voor deze soorten geldt bij een ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling zonder dat sprake is van procedurele consequenties. Aan de Lokhorsterweg (ten oosten van het perceel) is een laan met eiken aanwezig. Laanstructuren kunnen voor vleermuizen een essentieel onderdeel vormen van een vlieg- en migratieroute. Vlieg- en migratieroutes zijn strikt be-

scherm. Indien bij de realisatie van de nieuwbouw op het perceel aan de Molenweg 12 een deel van de laan wordt gekapt of (straat-)verlichting wordt geplaatst, is nader onderzoek noodzakelijk om de functies van de bomenlaan aan de Lokhorsterweg voor vleermuizen vast te stellen, te bepalen of met de ingreep negatieve effecten optreden en vast te stellen of de negatieve effecten leiden tot afbreuk van de gunstige staat van instandhouding van de vleermuissoorten ter plaatse. Dit is echter niet het geval, waardoor het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

– Molenweg 16

Op de locatie van deelgebied Molenweg 16 zijn geen bijzondere groeiplaatsen of biotopen van strikt beschermde planten en diersoorten aanwezig. Het terrein is verstoord en wordt deel gebruikt als ATB-/motorcrossparcours. Het is echter wel mogelijk dat soorten, welke onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet vallen (tabel 1 AMvB), in het gebied voorkomen. Voor deze soorten geldt bij een ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling zonder dat sprake is van procedurele consequenties. Aan de Lokhorsterweg (ten westen van het perceel) is een laan met eiken aanwezig. Laanstructuren kunnen voor vleermuizen een essentieel onderdeel vormen van een vlieg- en migratieroute. Vlieg- en migratieroutes zijn strikt beschermd. Indien bij de realisatie van de nieuwbouw op het perceel aan de Molenweg 16 een deel van de laan wordt gekapt of (straat-) verlichting wordt geplaatst, is nader onderzoek noodzakelijk om de functies van de bomenlaan aan de Lokhorsterweg voor vleermuizen vast te stellen, te bepalen of met de ingreep negatieve effecten optreden en vast te stellen of de negatieve effecten leiden tot afbreuk van de gunstige staat van instandhouding van de vleermuissoorten ter plaatse. Dit is echter niet het geval, waardoor het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Om een inschatting te maken van het toekomstig aantal verkeersbewegingen is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 317 opgesteld. Het aantal verkeersbewegingen bedraagt per vrijstaande koopwoning in rest bebouwde kom maximaal 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de aangrenzende wegen bij alle deelgebieden.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de Parkeernormennota Harderwijk⁹. Deze parkeernormennota is opgesteld door de gemeente Harderwijk met als doel om specifieke, toepasbare en uniforme parkeernormen vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente Harder-

⁹ Parkeernormennota Harderwijk, maart 2013.

wijk. Op basis van de nota geldt per vrijstaande woning in een woongebied een parkeernorm van 1,8. In de toekomstige situatie heeft ieder het perceel op het erf voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

Conclusie

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

3.5 Water

3.5.1 Beleid

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

Waterbeleid 21ste eeuw

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

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

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

Waterbeheersplan Vallei en Veluwe 2010-2015

In het plan heeft het waterschap leidende principes geformuleerd voor het waterbeheer¹⁰. Dit zijn:

- watersysteembenadering:
 - per stroomgebied zal het waterschap aangeven welke mogelijkheden het watersysteem biedt aan diverse gebruiksvormen en wat de gevolgen zijn, indien voor een bepaalde vorm wordt gekozen;

¹⁰ Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit Waterschap nog bezig is met beleidsharmonisatie wordt, bij de toetsing van dit plan, getoetst aan het beleid van het voormalige waterschap Veluwe. De deelgebieden lagen binnen het werkveld van dit waterschap.

- waterketenbenadering:
 - een optimale dimensionering van het geheel van rioleringsstelsel, afvalwater-transportstelsel en zuiveringsinstallatie wordt nagestreefd, uitgaande van een brongerichte benadering (zoveel mogelijk water in het stelsel houden); in bebouwd gebied komen watersysteem- en waterketenbenadering bij elkaar;
- veiligheid:
 - bescherming tegen hoog water en beperken van wateroverlast;
- water als mede ordenend principe in de ruimtelijke ordening:
 - studie naar geschikte en minder geschikte locaties voor verschillende vormen van grondgebruik;
- geen afwenteling:
 - vasthouden, bergen en dan pas lozen van regenwater;
 - schoon houden (van regenwater, grondwater en oppervlaktewater) in plaats van achteraf zuiveren;
 - een optimale verdeling van water, maar niet tegen elke prijs;
- ecologisch gezonde wateren (natte) landnatuur; ook in de stad:
 - de omstandigheden voor plant en dier zijn zodanig dat ze er zich kunnen handhaven, of na verstoring opnieuw kunnen vestigen; in stedelijke gebieden worden de watergangen, waar mogelijk, op een aantrekkelijke wijze ingericht en het beheer en onderhoud wordt mede afgestemd op de aanwezige natuurwaarden.

Waterschap: Keur en Algemene regels

Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van de Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert de gemeente deze gegevens aan, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen en de bouw mogelijkheden, voor zover noodzakelijk te kunnen regelen.

Waterschap Vallei en Veluwe is beheerder en bevoegd gezag voor zowel waterkwaliteit als –kwaliteit van de primaire watergangen (voor gemeente Harderwijk ook de watergangen in het stedelijk gebied). Voor werkzaamheden op, aan of in nabijheid van watergangen en waterkeringen geldt de Keur en heeft het waterschap algemene regels opgesteld.

Volgens de Keur gelden op en langs deze primaire watergangen inspectie- en onderhoud zones die gevrijwaard dienen te blijven en waarvoor bijzondere bepalingen gelden. Deze zone betreft in principe een stook van 5 meter aan weerszijde van de watergang, gemeten vanaf de waterrand. In de themakaart zijn indicatief de betreffende watergangen en bijbehorende keurzones aangegeven. Deze themakaart is bijgevoegd als bijlage aan dit wijzigingsplan. Voor inzage in de voor de keurzones geldende bepalingen en verplichtingen wordt verwezen naar genoemd waterschap. In het kader van een harmonisatieslag naar aanleiding van de fusie tussen waterschappen Veluwe en Vallei en Veluwe (2013) zijn per 1 januari 2014 de algemene regels van de keur ingrijpend herzien. Voor het plangebied relevante algemene regels betreffen o.a.:

- houden van dieren in en langs A en B watergang;
- afrastering of erfafscheiding langs oppervlaktewaterlichaam;
- beplanting langs oppervlaktewaterlichaam;

- voor een (dam met) duiker in oppervlaktewaterlichaam;
- kabels en leidingen bij oppervlaktewaterlichaam;
- beschoeiing in oppervlaktewaterlichaam;
- oeverbeschermende damwand in oppervlaktewaterlichaam;
- onttrekking water aan oppervlaktewaterlichaam;
- onttrekking grondwater voor diverse doeleinden zoals beregening, bevoeiing en veedrenking.

Een van de algemene regels (3.2.54) betreft lozen van hemelwater op oppervlaktewater vanaf nieuw verhard oppervlak groter dan 0,15 ha binnen de bebouwde kom en 0,4 ha buiten de bebouwde kom. Daarbij dient rekening gehouden te worden met een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 100 jaar: 88 mm per 24 uur. Tot aan deze T=100 neerslaggebeurtenis mag er niet meer dan 2x de landelijke afvoer afgevoerd worden op het oppervlaktewater (hiervoor is een kaart met landelijke afvoernormen opgesteld; voor stedelijk gebied is dat 3 l/s/ha). Bijvoorbeeld: uitgaande van de afvoernorm voor stedelijk gebied dient een bergingsvoorziening aangelegd te worden waarmee 60 mm hemelwater per aangesloten m² verhard oppervlak uur 'dynamisch' in het hemelwatersysteem vastgehouden moet kunnen worden. Dynamisch berging betekent dat de infiltratiecapaciteit vanuit het hemelwatersysteem naar de ondergrond (mm/24 uur) aan de bergende capaciteit van het hemelwatersysteem toeerekend mag worden.

Waterplan Harderwijk 2013-2018

Het Waterplan Harderwijk 2013-2018 is een gezamenlijk plan van de gemeente Harderwijk en Waterschap Vallei en Veluwe. Met dit plan willen beide partijen, samen met burgers, verenigingen en andere betrokkenen, verder werken aan het verbeteren van het water in Harderwijk. De hoofddoelstelling van het Waterplan Harderwijk is: "Streven naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem/waterketen, die aansluiten bij de natuurlijke omstandigheden op en om het Harderwijkse grondgebied voor nu en in de toekomst". In dit Waterplan is onder meer een Kansen- en knelpuntenkaart opgenomen. Hierden Dorp staat op de Kansen en knelpuntenkaart als gebied dat deels valt binnen de grondwaterfluctuatietoneel. In dit gebied is extra aandacht nodig gezien de in de toekomst te verwachten hogere grondwaterstanden. Voor de lokale afwatering (afvoer overtollig grondwater en hemelwater) spelen de watergangen langs de Molenweg een belangrijke rol. Een adequate afwatering wordt als knelpunt gezien (krappe sloten en duikers). Er moet structureel aandacht gegeven worden aan het in stand houden van de afwateringsvoorzieningen.

Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (VGRP)

In het uitgebreid GRP zijn de volgende beleidsmatige uitgangspunten gedefinieerd:

Stedelijk afvalwater:

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

Hemelwater:

- percee-eigenaar is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor inzameling en verwerking van hemelwater (infiltratie op eigen terrein);

- indien dit redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar kan worden verwacht, zal de gemeente de zorgplicht over moeten nemen;
- middels financiële flankering worden perceeleigenaren van bestaande bebouwing gestimuleerd om hemelwater van de vuilwater riolering af te koppelen;
- bij eventuele reconstructie: hemelwater van openbaar gebied afkoppelen van riolering, tenzij dit niet doelmatig blijkt te zijn;
- bij eventuele nieuwe grootschalige ontwikkelingen (inbreiding en/of herinrichting): hemelwater in principe bij voorkeur lokaal inzamelen en verwerken (infiltratie of lozing op oppervlaktewater), tenzij dit ondoelmatig blijkt te zijn (bijvoorbeeld bij hoge grondwaterstand of bestaand dicht stedelijk gebied).

Grondwater:

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

Grondwaterneutraal bouwen:

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

Het verharde oppervlak in de openbare ruimte (voornamelijk wegen en parkeervlakken) watert direct af op de omgeving waar inzigging plaats vindt. Uitgangspunten (VGRP) voor hemelwater bij nieuwbouw zijn:

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

Om het afstromend hemelwater schoon te houden worden geen uitlogende materialen gebruikt bij de woningbouw en in de openbare ruimte (straatmeubilair en dergelijke). Op nieuwe bouwlocaties zal alleen het huishoudelijk afvalwater worden aangesloten

op de gemeentelijke riolering. Voor het hemelwater moet een andere wijze van afvoeren worden gevonden. Hiervoor bestaan in principe twee mogelijkheden, namelijk infiltratie in de bodem en lozing op het oppervlaktewater. Bij infiltratie in de bodem kunnen de hiervoor benodigde voorzieningen zowel op particulier terrein (in het geval van kleine bouwlocaties) als in de openbare ruimte worden aangebracht. Lozing op het oppervlaktewater is mogelijk via een aantal sloten langs de Wijtgraaf, Mheenbroekweg (A- en B-watergang).

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

3.5.2 Watertoets

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.

Beoordeling (wateradvies 20131220-10-8146)

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

3.5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

3.6 Economische uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemers wordt een anterieure overeenkomst gesloten alvorens de planologische procedure zal worden gestart. In deze overeenkomst leggen de initiatiefnemers zich vast om alle met het initiatief gemoeide kosten (inclusief eventueel voor-schotbedrag planschade) op zich te nemen voor eigen rekening en risico. Daarnaast verplichten de initiatiefnemers zich tot betaling van een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling ex artikel 6.24, lid 1 Wro ten behoeve van landschapsversterking. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

3.7 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

Hieronder vindt de toetsing plaats aan de wijzigingsvoorwaarden:

Ooster Mheenweg 30

Voor de locatie Ooster Mheenweg 30 wordt voldaan aan de voorwaarden doordat:

- het totale aantal toe te voegen woningen maximaal 1 bedraagt;
- de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woning bedraagt niet meer dan respectievelijk 8 m en 12 m;
- de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning bedraagt niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan wordt niet voor 1 januari 2014 ter visie gelegd.

Molenweg 12

Voor de locatie Molenweg 12 wordt voldaan aan de voorwaarden doordat:

- het totale aantal toe te voegen woningen maximaal 1 bedraagt;
- de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woning bedraagt niet meer dan respectievelijk 9 m en 15 m;
- de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning bedraagt niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan wordt niet voor 1 januari 2014 ter visie gelegd;
- er geen milieu hygiënische belemmeringen bestaan, vanwege de milieusituatie van omliggende bedrijven, zoals het agrarisch bedrijf aan de Molenweg 12.

Molenweg 16

Voor de locatie Molenweg 16 wordt voldaan aan de voorwaarden doordat:

- het totale aantal toe te voegen woningen maximaal 1 bedraagt;
- de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woning bedraagt niet meer dan respectievelijk 9 m en 15 m;
- de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning bedraagt niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan wordt niet voor 1 januari 2014 ter visie gelegd;
- er geen milieu hygiënische belemmeringen bestaan, vanwege de milieusituatie van omliggende bedrijven, zoals het agrarisch bedrijf aan de Molenweg 15.

Kleine Varenweg 2

Voor de locatie Kleine Varenweg 2 wordt voldaan aan de voorwaarden doordat:

- het totale aantal toe te voegen woningen maximaal 1 bedraagt;
- de breedte en de diepte van de nieuw toe te voegen woning bedraagt niet meer dan respectievelijk 9 m en 12 m;
- de goot- en de bouwhoogte van de nieuw toe te voegen woning bedraagt niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan wordt niet voor 1 januari 2014 ter visie gelegd;
- er geen milieu hygiënische belemmeringen bestaan, vanwege de milieusituatie van omliggende bedrijven, zoals het agrarisch bedrijf aan de Kleine Varenweg 4.

Algemene voorwaarden

Bij alle locaties wordt voldaan aan de in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan opgenomen parkeernormen. Door middel van een watertoets is aangetoond dat de waterhuishouding op aanvaardbare wijze wordt vormgegeven. Alle locaties voldoen aan de relevante wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie alsmede flora en fauna. De economische haalbaarheid is bij alle locaties verzekerd (zie ook paragraaf 3.6).

Zoals uit voorgaande blijkt past het wijzigingsplan binnen de kaders van het bestemmingsplan "Hierden Dorp 2011".

4 Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' van toepassing verklaard. Dit betekent dat de regels beperkt zijn tot slechts enkele artikelen. In artikel 1 zijn enkele begrippen opgenomen over wat moet worden verstaan onder het 'plan' en het 'wijzigingsplan'. In artikel 2 is een van toepassing verklaring opgenomen, waarin is aangegeven wat de strekking is van onderhavig wijzigingsplan en dat de regels van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' (en in het bijzonder artikel 16 'Wonen-Dorpsgebied') van overeenkomstige toepassing zijn. In artikel 3 wordt ten slotte afgesloten met een slotregel met de naam van het wijzigingsplan.

Er is echter één uitzondering gemaakt. Voor de locatie Ooster Mheenweg 30 geldt een afwijkende maximale goot- en bouwhoogte. Deze afwijkende maten zijn op de verbeelding aangeduid. In de regels wordt deze uitzondering geregeld door te verwijzen naar de betreffende aanduiding.

5 Procedure

5.1 Inspraak

Hoofddregel uit de Inspraakverordening Harderwijk 2007 is dat elk bestuursorgaan over zijn eigen bevoegdheden besluit of al of niet inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid. Dit betekent dat ook ten aanzien van een bestemmingsplan een besluit moet worden genomen over het al of niet toepassen van inspraak. In een aantal gevallen hoeft geen inspraak plaats te vinden, bijvoorbeeld over bestemmingsplannen die betrekking hebben op een zeer beperkt grondgebied (de zogenaamde postzegelplannetjes). Het onderhavige wijzigingsplan is aan te merken als een postzegelplan.

5.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt bij een bestemmingsplan vooroverleg gepleegd met de betrokken overheden. Daarnaast is het in Harderwijk te doen gebruikelijk vooroverleg te voeren met andere betrokken partijen en instanties. Het wijzigingsplan is naar de volgende instanties toegezonden: ministerie EL&I, provincie Gelderland, Waterschap Vallei en Veluwe, VAC Harderwijk Adviescommissie Wonen en de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, cluster Veluwe West (VNOG). Uitsluitend het waterschap, de provincie en de VAC Harderwijk hebben gereageerd. De reacties worden hieronder beknopt samengevat en beantwoord.

Waterschap

1. In het kader van een harmonisatieslag naar aanleiding van de fusie tussen waterschappen Veluwe en Vallei en Veluwe (2013) zijn per 1 januari 2014 de algemene regels van de keur ingrijpend herzien. Het waterschap heeft verzocht om de keur op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft het waterschap aangegeven dat er geen essentiële waterbelangen worden geraakt en dat het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

Reactie:

De toelichting is op dit punt aangevuld.

Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft op 17 februari 2014 een reactie ingediend bij de gemeente Harderwijk op het voorontwerpbestemmingsplan Hierden – Dorp 2011 – Wijzigingsplan I. De afdelingen hebben geconstateerd dat het provinciaal beleid goed is verwerkt in het plan.

Reactie:

Naar aanleiding van het vooroverleg is het bestemmingsplan niet gewijzigd.

VAC Harderwijk

De VAC Harderwijk heeft de volgende inhoudelijke reactie gegeven:

Ooster Mheenweg 30

2. Voorgesteld wordt om het bouwblok van 8 m breed bij 12 m lang te vergroten tot een bouwblok van 9 m breed en 15 m lang, zodat de bouw van een levensloopbestendige woning mogelijk wordt.

Reactie:

In artikel 26 van de regels van het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan bij de invulling van de wijzigingsbevoegdheid moet worden voldaan. De opgenomen goot- en bouwhoogte en breedte en diepte van de nieuw toe te voegen woning zijn destijds bij de vaststelling van het moederplan al vastgelegd. Deze afmetingen kunnen in het kader van het wijzigingsplan niet worden vergroot. Bovendien zijn de kavels in particulier eigendom en hebben de toekomstige bewoners alle invloed op het ontwikkelingsproces, de oriëntatie en de indeling van hun eigen woning.

Molenweg 12

3. Gevraagd wordt of de Lokhorsterweg een brede doorgaande passage naar de Zwaluwhoeve wordt?

Reactie:

De Lokhorsterweg wordt geen brede doorgaande passage naar de Zwaluwhoeve. Het profiel van de Lokhorsterweg wordt niet veranderd ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt alleen een inrit ten behoeve van de nieuwe woning gerealiseerd. In de toelichting is alleen verwoord dat door de beoogde toekomstige ontwikkelingen van de Zwaluwhoeve de rand van de open enk wijzigt. Door op de percelen Molenweg 12 en 16 een woning te realiseren en ter plaatse landschappelijke versterking toe te passen, wordt de overgang naar de open enk -door het contrast openheid/bebouwing- juist versterkt.

Molenweg 14

4. Gevraagd wordt hoe de architectonische inpassing wordt geborgd en welke architectuur wordt bedoeld?

Reactie:

Voor de beantwoording op deze vraag wordt verwezen naar onze reactie op vraag 1.

Kleine Varenweg 2

5. Voorgesteld wordt om het bouwblok te verruimen zodat er een levensloopbestendige woning kan worden gebouwd.

Reactie:

Zoals al eerder is aangegeven in de beantwoording bij reactie 2 kunnen de afmetingen van het bouwblok in het wijzigingsplan niet worden vergroot.

Gevolgen vooroverleg voor wijzigingsplan

Naar aanleiding van het vooroverleg is het bestemmingsplan niet gewijzigd.

5.3 Terinzagelegging

Het ontwerpwijzigingsplan "Hierden Dorp 2011 – Wijzigingsplan I" heeft met ingang van 19 juni 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is op 18 juni 2014 bekendgemaakt in Het Kontakt, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tijdens de inzage termijn kon een ieder omtrent het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze kenbaar maken bij Burgemeester en wethouders. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.