

**Gemeente Harderwijk**  
**Bestemmingsplan**  
**De Dennenhoek**

**Toelichting, voorschriften en analoge verbeelding**

Juli 2018

Kenmerk 0243-06-T01  
Projectnummer 0243-06



## **Toelichting**



## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>1</b>
1.1.	Aanleiding en doel .....	1
1.2.	Plangebied .....	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan .....	3
1.4.	Leeswijzer .....	4
<b>2.</b>	<b>Planbeschrijving</b> .....	<b>5</b>
2.1.	Achtergronden .....	5
2.2.	Huidige ruimtelijke en functionele structuur .....	5
2.3.	Het initiatief .....	6
<b>3.</b>	<b>Beleidskader</b> .....	<b>8</b>
3.1.	Nationaal beleid .....	8
3.1.1.	Structuurvisie en Infrastructuur en Ruimte (2012).....	8
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	10
3.1.3.	Intrekking wetsvoorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen .....	10
3.1.4.	Ladder voor duurzame verstedelijking .....	11
3.1.5.	Huisvesting EU-arbeidsmigranten .....	11
3.2.	Provinciaal beleid .....	11
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland.....	11
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland.....	14
3.3.	Regionaal Beleid.....	17
3.3.1.	Vitale Vakantieparken.....	17
3.3.2.	Verblijfsrecreatie op de Veluwe .....	17
3.3.3.	Programma Vitale Vakantieparken Veluwe .....	18
3.3.4.	Aanpak Vitale Vakantieparken 2017-2021 .....	19
3.3.5.	Huisvesting arbeidsmigranten .....	20
3.4.	Gemeentelijk beleid .....	21
3.4.1.	Stadsvisie 2031 Harderwijk .....	21
3.4.2.	Structuurvisie Harderwijk 2031 .....	22
3.4.3.	Strategienota Vitale Vakantieparken Harderwijk .....	23
3.4.4.	Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk.....	24
3.4.5.	Beleidsplan wonen .....	25
3.4.6.	Milieubeleidsplan Harderwijk 2009-2012.....	26
3.4.7.	Energieke Stad .....	27
<b>4.</b>	<b>Milieuhygiënische en planologische verantwoording</b> .....	<b>29</b>
4.1.	Ladder voor duurzame verstedelijking .....	29
4.2.	Bodem.....	30
4.2.1.	Verkennend bodemonderzoek .....	31

4.2.2.	Asbest in grond onderzoek.....	32
4.3.	Geluid.....	32
4.3.1.	Algemeen.....	32
4.3.2.	Wegverkeer .....	32
4.3.3.	Railverkeer.....	34
4.3.4.	Cumulatieve geluidsbelasting.....	35
4.3.5.	Industrielawaai.....	35
4.3.6.	Bouwbesluit .....	36
4.3.7.	Geluid - Zuidelijk deel .....	37
4.3.8.	Uit te voeren maatregelen .....	38
4.4.	Externe Veiligheid .....	38
4.5.	Geur .....	42
4.6.	Luchtkwaliteit .....	43
4.7.	Bedrijven en milieuzonering.....	44
4.8.	Kabels en leidingen.....	47
4.9.	Verkeer en parkeren. ....	47
4.9.1.	Verkeer .....	47
4.9.2.	Parkeren .....	47
4.9.3.	Conclusie .....	48
4.10.	Watertoets.....	48
4.10.1.	Algemeen.....	48
4.10.2.	Beleid.....	48
4.10.3.	Proces.....	50
4.10.4.	Watertoets.....	50
4.11.	Ecologie .....	50
4.12.	Archeologie .....	53
<b>5.</b>	<b>Juridische planbeschrijving.....</b>	<b>54</b>
5.1.	Planuitgangspunten .....	54
5.2.	Het plan.....	55
5.3.	Plansystematiek.....	55
5.4.	Indeling regels per bestemming.....	55
5.4.1.	Bestemmingen.....	56
5.4.2.	Overige regelingen .....	58
5.4.3.	Overgangsrecht .....	58
<b>6.</b>	<b>Handhaving.....</b>	<b>60</b>
<b>7.</b>	<b>Uitvoerbaarheid.....</b>	<b>61</b>
7.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	61
7.2.	Economische uitvoerbaarheid .....	61

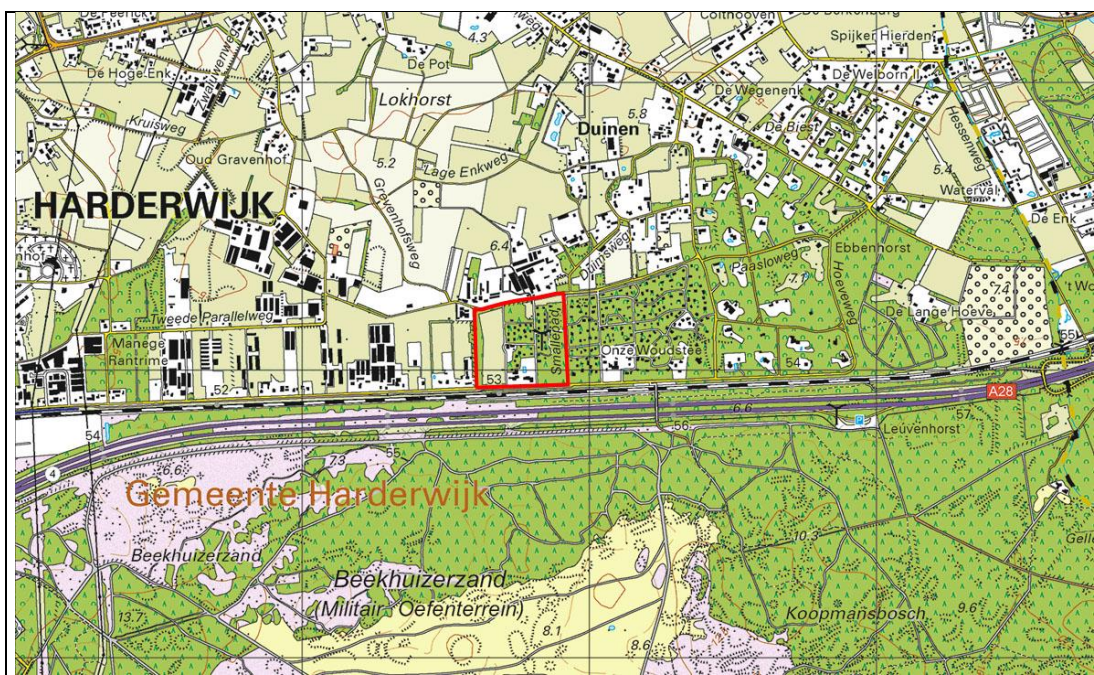
## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding en doel

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

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

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



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

De gemeenteraad is, gelet op het door hem op 8 januari 2015 vastgestelde beleid, neergelegd in de Strategienota Vitale Vakantieparken, onder voorwaarden, bereid een functiewijziging van het verblijfsrecreatieterrein toe te staan.

In de Strategienota Vitale Vakantieparken is de volgende doelstelling geformuleerd:

"De gemeente Harderwijk streeft naar aantrekkelijke vakantieparken met attractieve vakantie-woningen, die aansluiten op de vraag van de consument. In de visie van de gemeente Harderwijk zouden de parken een startpunt moeten zijn van waaruit toeristen Harderwijk en de regio verkennen. Parken die zich daarop richten wil de gemeente zo goed mogelijk faciliteren.

De strategienota vormt bovendien het kader voor een proces waarbij per recreatiepark met betrokken partijen afspraken worden gemaakt over een toekomstvisie. Daarbij kan gedacht worden aan doorgaan als vakantiepark, transformatie of sanering. Onder strikte voorwaarden is een wijziging van de bestemming denkbaar."

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

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

#### *Noordelijk deel*

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

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

#### *Zuidelijk deel*

Het zuidelijk deel van het recreatieterrein zal bestemd worden voor flex-wonen voor arbeidsmigranten. Hierbij zal sprake zijn van de bouw van, al dan niet geschakelde, woonunits met een oppervlakte van 55 tot 75 m<sup>2</sup>. De bestaande (recreatie-)voorzieningen zullen worden gebruikt als centrumvoorzieningen in de vorm van receptie, sportfaciliteiten, recreatieruimte en opslag.



## 1.2. Plangebied

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

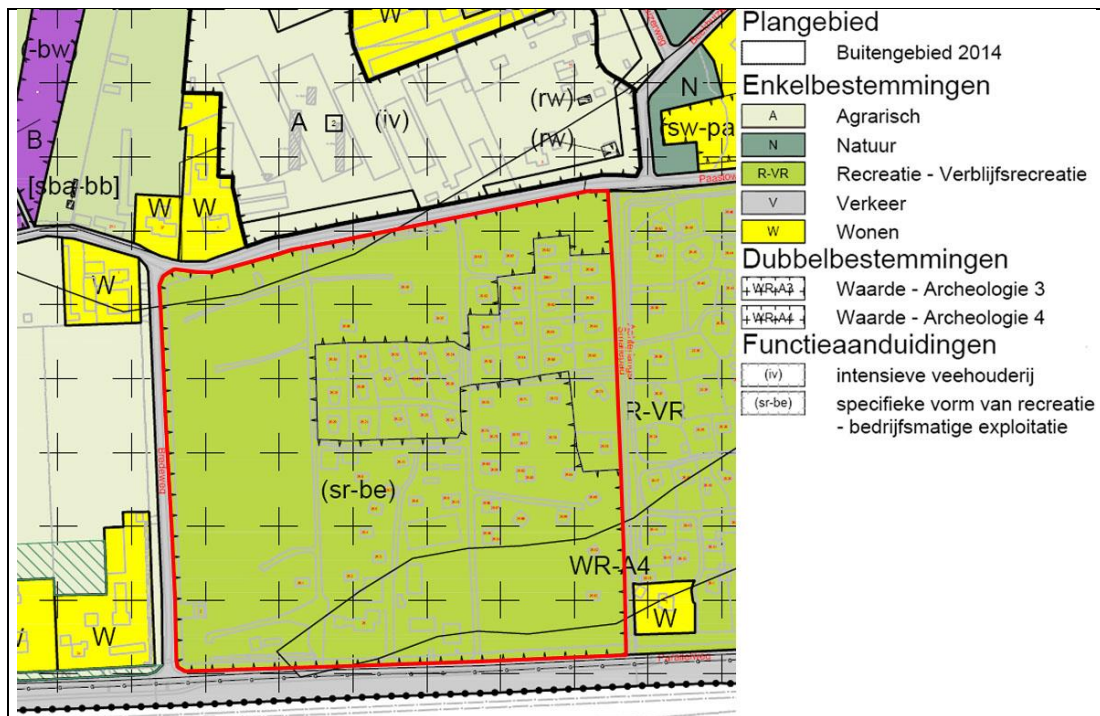
## 1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" dat op 7 mei 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.

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

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

Afbeelding 2: Fragment verbeelding.



Vanwege de bedrijfsmatige exploitatie mag de maximale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen 4.500 m<sup>2</sup> bedragen.

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

#### **1.4. Leeswijzer**

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

## 2. Planbeschrijving

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

### 2.1. Achtergronden

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

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

### 2.2. Huidige ruimtelijke en functionele structuur

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

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

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

### 2.3. Het initiatief

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

#### *Noordelijk deel*

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

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

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

Om te voorkomen dat het noordelijk deel van het terrein het huidige groene karakter zal verliezen, worden in onderhavig plan de bij woningen behorende wettelijke vergunningsvrije 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) overeenkomst afsluiten met de exploitant van De Dennenhoek, die mede in opdracht van de individuele eigenaren zorg zal dragen voor de functiewijziging. De exploitant dient op haar beurt een anterieure overeenkomst af te sluiten met de gemeente waarin voorwaarden voor de omzetting inclusief het kostenverhaal en een kwaliteitsbijdrage zijn opgenomen.

*Zuidelijk deel*

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

### 3. Beleidskader

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

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

#### 3.1. Nationaal beleid

##### 3.1.1. Structuurvisie en Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

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

De nationale belangen die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte (zie paragraaf 3.1.2).

Het Rijk heeft de meest unieke of kenmerkende landschappen aangewezen 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 over-programmering 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 ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. In paragraaf 4.1 is de toetsing aan de Ladder uitgewerkt.

### **3.1.5. Huisvesting EU-arbeidsmigranten**

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

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

## **3.2. Provinciaal beleid**

### **3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland**

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Deze is sindsdien verschillende keren geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie gewijzigd. De wijzigingen hebben enkel betrekking op het aanpassen van de terminologie in de omgevingsvisie op de Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Op 28 juni 2017 hebben Provinciale Staten het laatste actualisatieplan van de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze actualisatie, die betrekking heeft op onderwerpen regionale afspraken bedrijventerreinen / ontgassen binnenvaart zijn niet relevant voor het onderhavige plangebied.

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als midden-bestuur benadrukken:

- Een duurzame economische structuurversterking  
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving  
Dit doel betekent vooral ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek, uitgaan van doelen, niet van regels, zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed en een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

#### *Toetsing*

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied.

Onderhavig plan betreft de transformatie van het noordelijk deel van het recreatiepark naar een woonpark. Het betreft een functiewijziging die zorgvuldig is ingepast in de omgeving. Met de functiewijziging zal een kwaliteitsslag wordt gemaakt en zal verloedering en leegstand worden getransformeerd in investeren in de woonomgeving. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

Voorts is het thema 'functieverandering' van belang. Uit de Omgevingsvisie blijkt dat de provincie zich wil inzetten voor de aanpak van leegstand en transformatie. De provincie nodigt partners en eigenaren van vastgoed uit te komen met initiatieven en oplossingen voor flexibel en tijdelijk ruimtegebruik, functieverandering, transformatie of sloop. De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken.

Voor nieuwe stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze afgewogen worden in het licht van de Ladder voor duurzaam ruimtegebruik, ook bij functieverandering. Hiermee krijgen functies een plek die in principe ook in bestaande steden en dorpen gelokaliseerd kunnen worden. In deze gevallen zal de behoefte (Gelderse ladder) aangetoond moeten worden. Bijvoorbeeld de behoefte aan 'betaalbare woningen in het groen op ruime percelen'. Dit betekent dat onderbouwd moet worden waarom de woningen niet in de bestaande steden en dorpen gebouwd worden. In paragraaf 4.1 zal nader worden ingegaan op de toetsing aan de (Gelderse) ladder.

De Provincie onderstreept (paragraaf 3.2.7 van Verdieping van de Omgevingsvisie) dat de aanwezigheid in Gelderland van arbeidsmigranten voordelen biedt voor werkgevers en voor de lokale en regionale economie. Ook worden knelpunten gesignaleerd met betrekking tot overnachtingsfaciliteiten en huisvesting, openbare orde, veiligheid, medische voorzieningen, welzijn en leerplicht voor eventueel meegekomen kinderen.

De Provincie hanteert als uitgangspunt (paragraaf 3.1.3.5: Wonen in Noord-Veluwe) dat er voldoende reguliere verblijfsmogelijkheden zijn voor arbeidsmigranten. Illegale verblijfsituaties moeten zoveel mogelijk worden tegengegaan. Samenwerking en afstemming tussen gemeenten, corporaties en (grotere) werkgevers in een gebied ligt hierbij voor de hand. Het is bij uitstek een thema dat kan worden opgepakt in het kader van de Regionale Woonagenda. De provincie gaat graag in gesprek met betrokken partijen om samen na te gaan hoe knelpunten kunnen worden verholpen. Als de kwantitatieve afspraken aantoonbaar een belemmerende factor zijn, wil de provincie ook daarover het gesprek aangaan. Kansen en mogelijkheden in bestaand vastgoed (functieverandering) kunnen aan bod komen. De provincie maakt op regionale schaal afspraken met ten minste gemeenten en woningcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudensprognose (Primos).

Onderhavig plan betreft de transformatie van het zuidelijk deel van het recreatiepark naar een park voor flexwonen voor arbeidsmigranten. Het betreft een functiewijziging die zorgvuldig is ingepast in de omgeving. Met groenstructuren worden niet alleen noordelijk en zuidelijk deel van elkaar gescheiden, ook vormen de groenstructuren een natuurlijke afscheiding met het openbaar gebied. Op het zuidelijk deel worden woonunits geplaatst die voldoen aan de SNF-normen (Stichting Normering Flexwonen), waardoor een goed woon- en verblijfsklimaat voor arbeidsmigranten wordt gewaarborgd. Bestaande (recreatie-)voorzieningen zijn/worden gereviseerd ten behoeve van service en vrijetijdsbesteding voor arbeidsmigranten, met de moge-

lijkheid tot uitbreiding van deze centrumvoorzieningen als daartoe aanleiding bestaat. Met de functiewijziging zal een kwaliteitsslag worden gemaakt en zal verloedering en leegstand van voormalige vakantieverblijven worden getransformeerd in investeringen in een goed woon- en verblijfsklimaat voor arbeidsmigranten. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie 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 13 december 2017 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 2.2.1.1 (Wonen) van de Omgevingsverordening is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen. Het gaat om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing, vrijkomende agrarische bebouwing etc.

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

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

Uit de bewoningssituatie per 1 januari 2015 ((volgens de BRP) en het aantal objecten (volgens de BAG) blijkt dat op De Dennenhoek 25 personen woonachtig zijn in 10 woningen. Bij herbestemming naar Wonen worden 43 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd.

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

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

Voor wat betreft de kwalitatieve invulling zet de gemeente Harderwijk in op het realiseren van een buitengewoon aantrekkelijk woonklimaat, door het in stand houden en realiseren van een gedifferentieerd aanbod in woonmilieus voor alle doelgroepen. Het credo van de gemeente in het Beleidsplan wonen in Harderwijk 2016 (zie paragraaf 3.4.5) is: meer woonkwaliteit door groei, reconstructie en transformatie'. De hoofddoelstelling uit het beleidsplan luidt: 'Het doel is om in Harderwijk en Hierden een buitengewoon aantrekkelijk woonklimaat te scheppen, door het in stand houden en realiseren van een gedifferentieerd aanbod in woonmilieus voor alle doelgroepen.

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

Met de herbestemming van het noordelijk deel van het recreatieterrein wordt een bijzonder woonmilieu aan de bestaande woningvoorraad toegevoegd. Binnen een bosspark, 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.

In de Omgevingsvisie is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De

GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het. 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' heeft het plangebied geen aanduiding. Derhalve zijn er vanuit dit aspect geen beperkingen voor de planontwikkeling.

**Afbeelding 3: GNN en GO.**



Op de kaart 'regels landschap' is het plangebied aangeduid als gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op grond van artikel 2.7.4.2, maakt een bestemmingsplan in dit gebied ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in Bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van deze verordening.

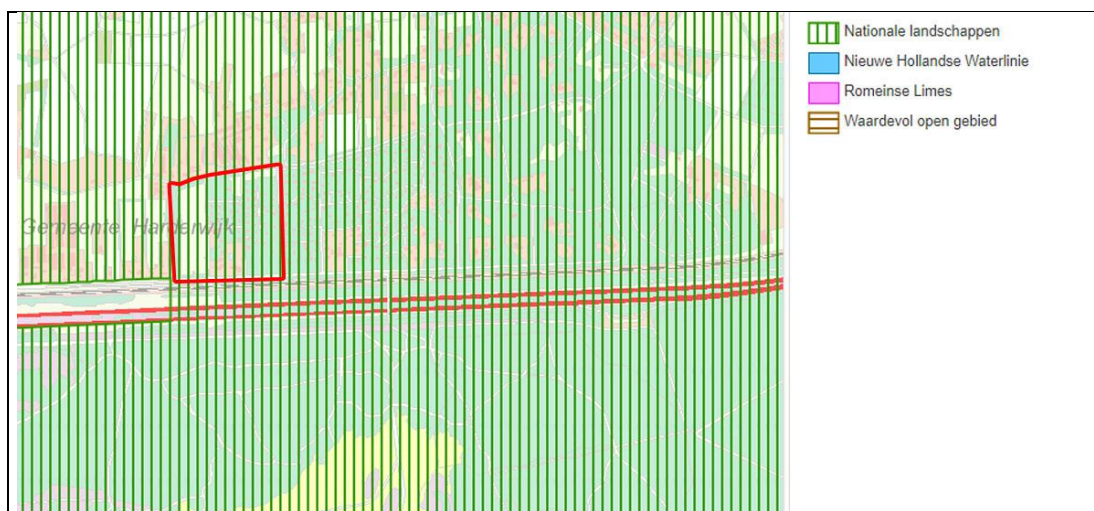
Het ruimtelijk beleid is erop gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt door middel van een regel in de verordening die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap behouden of versterken. 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 besloten boslandschap via kleinschaligheid naar grootschalig open. De overgang is eerst steil, daar-

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

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

**Afbeelding 4: Landschap.**



### 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 kampeerterreinen 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 vakantieparken 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 kun-



nen vinden op de reguliere woningmarkt. Daarmee worden veel recreatiewoningen niet meer gebruikt voor het doel waarvoor zij oorspronkelijk zijn gebouwd.

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

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

#### *Inventarisatie*

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

Voor zo'n 10 tot 15 % van de parken is geen perspectief meer op een kansrijke recreatieve ontwikkeling. Dit komt door verschillende aspecten zoals de ligging (locatie) van het park, de vorm van exploitatie, de eigendomssituatie, de staat van het vastgoed, de aanwezigheid en het niveau van de faciliteiten en het huidige gebruik van het vakantiepark. Voor deze parken geldt een herstructureringsopgave, waarbij het vakantiepark wordt gesaneerd, dan wel via 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 functieverandering in de kampeer- en bungalowmarkt op regionale schaal aangepakt via een integraal programma. Om het doel te bereiken verbinden de partners zich aan een Veluwebrede aanpak waarbij drie opgaven rond de vakantieparken in samenhang worden aangepakt.

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

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

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

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

### **3.3.5. Huisvesting arbeidsmigranten**

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

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

De huisvesting van arbeidsmigranten wordt tot nu toe voornamelijk geregeld door de werkgevers of door de uitzendorganisaties. Veelal gaat het daarbij om tijdelijke huisvesting omdat veel

arbeidsmigranten hier tijdelijk werken. Die tijdelijke huisvesting wordt voor een niet onbelangrijk deel gevonden op de vele recreatieterreinen in de Noord Veluwe. Hier ligt dan ook de koppeling met het project Vitale Vakantieparken. De combinatie van het huisvesten van arbeidsmigranten en recreanten is ongewenst voor beide partijen en draagt niet bij aan de recreatieve potentie van een vakantiepark. Bij het inzetten van een vakantiepark voor de huisvesting van arbeidsmigranten is transformatie nodig.

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

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

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

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1. Stadsvisie 2031 Harderwijk**

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

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

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

- Bereikbaarheid: 'Goede bereikbaarheid voor alle vervoerssoorten met aandacht voor milieu en veiligheid'.

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

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

De transformatie van 'verblijfsrecreatie' naar 'wonen' van De Dennenhoek waarbij het park zijn groene 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.

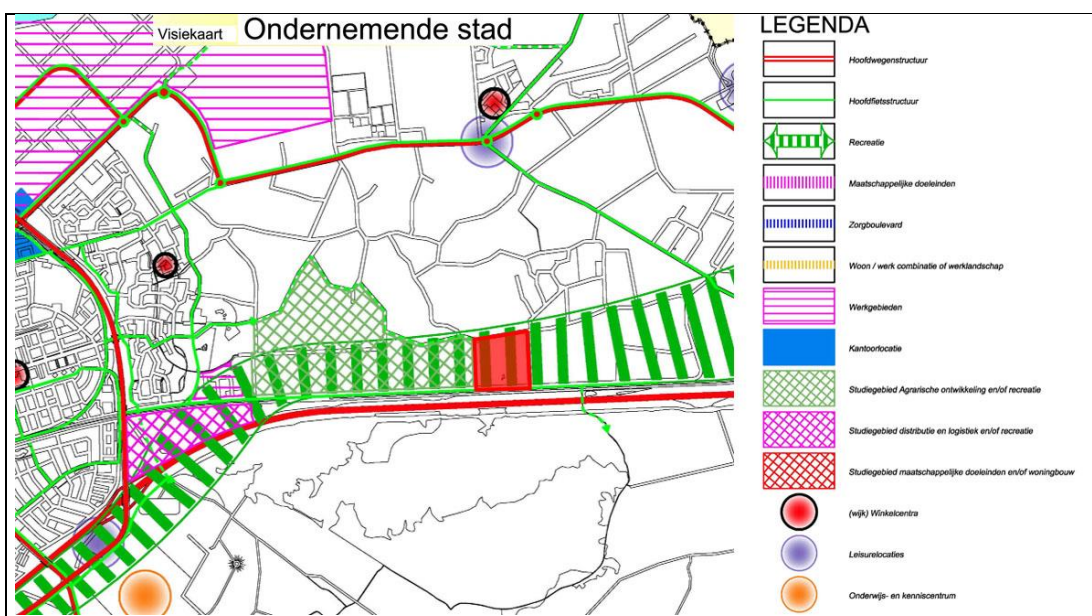
De visie is een document waar het economische, sociale en ruimtelijke beleid met elkaar in verband is gebracht. Het betreft een visie waarin kaders zijn gesteld met doelstellingen om de in de Stadsvisie verwoorde ambitie te verwezenlijken. Deze doelstellingen zijn ondergebracht in 4 ontwikkelsporen:

- 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.

Afbeelding 5: Visiekaart 'Ondernemende stad'.



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

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

### 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 Harderwijker vakantieparken en van de belangrijkste opgaven die daarmee samenhangen.

In de nota wordt tot uitdrukking gebracht dat in de regio Noord Veluwe en ook in de gemeente Harderwijk, de kwaliteit van het aanbod van vakantiewoningen niet (meer) goed aansluit bij de

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

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

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

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

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

#### **3.4.4. Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk**

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

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

De structuurvisie stelt belangrijke voorwaarden aan de herbestemming van recreatiewoningen.

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

#### Afbeelding 6: Voorwaarden herbestemming.

##### **Bijzonder woonklimaat:**

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

*Zowel vanuit de ruimtelijke kwaliteit als vanuit de woningbouwprogrammering zal de ruimtelijke opzet en de woningtypologie behouden moeten blijven. De nieuwe woongebieden moeten zich blijvend onderscheiden van andere woonwijken in de gemeente. Vanwege het behoud van het bos-/parkachtige karakter zal de oppervlakte van de vlakken met de bestemming "Wonen" en de bijbehorende bouwvlakken zo beperkt mogelijk moeten zijn. Er moet worden uitgegaan van de bestaande oppervlakte van de woningen, dan wel de oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> uit het vigerende bestemmingsplan. Ook de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan voor de recreatiewoningen moeten in beginsel gehandhaafd blijven. De bestemmingen zouden zo gekozen moeten worden dat de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen tot een minimum beperkt blijven. Dit alles om het ruimtelijk karakter te behouden en te voorkomen dat de woonmilieus onvoldoende onderscheidend zijn. Dit laatste is immers een deel van de legitimatie om de recreatiewoningen een de reguliere woningvoorraad toe te voegen.*

##### **Bijzondere regelingen**

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

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

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

#### 3.4.5. Beleidsplan wonen

Het woonbeleid van de gemeente Harderwijk is verwoord in het Beleidsplan wonen in Harderwijk 2016 (vastgesteld door de raad in mei 2012). 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 credo is: 'meer woonkwaliteit door groei, reconstructie en transformatie'. 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.

In het kader van de herbestemming van recreatiewoningen naar woningen heeft de gemeente 262 woningen gereserveerd voor de herbestemming van recreatiewoningen conform de Strategienota Vitale Vakantieparken.

Het initiatief zoals hiervoor beschreven past binnen de kaders van het Beleidsplan wonen en het Meerjarenprogramma Woningbouw.

#### **3.4.6. Milieubeleidsplan Harderwijk 2009-2012**

De gemeente Harderwijk streeft naar samenhang in het bestaande veelomvattende milieubeleid. Het milieubeleidsplan 2009-2012 maakt inzichtelijk waar Harderwijk voor staat, geeft richting aan het beleid voor de komende periode en vervult een aanjaagfunctie om verbeteringen te realiseren. Vanuit deze gedachte worden twee speerpunten benoemd waarbij rekening is gehouden met de landelijke beleidsontwikkeling: klimaatbeleid en een gebiedsgericht milieubeleid.

Het zorgdragen voor een duurzame leefomgeving is het hoofddoel van dit milieubeleid. Onder een duurzame leefomgeving 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 toets-afstanden van de gasleidingen geen kwetsbare objecten projecteren.
- Voor maximaal 10 % van de te projecteren geluidgevoelige bestemmingen een hogere grenswaarde vaststellen.
- De geluidbelasting van binnenplanse wegen moet onder de voorkeursgrenswaarde blijven.
- De geurcontouren van agrarische bedrijven in beeld brengen en knelpunten opsporen.
- Binnen de geurcontouren van agrarische bedrijven geen geurgevoelige objecten plaatsen.
- Geen scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgings- en verpleeghuizen binnen 50 meter van de A-28 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 geoogst kan worden voor biomassa.

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

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

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

In hoofdstuk 4 is het initiatief getoetst aan de Milieugebiedsvisie en de Milieuparagraaf van de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk. Geconcludeerd wordt dat het initiatief bijdraagt aan het streven naar een optimale leefomgevingskwaliteit. Het initiatief zoals hiervoor beschreven past dan ook binnen de kaders en het gedachtegoed van Milieubeleidsplan Harderwijk.

#### **3.4.7. Energieke Stad**

De gemeente Harderwijk heeft voorts de Energieke Stad - een routekaart naar een klimaatneutraal Harderwijk-, vastgesteld. Met behulp van deze route wil de gemeente Harderwijk in 2031 de uitstoot van CO<sub>2</sub> 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.

## 4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

### 4.1. Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

In paragraaf 3.3.5 is de behoefte aan huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten beschreven. Hierin wordt geconstateerd dat er een dringende behoefte bestaat aan huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten en andere spoedzoekers. Door het verblijfsrecreatieterrein deels te bestemmen voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt het bestaande overaanbod aan recreatiewoningen gesaneerd. Dit zal bijdragen aan een beter perspectief voor de bestaande recreatiebedrijven in Harderwijk en de regio.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2014" heeft het recreatieterrein de bestemming "Verblijfsrecreatie" en is permanente bewoning en huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan. Evenwel komt op De Dennenhoek een gebruik voor woondoeleinden en huisvesting van arbeidsmigranten voor. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een (geble-

ken) actuele behoefte: De Dennenhoek voorziet in een actuele behoefte aan huisvesting voor met name ouderen en starters op de woningmarkt en arbeidsmigranten. Daarnaast blijkt er een constante behoefte aan tijdelijke huisvesting, in welke behoefte De Dennenhoek eveneens voorziet en welke behoefte niet kan worden opgevangen binnen de bestaande volkshuisvestingssysteem. Door het herbestemmen van de recreatiewoningen ten behoeve van 'wonen' wordt een aantrekkelijk, uniek en betaalbaar woonklimaat gecreëerd voor onder andere starters en ouderen. Daarnaast past een functiewijziging naar wonen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

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

Behoeft opvangen binnen bestaand stedelijk gebied.

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

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

Het voorheen geldende plan maakte een recreatieterrein met maximaal 4500 m<sup>2</sup> oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen, 88 recreatiewoningen, chalets, trekshutten en staanplaatsen mogelijk en voorzag daarmee in een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van dienstverlening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro. Gelet op het voorgaande moet het plangebied dan ook als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt.

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

## 4.2. Bodem

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

In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk is voor wat dit aspect betreft aangegeven dat voor het transformeren van bestaande recreatiewoningen naar de bestemming "Wonen" het

uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Er is immers geen sprake van grondverzet. Hetzelfde geldt voor de plaatsing van woonunits ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

#### 4.2.1. Verkennend bodemonderzoek

Voor de bouw van de nieuwe woningen zal wel grondverzet noodzakelijk zijn. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd.

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

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

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

Op basis van de maaiveld-inspectie ter plaatse van het onderzochte terreindeel van de locatie zijn ter plaatse van één inspectiegat enkele asbestverdachte afvoerbuizen waargenomen. Gezien het formaat en het gewicht van de buizen zijn deze in dit onderzoek niet ter analyse meegenomen. Geadviseerd wordt om deze buizen door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf conform SC-530 te laten verwijderen en af te voeren. Hierbij dient rekening gehouden te

---

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

worden met eventuele risicoklassen. Eventueel kan door middel van inventarisatie volgens SC-540 worden vastgesteld of de buis daadwerkelijk asbesthoudend is.

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

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

#### **4.2.2. Asbest in grond onderzoek**

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is een asbest in grond onderzoek<sup>2</sup> volgens NEN-5897+C1 uitgevoerd voor de puinpaden aan de noordwestzijde van het plangebied. Dit onderzoek heeft tot doel om na te gaan of de puin(houdende)laag ter plaatse van die puinpaden al dan niet verdacht is op het voorkomen van asbesthoudende materialen. Uit dit onderzoek blijkt dat zowel in het puinpad als in de ondergrond van dat puinpad geen asbestconcentraties voorkomen die aanleiding vormen voor het instellen van aanvullend onderzoek. Vanuit dit aspect zijn er derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

### **4.3. Geluid**

#### **4.3.1. Algemeen**

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

#### **4.3.2. Wegverkeer**

##### *Wet geluidhinder*

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

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

---

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

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 herbestemming van De Dennenhoek gaat het grotendeels om bestaande en vergunde bouw van recreatiewoningen en een bestaande indeling van het park, waardoor op de inrichting van het terrein en de woningen niet meer gestuurd kan worden. Om een goed binnenklimaat te waarborgen heeft de gemeente nadere voorwaarden geformuleerd die een het geluidniveau binnen de bestaande woningen maximeren op 33 dB. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

#### *Structuurvisie Vitale Vakantieparken*

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

Als voorwaarde voor het vaststellen van de hogere waarde geldt dat het binnenniveau van alle te transformeren recreatiewoningen waar het bestemmingsplan betrekking op heeft, maximaal 33 dB bedraagt. Woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld, hebben de 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.

### *Onderzoek*

Het plan voorziet in het realiseren van een 19 tal nieuwe woningen en 36 bestaande voormalige vakantiewoningen gelegen binnen het park De Dennenhoek te Hierden, waarvoor een woonbestemming wordt nagestreefd.

Uit de berekeningen<sup>3</sup> blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van een groot aantal woningen wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Rijksweg A28. De maximaal ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied) wordt echter niet overschreden. De hogere grenswaarde die aangevraagd dient te worden is variërend van 49 tot 53 dB voor de 19 toekomstige en 34 bestaande woningen.

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

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

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

### **4.3.3. Railverkeer**

Ingevolge de Wet geluidhinder dient ook de geluidsbelasting vanwege een spoorweg te worden beoordeeld in het belang van het voorkomen of beperken van geluid- of trillinghinder, veroorzaakt door het gebruik van een spoorweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting  $L_{den}$  op de gevels van een geluidgevoelige bestemming ten gevolge van een spoorweg bedraagt 55 dB. Onder bepaalde voorwaarden kan voor een geluidgevoelige bestemming door B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 68 dB voor spoorweglawaai (Besluit geluidhinder artikel 4.11)

---

<sup>3</sup> Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek Weg en Railverkeer Dennenhoek te Hierden, 17.057, Borne, 20 maart 2018



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

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

De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt van 55 dB wordt ter plaatse van de woningen ten gevolge van het spoorweglawaai nergens overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt 51 dB. Railverkeerslawaai is derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

#### 4.3.4. Cumulatieve geluidsbelasting

Het blijkt uit berekeningen dat de cumulatieve geluidbelasting  $L_{CUM}$  maximaal 54 tot 57 dB bedraagt ter plaatse van vele woningen. Extra geluidwerende voorzieningen aan de gevels van de woningen zijn noodzakelijk om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB ter plaatse van de verblijfsgebieden te kunnen voldoen. Voor de woningen moet dan geïnvesteerd worden in gevelmaatregelen en / of in compenserende maatregelen waardoor de leefomgevingskwaliteit van het park toch goed is en de gevolgen voor de volksgezondheid beperkt blijven.

#### 4.3.5. Industrielawaai

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

Om te controleren welke geluidbelasting er heerst ter plaatse van de toekomstige woningen binnen het park zijn geluidberekeningen uitgevoerd. door Munsterhuis Geluidsadvies<sup>4</sup>.

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

---

<sup>4</sup> Munsterhuis geluidsadvies, Project Dennenhoek te Hierden, Bevindingen Industrielawaai, 17.057, Borne, 7 december 2017

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

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

Door een scherm van 3 meter hoog en 100 meter lang ten noorden van de toekomstige woningen (kavels 11, 13, 15 en 17) te situeren kan aan de westzijde en het middelste deel voldaan worden aan de streefwaarden. Door een scherm van 4,5 meter hoog en 100 meter lang ten noorden van de toekomstige woningen (kavels 18, 19, 25-53 en 25-57) te situeren kan aan de oostzijde voldaan worden aan de streefwaarden. Deze schermen zouden Kokowall (leverancier: Kokosystems BV) geluidschermen kunnen zijn die ook is opgenomen in het plan Dennenhoek aan de zuidzijde van de woningen.

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

#### **4.3.6. Bouwbesluit**

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

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

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

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

#### 4.3.7. Geluid - Zuidelijk deel

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

Omdat de arbeidsmigranten op deze locatie verblijven om te rusten van het dagelijks werk wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat (Wet ruimtelijke ordening) gezorgd voor voldoende geluidwerende maatregelen. Hiermee kan in slaapkamers worden voldaan aan het binnenniveau van 33 dB dat ook verplicht is voor nieuwbouwwoningen. In dat geval is de gevelbelasting dus wellicht hoger dan de norm die moet worden aangehouden voor woningen, maar wordt het woon- en leefklimaat in de woonunits beschermd.

De gemeente heeft voor de huisvesting van huisvesting arbeidsmigranten geformuleerd:

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

Uit akoestisch onderzoek<sup>5</sup> voor dit plandeel blijkt uit de berekeningen dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer maximaal 62 dB bedraagt ter plaatse van de migrantenwoningen. De geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer bedraagt maximaal 62 dB ter plaatse van de migrantenwoningen. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het weg en railverkeer bedraagt maximaal 63 dB.

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

#### 4.3.8. Uit te voeren maatregelen

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

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

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

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

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

#### 4.4. Externe Veiligheid

##### *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

---

<sup>5</sup> Munsterhuis geluidsadvies, Project Dennenhoek te Hierden, Migrantwoningen, 17.057, Borne, 18 mei 2018

- om het leven zouden kunnen komen.

#### *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 buisleiding 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<sup>-6</sup> /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.

### **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 risicoberekening<sup>6</sup> blijkt dat het plaatsgebonden risico voor beide leidingen op de leiding ligt.

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

#### **Afbeelding 7: 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.

### **VERANTWOORDING GROEPSRISICO MOET NOG GEBEUREN**

#### *Snelweg A28*

Uit een Risicoberekening transport gevaarlijke stoffen A28<sup>7</sup> blijkt dat de Rijksweg A28 een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter heeft. Het plangebied ligt niet binnen het plasbrandaandachtsgebied.

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

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

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

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 292 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 risicoberekening<sup>7</sup> uitgevoerd welke veiligheidsrisico's er hierdoor zijn. Uit de berekening blijkt dat op het traject Amersfoort-Hatterem 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 arti-

---

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

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

kel 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.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

### **4.5. Geur**

Ten noorden van het plangebied is aan de Beekhuizerweg 1 een intensieve veehouderij (vleeskalveren en vleeseenden) gevestigd. Uit het oogpunt van mogelijke geurhinder is een geuronderzoek<sup>9</sup> voor de geurgevoelige locaties (GGL's) in het plangebied uitgevoerd. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (=gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt). Woningen zijn aan te merken als geurgevoelig objecten.

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

Het bedrijf beschikt over een omgevingsvergunning voor de bouw van 2 extra stallen. Deze stallen zijn nog niet gerealiseerd. Bij de uitvoering van het geuronderzoek is uitgegaan van de vergunde situatie, dus inclusief het gebruik van deze nog niet gebouwde stallen.

Uit het onderzoek blijkt dat voor enkele geprojecteerde woningen de geurnorm van  $14,0 OU_E/m^3$  wordt overschreden. De toetsing van geur is voornamelijk gedaan op kwantitatieve basis (geurnormen). Hierbij zijn een aantal kanttekeningen te plaatsen zodat de berekeningsresultaten met enige voorzichtigheid moeten worden geïnterpreteerd:

- de onnauwkeurigheid van de uitkomsten van modelberekeningen zijn in principe niet beter dan de onnauwkeurigheid van de invoer parameters in het model. Met name de invoer van de geurvracht kent een grote mate van onnauwkeurigheid die rechtstreeks doorwerkt op de uitkomsten (geurmetingen hebben minimaal een foutmarge van een factor 2 bij een 95%-betrouwbaarheidsinterval);

---

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



- recent onderzoek laat daarnaast zien dat de relatie tussen werkelijke geurhinder en de kwantitatieve geurberekeningen (geur immissieconcentratie in  $OU_E/m^3$  als 98-percentiel) niet aantoonbaar is. Dit is waarschijnlijk mede de reden dat de rijksoverheid veel ruimte laat aan het lokale bevoegd gezag om af te wijken van geurnormen;
- alleen al het variëren van de meteoset in de berekeningen van Schiphol naar Eindhoven laten relatief grote variaties zien in de berekeningsuitkomsten per receptorpunt (GGL);
- de onnauwkeurigheid in het verspreidingsmodel zelf zijn ook relatief groot, het is bekend dat binnen een afstand van circa 100 m van een emissiebron de berekeningsresultaten een grote mate van onnauwkeurigheid bezitten. Een schatting geeft een overall fout aan van circa 45% in het model (exclusief de marge in de invoer van geurkentalen).

Op basis van deze kanttekeningen wordt in het onderzoek geconcludeerd dat het realiseren van het nieuwbouwplan Dennenhoek Hierden geen beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van Van der Horst ten aanzien van het aspect geur. Daarnaast blijft een goed woon- en leefklimaat aanwezig voor de huidige bewoners en voor de nieuwe bewoners van de te realiseren woningen in het plangebied. Dit is volgens verwachting omdat in de huidige situatie er geen gegronde geurklachten bekend zijn bij het bevoegd gezag van de bestaande bewoners. De nieuw te bouwen woningen worden praktisch op dezelfde afstand gerealiseerd van de emissiebronnen (stallen) als de bestaande woningen (verschil in afstand < 25 meter). Bovendien mag verwacht worden dat binnen een afzienbare termijn alle stallen in Nederland emissiearm moeten worden uitgevoerd. Dit betekent dat de geurbelasting verder omlaag zal gaan. Mochten er op termijn toch gegronde geurklachten worden geuit, dan zijn er nog goede mogelijkheden om de geuremissie met nageschakelde technieken (emissiearm maken stallen) verder terug te dringen zodat de situatie weer acceptabel wordt. Dit kan ook nog eens gefaseerd worden uitgevoerd (per stal) zodat de investerings- en operationele kosten beheersbaar zullen zijn.

#### 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 ( $NO_2$ ) en zwevende deeltjes als  $PM_{10}$  (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

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

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

Verder voldoet de locatie van De Dennenhoek aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2016, bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (17,7 microgram per m<sup>3</sup>) en fijn stof (17,8 microgram per m<sup>3</sup>) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m<sup>3</sup> bevinden. De concentratie zeer fijn stof (10,5 microgram per m<sup>3</sup>) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m<sup>3</sup>.

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 verblijfrecreatie 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).

#### *Omgevingstypen*

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

**Afbeelding 8: Omgevingstype.**

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

#### *Situatie plangebied*

In de nabijheid van het plangebied komen andere functies voor. Ook ligt het plangebied in de directe nabijheid van de hoofdinfrastructuur van rijk en gemeente. Het plangebied moet daarom worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Op basis daarvan kunnen de richtafstanden één

stap worden teruggeschaald (zie afbeelding 8). Voor zover richtafstanden worden gehanteerd zijn kleinere richtafstanden, met name voor het aspect 'geluid', hierdoor gerechtvaardigd. Dit standpunt wordt bevestigd in de Structuurvisie Vitale Vakantieparken.

#### *Onze Woudstee*

De Dennenhoek grenst aan oostzijde aan verblijfsrecreatieterrein "Onze Woudstee" gevestigd aan de Parallelweg 26 te Hierden. Het verblijfsrecreatieterrein bestaat uit 232 kavels waarop circa 224 recreatiewoningen zijn gesitueerd. Het terrein beschikt niet over recreatieve faciliteiten. De afstand tussen de gevels van de dichtstbijzijnde recreatiewoningen, waar reeds sprake is van bewoning op grond van een gedoogbeschikking en het plangebied bedraagt circa 20 meter. Op verblijfsrecreatieterrein "Onze Woudstee" zal eveneens sprake zijn van transformatie. Daarbij wordt voorzien dat tenminste 85% van de bestaande recreatiewoningen zal transformeren naar "Wonen".

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

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

#### *Intensieve veehouderij Van der Horst Beekhuizerweg*

Ten noorden van het plangebied is aan de Beekhuizerweg een intensieve veehouderij gevestigd. Voor een veehouderij wordt voor geluid- en stofhinder tussen een veehouderij en gevoelige objecten uitgegaan van een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk en 10 meter in een gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt in dit geval voldaan. Derhalve vormt de geluidbelasting als gevolg van de intensieve veehouderij geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woningen. Op het aspect geurhinder wordt ingegaan in paragraaf 4.5 van deze toelichting en is geconstateerd dat voldaan wordt aan de regelgeving uit de Wet geurhinder en veehouderij. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

#### *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.

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Wel is sprake van riool-leidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

#### **4.9. Verkeer en parkeren.**

##### **4.9.1. Verkeer**

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

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

##### **4.9.2. Parkeren**

###### *Noordelijk deel*

De parkeernorm wordt bepaald door de Parkeernormennota Harderwijk 2013. Op 6 september 2016 heeft de gemeenteraad van Harderwijk de appendix 'parkeernormen voor kleine woonheden' als onderdeel van de Parkeernormennota Harderwijk 2013 vast gesteld. Ingevolge deze nota dient de parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning als uitgangspunt te dienen. Bij de functiewijziging naar wonen dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid voldoende parkeervoorzieningen overeenkomstig deze normering. Gelet op de omvang van het dit plandeel in relatie tot het aantal woningen, is hier voldoende ruimte voor beschikbaar.

###### *Zuidelijk deel*

Op eigen terrein moet voorzien zijn in voldoende parkeerruimte conform de geldende parkeernormennota van de gemeente Harderwijk. Deze nota bevat geen parkeernorm voor de huisvesting van arbeidsmigranten, reden waarom aansluiting kan worden gezocht bij de CROW-parkeernormen. Voor gebieden buiten de bebouwde kom geldt een norm van 0,6 tot 0,8 parkeerplaats per persoon. Ook dient te worden voorzien in een stalling/opslag als opslagruimte voor fietsen en scooters.

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

#### **4.9.3. Conclusie**

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

### **4.10. Watertoets**

#### **4.10.1. Algemeen**

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

#### **4.10.2. Beleid**

##### *De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)*

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

##### *Nationaal Waterplan*

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP): Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

##### *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 trits '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.

#### *Waterplan provincie Gelderland*

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede 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.

#### *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.

#### **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 1.500m<sup>2</sup> extra verhard oppervlak aangelegd (ten opzichte van de bestaande situatie). Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt.

#### **4.10.4. Watertoets**

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

#### **4.11. Ecologie**

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De wet heeft tot doel het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Om te bepalen of de planontwikkeling hiervoor gevolgen heeft, is ecologisch onderzoek<sup>10</sup> uitgevoerd.

##### *Gebiedsbescherming*

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet alleen ter bescherming van gebieden, maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor de Natura 2000-gebieden geldt ook de zogenaamde externe werking. Dit betekent dat ook gekeken moet worden of er

---

<sup>10</sup> SAB, Quick scan natuur Recreatieterrein Dennenhoek, Hierden, 170336, Arnhem, 19 december 2017



negatieve effecten zijn van ontwikkelingen buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebieden die van invloed kunnen zijn. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 170 meter van het Natura 2000-gebied Veluwe en 2,7 kilometer van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. Doordat er een snelweg tussen het plangebied en Veluwe ligt, is niet te verwachten dat er door de beoogde ontwikkeling directe verstoringen zullen ontstaan op de nabijgelegen Veluwe. De werkzaamheden in het plangebied zullen de al aanwezige verstoringen vanaf de snelweg naar verwachting niet overstemmen. Ook is het door afstand en de verstoringen vanuit Hierden en Harderwijk niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling verstoring op de ten noorden gelegen Veluwerandmeren zal veroorzaken. Met de beoogde ontwikkeling is ook geen toename in stikstofuitstoot te verwachten. Stikstof wordt uitgestoten door menselijke activiteit zoals het verwarmen van huizen en motorisch verkeer. Stikstof kan neerslaan op ruime afstand van de bron. Dit kan een negatief effect hebben op habitats die hier gevoelig voor zijn. In de huidige situatie wordt het plangebied deels als vakantiepark gebruikt. Hierdoor is in het zomerseizoen een grote hoeveelheid verkeersbewegingen rond het terrein aanwezig. Daarnaast zijn er vaste staplaatsen, units die het hele jaar worden gebruikt en permanente woningen aanwezig. Ook dit brengt verkeersbewegingen met zich mee. Doordat het recreatieve gebruik op het terrein volledig verdwijnt en hier een veel langere mate van bewoning voor terug komt zal het verkeersbewegingen rond het terrein drastisch afnemen. Daarom is er in de nieuwe situatie geen verhoogde stikstofuitstoot in het gebied te verwachten. De uitgestoten stikstof zal geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen en kernkwaliteiten van in de omgeving liggende Natura 2000-gebieden hebben. Een voortoets Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

#### *Soortenbescherming*

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

In de nieuwe wet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen een groot aantal beschermde grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten, reptielen en insecten in de omgeving van het plangebied voor. Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied.

Het betreft leefgebied van de hazelworm, levendbarende hagedis en zandhagedis. Wanneer deze soorten in het plangebied aanwezig zijn, dienen er mitigerende maatregelen te worden genomen en moet een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast is in het plangebied een nest aangetroffen dat mogelijk behoort tot een roofvogel met een jaarrond beschermd nest. Om het dit beschermde nest niet te verstoren dienen werkzaamheden in het plangebied buiten de broedperiode voor vogels te worden uitgevoerd. Er kan binnen de broedperiode worden gewerkt wanneer de werkzaamheden op minimaal 75 meter van de nestlocatie worden uitgevoerd. Wanneer het niet mogelijk is werkzaamheden in deze periode of op deze afstand uit te voeren dient nader onderzoek duidelijk te maken welke soort het nest gebruikt.

Van alle van nature in Nederland in het wild levende vogels mag het nest tijdens het broeden (van start van nestbouw tot en met het uitvliegen van de jongen) niet worden beschadigd of vernield. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd. Uit het onderzoek blijkt dat in en direct rond het plangebied vogels kunnen gaan broeden. Geadviseerd wordt daarom om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is. Indien de werkzaamheden in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Kort voor de start van de werkzaamheden dient dan door een ecooloog met kennis van vogels door middel van één veld-bezoek onderzocht te worden of broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten. Als wel een broedende vogel aanwezig is, mogen de werkzaamheden niet starten. Er dient dan met een ecooloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

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

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

*Conclusie*

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

***P.M. Nader onderzoek hazelworm, levendbarende hagedis en zandhagedis*****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.

## 5. Juridische planbeschrijving

### 5.1. Planuitgangspunten

#### *Noordelijk deel*

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

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

Bouwmogelijkheden worden daarom beperkt. Voor de te bebouwen oppervlakte ten behoeve van de bestemming "Wonen" wordt uitgegaan van de oppervlakte van de bestaande recreatiewoning met aanwezige berging t.w. 80 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup>.

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 binnenplase of wettelijke mogelijkheden om af te wijken van deze bestemmingsplanregels. Zo zal geen toepassing worden gegeven aan paragraaf 5.1.2 van de beleidsregel Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan 2015.

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

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

Het resterende deel van het noordelijk deel van plangebied krijgt de bestemmingen "Bos - Bos-tuin". Het realiseren van nieuwe bebouwing in de bestemming "Bos - Bostuin" is niet toegestaan met uitzondering van gemeenschappelijke voorzieningen. De perceel-gedeelten 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, ont-

staat het beeld van verspreid in een park gelegen woningen dat als uitgangspunt dient bij dit initiatief.

#### *Zuidelijk deel*

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

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

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

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

## **5.2. Het plan**

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

## **5.3. Plansystematiek**

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

## **5.4. Indeling regels per bestemming**

De regels zijn als volgt ingedeeld:

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

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

#### 5.4.1. Bestemmingen

##### *Gehele plangebied*

- **Bos**  
Rondom het grootste deel van het plangebied heeft een strook grond de bestemming "Bos". Deze gronden zijn bestemd voor bos, groenvoorzieningen, behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishouding en landschappelijke waarden en voor wegen en paden.
- **Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2, 3 en 4**  
Omdat de gronden binnen het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde hebben, hebben zij de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2", "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 4" gekregen, om te voorkomen dat men bij bode versturende 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 3" en "Waarde - Archeologie 4" geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf respectievelijk 1.000 en 5.000 m<sup>2</sup>.
- **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 dubbelbestemming "Waarde – Landschap" vormt daarmee tevens de planologisch beperking voor vergunningsvrije bouwwerken.

### *Noordelijk deel*

- Bos - Bostuin

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

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

- Wonen

De bestaande recreatiewoningen zijn voorzien van de bestemmingen "Wonen". Op ieder bouwperceel is door middel van een bestemmings- en tevens bouwvlak ter plaatse van de bestaande of de te realiseren bebouwing aangegeven waarbinnen de woning gesitueerd moet zijn. Per bouwvlak is maximaal 1 woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) met een oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup> toegestaan. Bij enkele bestaande woningen zijn buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken aanwezig. Deze hebben eveneens de bestemming "Wonen" en mogen worden gehandhaafd. In dat geval is de oppervlakte van de woning kleiner dan 100 m<sup>2</sup>. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de algemene wijzigingsregels mogen die bijbehorende bouwwerken worden verwijderd. In combinatie daarmee mag het bouwvlak van de woning worden vergroot naar 100 m<sup>2</sup>.

Het bestemmingsplan is mede gericht op de bescherming van de woonfunctie. Binnen de woningen bestaat, mede vanwege de situering in een afgebakend terrein en het relatief kleine oppervlak van de woningen, niet de mogelijkheid om de woningen te gebruiken als zorgwoning en/of voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of van een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, waaronder mede wordt verstaan het bieden van huisvesting aan arbeidsmigranten en / of begeleid wonen. Binnen de bestemming "Wonen" is de aanwezigheid van seksinrichtingen en/of escortbedrijven eveneens niet toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan worden specifieke gebruiksregels opgenomen, waarbij het verboden is de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de hiervoor beschreven activiteiten.

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

Percelen van eigenaren met wie de exploitant geen anterieure overeenkomst heeft kunnen sluiten, vallen buiten het plangebied. Op deze percelen blijft het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van kracht.

#### *Zuidelijk deel*

##### ▪ Wonen – Flexwonen

De voor "Wonen – Flexwonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van arbeidsmigranten in woonunits alsmede voor een bedrijfswoning, infrastructurele voorzieningen, centrale voorzieningen en opslag. Voor de bouwregels voor de huisvesting van arbeidsmigranten in woonunits, de bedrijfswoning, de infrastructurele voorzieningen en de centrale voorzieningen wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bouwregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Door middel van een aanduiding is aangegeven waar de centrale voorzieningen mogen worden gesitueerd. Om de landschappelijke waarden te beschermen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

#### **5.4.2. 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.

#### **5.4.3. Overgangsrecht**

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



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

## 6. Handhaving

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

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

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

## **7. Uitvoerbaarheid**

### **7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

Het voorontwerpbestemmingsplan "De Dennenhoek" wordt aan belanghebbende instanties toegezonden. De overlegreacties en de beantwoording daarvan worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan "De Dennenhoek" zal te zijner tijd voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden samengevat en beantwoord.

### **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.



# Regels



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>6</b>
Artikel 3	Bos	6
Artikel 4	Bos - Bostuin	7
Artikel 5	Wonen	8
Artikel 6	Wonen - Flexwonen	11
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	14
Artikel 8	Waarde - Archeologie 3	16
Artikel 9	Waarde - Archeologie 4	18
Artikel 10	Waarde – Landschap	20
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>22</b>
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 12	Algemene bouwregels	23
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	26
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>27</b>
Artikel 16	Overgangsrecht	27
Artikel 17	Slotregel	28





# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**  
het Bestemmingsplan De Dennenhoek met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00zzz-0001 van de gemeente Harderwijk;
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aan huis verbonden beroep:**  
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend, of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede gastouderopvang, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.6 aan huis verbonden bedrijf:**  
een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is.
- 1.7 arbeidsmigrant**  
Een persoon die vanwege economische motieven tijdelijk naar Nederland komt om een inkomen te verwerven.
- 1.8 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.9 bebouwingspercentage:**  
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.10 bed and breakfast:**

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;

**1.11 bestaand:**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

**1.12 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.15 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.16 bostuin:**

een veelal omvangrijke tuin, grotendeels bestaande uit bos, of met een bosachtige uitstraling, waar het intensievere gebruik en de specifieke tuininrichting zich beperkt tot 10% van het perceel waarop het bouwvlak is gelegen met een maximum van 400 m<sup>2</sup> per perceel;

**1.17 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.18 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.19 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

- 1.20 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.21 bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.22 detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.23 erf:**  
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
- 1.24 erfafscheiding:**  
constructie van hout, steen, metaal of ander (bouw-)materiaal, dat is geplaatst op de erfgrans en dat gelet op de situering en het doel daarvan, dient als afscheiding van het bouwperceel met andere bouwpercelen;
- 1.25 gastenverblijf:**  
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf, aan personen die elders hun hoofdverblijf voor bewoning hebben;
- 1.26 gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 gemeenschappelijk gebied:**  
gronden die dienen voor gemeenschappelijk gebruik van aanwonenden;
- 1.28 gemeenschappelijke voorzieningen:**  
ruimten, opstelplaatsen, aansluitingen, installaties, apparatuur en dergelijke die dienen voor gemeenschappelijk gebruik van aanwonenden;
- 1.29 hoofdgebouw:**  
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.30 ondergeschikte detailhandel:**

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofd-functie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;

**1.31 peil:**

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maai-veld;

**1.32 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

**1.33 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een pa-renclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.34 voorgevel:**

de naar de gemeenschappelijke of openbare weg of naar de gemeenschappelijke of openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de gemeenschappelijke weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.35 voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

**1.36 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

**1.37 woonunit.**

een bouwwerk geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### 2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### 2.5 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking niet meer dan 1 m bedraagt

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bos

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. groenvoorzieningen;
- c. behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
- d. behoud, ontwikkeling en herstel van landschappelijke waarden;
- e. wegen en paden.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 *Gebouwen en bijbehorende bouwwerken*

In of op deze gronden is het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.

##### 3.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van:

- a. geluidwerende voorzieningen niet meer bedraagt dan 5 meter;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3 meter.

## Artikel 4 Bos - Bostuin

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos - Bostuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. groenvoorzieningen;
- c. behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
- d. behoud, ontwikkeling en herstel van landschappelijke waarden;
- e. bostuinen;
- f. wegen, paden en parkeerplaatsen met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, alsmede gemeenschappelijke geluidwerende voorzieningen
- g. kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### 4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een afscheiding, grenzend aan het gemeenschappelijk openbaar gebied bedraagt niet meer dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige afscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 meter.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat maximaal één hoofdgebouw per bouwperceel is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geen woningen mogen worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de oppervlakte van bebouwing mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- f. een dakkapel op het hoofdgebouw, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. voorzien van een plat dak;
  2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;
  3. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
  4. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
  5. zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
- g. de bouw van een kelder is niet toegestaan.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 meter bedraagt.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1, sub a, onder a indien uit onderzoek blijkt het agrarisch bedrijf aan de Beekhuizerweg 1:

- a. door de uitvoering van geurreducerende maatregelen in de vergunde situatie een lagere geurbelasting veroorzaakt dan 14,0 OUE/m<sup>3</sup>, danwel
- b. de bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd.



## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 *Verboden gebruik*

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep;
- b. het bedrijfsmatig aanbieden van huisvesting van arbeidsmigranten, zorg en/of mogelijkheden van begeleid wonen en/of dagbesteding en/of 24 uurszorg;
- c. het bieden van bed & breakfast en/of gastenverblijf;
- d. het bieden van mantelzorg, anders dan in het hoofdgebouw.

### 5.4.2 *Verboden gebruik voor bewoning (voorwaardelijke verplichting)*

a. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een woning ten behoeve van het wonen als bedoeld in lid 5.1, sub a, tenzij binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 3' geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd en:

1. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor railverkeerslawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel,
2. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, dan wel,
3. in het geval genoemd onder 2 wordt met betrekking tot wegverkeerslawaai voldaan aan de voorwaarden voor het verlenen van hogere waarden volgens de Beleidsregels wegverkeerslawaai van de gemeente Harderwijk" vastgesteld op 14 september 2010.

b. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1' ten behoeve van het wonen als bedoeld in lid 5.1, sub a, tenzij binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 1' een geluidscherm met een hoogte van 3 meter is gerealiseerd;

c. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 2' ten behoeve van het wonen als bedoeld in lid 5.1, sub a, tenzij binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 2' een geluidscherm met een hoogte van 4,5 meter is gerealiseerd;

d. De verplichting om te voldoen aan het bepaalde sub a, b en c is niet van toepassing indien een dove gevel wordt gerealiseerd.

**5.4.3 Algemene gebruiksregels**

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

## Artikel 6 Wonen - Flexwonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Flexwonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. huisvesting van arbeidsmigranten;
- b. behoud, ontwikkeling en herstel van natuur- en landschappelijke waarden;
- c. wonen in een bedrijfswoning
- d. centrale voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten;
- e. bij deze functies behorende voorzieningen, zoals groen- en speelvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verhardingen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Woonunits

Voor het bouwen van woonunits gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een woonunit en eventuele berging mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens die grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 5 meter bedragen
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 4.5 meter bedragen;
- d. aan niet meer dan één zijde is een overstek met een diepte van maximaal 2,5 meter toegestaan;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaande berging mag niet meer dan 3 meter bedragen;

#### 6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. er mag maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte bedraagt voor:
  1. bedrijfswoningen niet meer dan 3,5 meter;
  2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt voor:
  1. bedrijfswoningen niet meer dan 9 meter;
  2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 meter;

#### 6.2.3 Centrale voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. centrale voorzieningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorzieningen' met dien verstande dat de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 4.500 m<sup>2</sup>
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 meter

#### 6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **6.3.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van woonunits ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

#### **6.3.2 Aan huis verbonden beroep bedrijfspwoning**

Onder wonen in de bedrijfspwoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 150 m<sup>2</sup> voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

#### **6.3.3 Algemene gebruiksregels**

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

### **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
  4. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
  6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
  1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn

geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 7.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 meter wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, sub a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

### 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ophogen van de bodem;
  2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
  7. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
  8. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
  9. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 100 m<sup>2</sup> en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
  10. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  11. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
  2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 8 Waarde - Archeologie 3**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **8.2 Bouwregels**

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 meter wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2, sub a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

### **8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ophogen van de bodem;
  2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;



5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
  7. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 1.000 m<sup>2</sup> en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
  2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
  2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## Artikel 9 Waarde - Archeologie 4

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 9.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ophogen van de bodem;
  2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
  7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 5.000 m<sup>2</sup> en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
  2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het

oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;

2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## Artikel 10 Waarde – Landschap

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Landschap" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden, die ontleend worden aan het ter plaatse aanwezige bosachtige karakter;
- b. behoud, ontwikkeling en herstel van natuurwaarden.

### 10.2 Bouwregels

De bouw van gebouwen is niet toegestaan met uitzondering van gebouwen die zijn toegestaan op grond van artikel 5, lid 5.2.1, danwel die zijn toegestaan na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 5, lid 5.3.

### 10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 meter onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  4. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
  5. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
  7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld sub a is vereist voor:
  1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;

2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De sub a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 11 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 12 Algemene bouwregels**

### **12.1 Bestaande afstanden en maten**

- a. Indien afstanden tot, goothoogten, bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, goothoogten, bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

## Artikel 13 Algemene gebruiksregels

### 13.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met het plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en);
- b. het gebruik van gebouwen, niet zijnde woningen, ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- c. het splitsen van woningen;
- d. onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruik(en) van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep- of bedrijf aan huis en een seksinrichting;
- e. het winnen van fossiele energie zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

### 13.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

- a. Bij nieuwbouw of uitbreiding waarbij het gebruiksoppervlak toeneemt dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijk parkeernormen zoals weergegeven in de op het tijdstip van de aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernormennota.
- b. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de Parkeernormennota Harderwijk van toepassing. Daarbij dient overeenkomstig de aanbevelingen van het CROW tevens rekening te worden gehouden met parkeerplaatsen voor mindervaliden;
- c. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben zoals die zijn voorgeschreven in de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Voor de onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's komen in ieder geval niet in aanmerking gronden die bedoeld en/of ingericht zijn als openbare groenvoorziening(en);
- d. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- e. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a. en c.:
  1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden, zoals bijvoorbeeld bij een inbreidingslocatie, op overwegende bezwaren stuit; of:
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.



## **Artikel 14 Algemene afwijkingsregels**

### **14.1 Algemene afwegingscriteria**

Voor toepassing van de in het bestemmingsplan genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning gelden de volgende regels:

- a. in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische, milieuhygiënische en waterhuishoudkundige belangen betrokken;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen, dan wel door het stellen voor voorwaarden aan de omgevingsvergunning, niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- c. de financieel-economische haalbaarheid is verzekerd;
- d. er wordt geen toepassing gegeven aan paragraaf 5.1.2. (bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken) van de beleidsregel "Omgevingsvergunning Afwijken Bestemmingsplan 2015" van de gemeente Harderwijk.

### **14.2 Afwijken ten behoeve van de bouw van nutsvoorzieningen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels ten behoeve van het bouwen van kleine nutsgebouwen, kleine bouwwerken, verkeers- en waterstaatsvoorzieningen van openbaar of gemeenschappelijk nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes, afvalcontainers, duikers, kunstwerken en dergelijke, tot een maximum inhoud van 75 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 3 m.

## **Artikel 15 Algemene wijzigingsregels**

### **15.1 Actualisering van de in het plan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het actualiseren van de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke, onder de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden met het oog op de verwijzing leidt.
- b. een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaire, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen.

### **15.2 Vergroten bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestaande woningen' ten behoeve van het vergroten van het bestemmingsvlak en het bouwvlak met de bestemming "Wonen" tot een maximum oppervlak van 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:

- a. vaststaat dat alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden gesloopt;
- b. de bestemming van de gronden binnen het bouwperceel die niet tot de bestemming "Wonen" behoren, worden bestemd als "Bos - Bostuin".

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 16 Overgangsrecht

#### 16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 17 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan De Dennenhoek.

# **Analoge verbeelding**

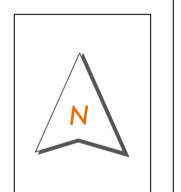




- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
- 3 BO Bos
  - 4 BO-BT Bos - Bostuin
  - 5 W Wonen
  - 6 W-FW Wonen - Flexwonen
  - 7 WR-A2 Waarde - Archeologie 2
  - 8 WR-A3 Waarde - Archeologie 3
  - 9 WR-A4 Waarde - Archeologie 4
  - 10 WR-L Waarde - Landschap
- Aanduidingen**
- milieuzone - geurzone
  - overige zone - bestaande woningen
  - (sw-vz) specifieke vorm van wonen - voorzieningen
  - bouwvlak
  - [sba-gs1] specifieke bouwaanduiding - geluidsscher 1
  - [sba-gs2] specifieke bouwaanduiding - geluidsscher 2
  - [sba-gs3] specifieke bouwaanduiding - geluidsscher 3
  - [sba-vp1] specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1
  - [sba-vp2] specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 2
  - maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

- Verklaringen**
- BGT en kadastrale gegevens

Gemeente Harderwijk  
 Bestemmingsplan De Dennenhoek  
 analoge verbeelding



<p>bureau voor ruimtelijke ordening en advies          Brabantsestraat 17          3812 PJ Amersfoort          telefoon 033 465 45 31          e-mail info@bu-ro.nl</p>	projectnummer: 0243-06
	tekeningnummer: 0243-06-P01
	IDN: NL.IMRO.0243.BP00zz-0001
	datum: juni 2018
status: ontwerp	schaal: 1:1000
	formaat: A2