



Gemeente Harderwijk

Zomerweg 4

Ruimtelijke onderbouwing Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA)

16 augustus 2024

2022---2438

Versie: 1

1 Inhoud

1	Inhoud	2
1	Inleiding	4
1.1.1	Inleiding en aanduiding projectgebied	4
1.2	Het projectgebied	4
1.3	Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel)	5
1.4	Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplan activiteit	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Nieuwe situatie	7
2.2.1	Bebouwing	7
2.2.2	Ontsluiting en parkeren	8
2.2.3	Erfinrichting	8
2.2.4	Landschappelijke inrichting	9
3	Beleidskader	10
3.1.1	Algemeen	10
3.1.2	Nationaal beleid	10
3.1.3	Provinciaal beleid	11
3.1.4	Regionaal beleid	12
3.1.5	Gemeentelijk beleid	12
4	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	18
4.1	MER-beoordeling en passende beoordeling	18
4.2	Milieu aspecten	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.2.1	Bodem	19
4.2.2	Weging waterbelang	20
4.2.3	Omgevingsveiligheid	22
4.2.4	Luchtkwaliteit	23
4.2.5	Geur	23
4.2.6	Geluid	24
4.2.7	Trillingen	25
4.3	Natuur en landschap	26
4.3.1	Natura2000-activiteit	26
4.3.2	Flora- en Fauna-activiteit	26

4.3.3	Beschermde gebieden	27
4.4	Archeologie, cultuurhistorie en erfgoed	29
4.5	Duurzaamheid en gezondheid.....	29
5	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.1.1	Provinciaal belang	31
5.1.2	Participatie.....	31
5.2	Financiële uitvoerbaarheid.....	31
6	Conclusie: evenwichtige toedeling van functies aan locaties	32
7	Bijlagen:	33

1 Inleiding

1.1.1 Inleiding en aanduiding projectgebied

Door initiatiefnemer is een principeverzoek ingediend voor een herontwikkeling van het perceel Zomerweg 4 te Hierden. Hierbij gaat het om het bouwen van twee nieuwe woningen, het verkleinen van de bestaande woning. Door het verkleinen van de bestaande woning, kan deze samen met de twee nieuwe woningen ontsloten worden vanaf een gezamenlijk erf. Het gehele perceel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing, aansluitend op de omgeving.

De woningen worden verzilverd vanuit de zogenaamde rood-voor-rood regeling. Op het perceel aan de wordt 245m² aan voormalige agrarische gebouwen gesloopt. Daarnaast wordt 955m² aan gesloopte voormalige agrarische bebouwing ingezet vanaf de sloopbank. In ruil hiervoor is er een grote woning voorzien met een footprint van maximaal 150m² met een bijgebouw van maximaal 100m² en een middelgrote woning met een footprint van maximaal 90m² met een bijgebouw van maximaal 60m².

1.2 Het projectgebied

Het perceel waar de herontwikkeling plaatsvindt betreft Zomerweg 4 te Hierden, kadastraal bekend als HDW00B3529 ligt in het buitengebied van Hierden, ten zuidwesten van de dorpskern. In de volgende afbeelding in rood aangegeven.



Ligging projectgebied in Hierden



Ligging projectgebied aan de Zomerweg

Het perceel ligt met de voorzijde aan de Zomerweg en grenst aan de achterzijde aan de percelen van de Biestenweg. In de huidige situatie wordt dit perceel bewoond en worden paarden gehouden.

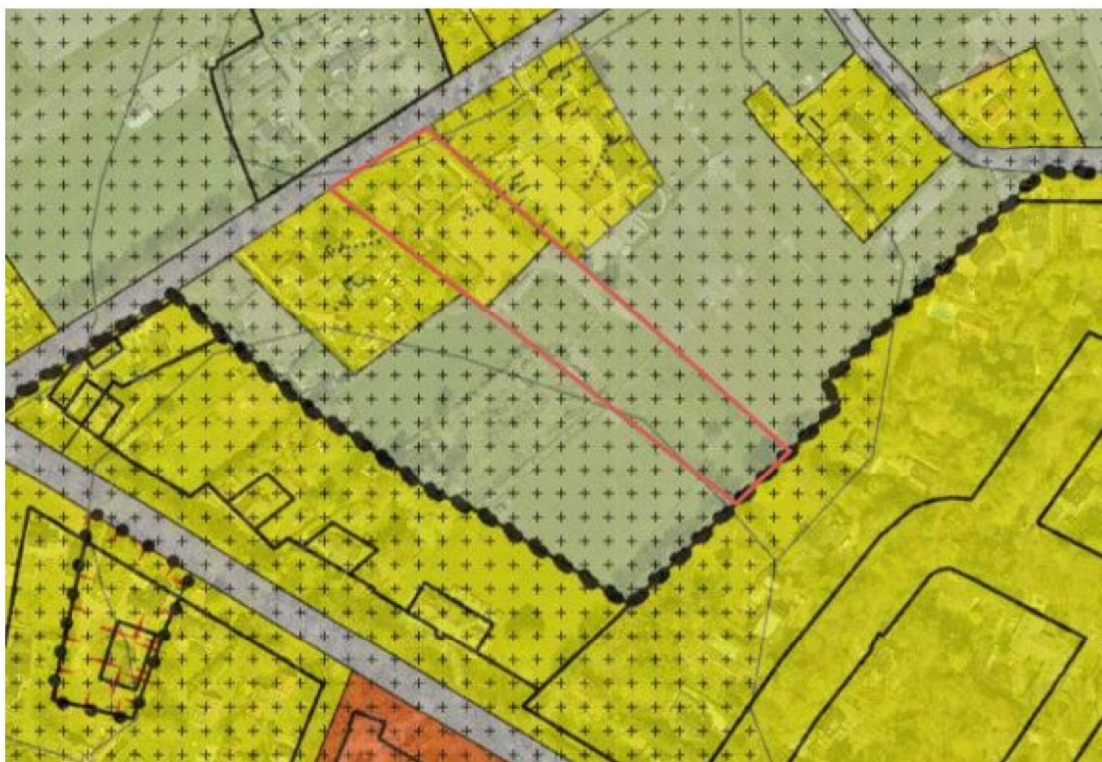
1.3 Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel)

Ter plaatse van de Zomerweg 4 geldt het Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel), voorheen het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en het daarmee samenhangende bestemmingsplan Veegplan Buitengebied.

Op het voorste deel van het perceel geldt de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming laat op dit moment 1 woning met bijbehorende bouwwerken toe. Ter plaatse van deze bestemming is eveneens een gebruiksgeschiedte paardenhouderij toegelaten en één paardenbak van maximaal 800m².

Het achterste deel van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden'. Op deze gronden ligt geen bouwvlak, wat inhoudt dat het veelal natuurlijk is ingericht als weide met af en toe houtopstanden langs de kavelranden.

Het hele perceel heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze bestemming beschermt de archeologische waarden en stelt deze veilig. In het geval een herontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte groter dan 1000m² en de activiteit op een grotere diepte wordt uitgevoerd dan 0,3 meter, gelden er voorwaarden om dit de veiligstelling en bescherming te waarborgen.



Geldend omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel)

1.4 Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplan activiteit

De gewenste woningen kunnen niet binnen de mogelijkheden van het geldende omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) gerealiseerd worden. Het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk heeft op 12 december 2023 een besluit genomen waar in principe medewerking is toegezegd aan de afwijking van het omgevingsplan, mits het erfinrichtingsplan nader uitgewerkt wordt, een anterieure overeenkomst wordt gesloten en de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd.

Op 2 mei 2024 is de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Harderwijk gesloten en intussen zijn alle onderzoeken uitgevoerd en verwerkt in deze onderbouwing bij deze voorliggende aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (verder: BOPA).

In deze onderbouwing wordt toegelicht dat voor dit initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie als bedoeld in artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder Bkl). Ook wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit de artikelen 8.0b tot en met 8.0e en hoofdstuk 5 van het Bkl.

1.5 Leeswijzer

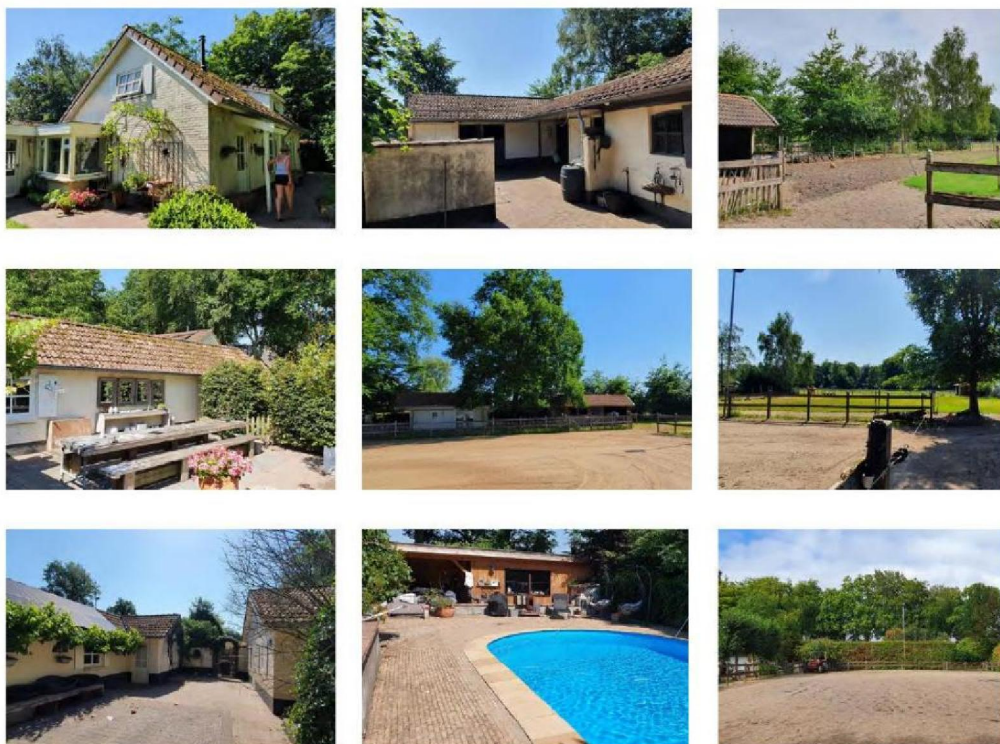
Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de toekomstige situatie van het perceel Zomerweg 4 met de nieuwe woningen en de bijbehorende landschappelijke (erf)inrichting. Hoofdstuk 3 beschrijft hoe dit initiatief past binnen de geldende beleidskaders en verwoordt de resultaten van gevraagd advies. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid (maatschappelijk en financieel) van dit plan wordt beschreven in hoofdstuk 5 en tot slot geeft hoofdstuk 6 een eindconclusie weer.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel Zomerweg 4 ligt in het buitengebied van Hierden, in het deelgebied 'Hierden De Biest' ten zuidoosten van de dorpskern Hierden.

In de huidige situatie is er een vrijstaande woning aanwezig met bijbehorende bouwwerken. Door de eigenaren worden paarden gehouden. Dit betekent dat een deel van de bijbehorende bouwwerken in is gebruik als paardenstallen en voor opslag van zaken die samenhangen met het houden van paarden. Achter de woning is een paardenbak aanwezig, met daarachter een groot deel van het perceel dat bestaat uit grasland en gebruikt voor het weiden van de paarden.



Impressie van de huidige situatie

Het perceel Zomerweg 4 grenst aan de achterzijde aan de achtertuinten van woningen aan de Biesteweg. Verder zijn er aan de Zomerweg met name woonpercelen te vinden, waar in een aantal gevallen ook recreatiewoningen aanwezig zijn. Uitzondering aan de Zomerweg is het perceel aan de overkant van het projectgebied. Hier bevindt zich een perceel met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden', een bouwvlak en een aanduiding 'intensieve veehouderij'. In de huidige situatie is geen sprake meer van een actieve bedrijfsvoering.

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Bebouwing

In de nieuwe situatie zal er sprake zijn van drie woningen, namelijk de bestaande woning en twee nieuw te bouwen woning.

Vanuit de huidige situatie wordt een oppervlakte van circa 482m² gesloopt. Dit betreft een deel van de huidige woning alsmede een aantal aanwezige bijbehorende bouwwerken. Een deel van deze sloopmeters, 245m², komt in aanmerking voor de rood-voor-rood regeling. In aanvulling op deze

sloopmeters is er 955m² aangekocht vanaf de sloopbank, eveneens voorkomend vanuit de rood-voor-rood regeling. Met het verzilveren van deze sloopmeters naar bouwrechten, kunnen er twee nieuwe woningen gebouwd worden. In ruil voor 750m² sloop mag er een grote woning gebouwd worden van maximaal 150m² en in ruil voor 450m² sloop een middelgrote woning van maximaal 90m².

De bestaande woning heeft een maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 9 meter. Aan de nieuwe grote woning zijn dezelfde maten toegekend, de middelgrote woning heeft een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 en 7 meter.

Alle woningen krijgen hun eigen behorende bouwwerken. Voor de hoofdwoning gaat het daarbij om maximaal 50m², voor de grote woning om maximaal 100m² en voor de middelgrote woning om maximaal 60m². Daarbij is de goot- en bouwhoogte vastgesteld op 3 en 4,5 meter. Eventuele aanvullende vergunningsvrije bouwwerken worden gerealiseerd als de Omgevingswet dit toelaat.



Nieuwe situatie bebouwing

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

De bestaande inrit aan de noordzijde van de Zomerweg 4 wordt gebruikt om het nieuwe, gezamenlijke en centrale deel van het erf te ontsluiten. Vanaf dit erf worden de nieuwe woningen ontsloten en wordt een verbinding gemaakt naar het bestaande erf, om zo ook deze woning vanaf het gezamenlijke erf te ontsluiten. Het parkeren voor alle woningen vindt plaats op het gezamenlijke erf, de parkeerplaats direct aan de Zomerweg vervalt.

2.2.3 Erfinrichting

Het erf vormt het centrum van een compact bebouwingscluster dat doet denken aan een oorspronkelijk, agrarisch, erf. Er is sprake van onderlinge samenhang in positie, vorm en materiaal.

De nieuwe woningen worden door een eenvoudige vormgeving en kleurgebruik ondergeschikt gemaakt aan de bestaande hoofdwoning.

Er hoeveelheid verharding op het erf neemt af in de nieuwe situatie. Waar mogelijk wordt water passerende (half)verharding toegepast.



Landschappelijke (erf)inrichting

2.2.4 Landschappelijke inrichting

Het bestaande erf heeft in de huidige situatie al erfbeplanting. In de nieuwe situatie wordt dit versterkt met streekeigen hagen en het planten van fruitbomen op het centrale erf. Erfscheidingen worden uitgevoerd als (haag)beplanting. De landschappelijke structuur wordt met nieuwe beplanting langs de kavelgrenzen richting het weiland verder aangevuld en geaccentueerd met nieuwe streekeigen bomen. Hierdoor wordt niet alleen het erf, maar ook het landschap als geheel versterkt. Een duidelijke afbeelding van zowel het erf als het perceel, met daarbij een toelichtend kader maakt als bijlage 1 deel uit van deze onderbouwing.

3 Beleidskader

3.1.1 Algemeen

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de fysieke leefomgeving, alsmede in de verschillende omgevingsvisies. Een "doorzetting" van dit beleid vindt in eerste instantie plaats in de gemeentelijke omgevingsvisie en daarnaast ook in verschillende uitwerkingsnota's, beleidsplannen, programma's en het omgevingsplan (tijdelijk deel). Dit geldt ook voor de gemeente Harderwijk.

Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die samenhangt met een (kleinschalige) ontwikkeling.

De aangevraagde omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit betreft een afwijking van het geldende omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel), voorheen het bestemmingsplan Buitengebied en het daarmee samenhangende bestemmingsplan Veegplan buitengebied. De afwijking betreft het toelaten van twee extra woningen op het perceel waar nu volgens dit omgevingsplan een woning is toegelaten.

In de toelichting van het Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) is uitvoerig ingegaan op nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid dat van toepassing is op het gebied waarbinnen het perceel van deze ontwikkeling ligt. Nu er met het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning BOPA uitsluitend wordt afgeweken van het omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) voor het toegelaten aantal woningen, en er vooralsnog niets wordt gewijzigd, blijft dit omgevingsplan voor het overige van kracht. In eerste instantie wordt dan ook verwezen naar het beleidskader zoals opgenomen in het omgevingsplan, voor zover dit nog van toepassing wordt geacht.

In dit hoofdstuk 'Beleidskader' wordt met name ingegaan op de eventuele voor het projectgebied relevante wijzigingen van dit beleid, aangevuld met beleid dat relevant is voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij zijn eveneens de relevante wijzigingen als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 meegenomen. Relevant actueel beleid dat ziet op de milieuaspecten, natuur en landschap en de waterbelangen wordt genoemd in hoofdstuk 4 'Aspecten fysieke leefomgeving'.

3.1.2 Nationaal beleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en geldt sinds 1 januari 2024 als de Nationale Omgevingsvisie als bedoeld in de Omgevingswet. Het gaat hier om een lange termijnvisie op de toekomstige leefomgeving in Nederland, waarin de nationale belangen samenkomen in vier prioriteiten, maatregelen en afwegingsprincipes.

De herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg 4 is van een dusdanig kleine schaal dat daarmee geen negatief effect kan optreden voor genoemde nationale belangen. Er worden twee extra woningen toegevoegd, waarmee wordt voorzien in een behoefte en daarmee een positieve bijdrage levert.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is via een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 5.129g). Bij

een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling is toepassing van de ladder is vereist (artikel 8.0b Bkl).

Beoordeeld moet of er sprake is van een nieuw beslag op de ruimte door het mogelijk maken van meer bebouwing dan eerder planologisch was toegelaten. Ook volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld deze gelet op de aard en omvang aangemerkt moet worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het ruimtebeslag moet hierbij betrokken worden. Deze jurisprudentie is weliswaar van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, maar wordt nog toepasbaar geworden nu de strekking van de toepassing van de ladder niet is gewijzigd.

In het geval sprake is van een stedelijke ontwikkeling, moet gemotiveerd worden wordt voorzien in een behoefte. Is dit buiten het bestaand stedelijk gebied, moet gemotiveerd worden waarom er niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Voor de herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg 4 is de eerste vraag echter of hier sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is niet het geval. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat elf woningen niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Nu het hier gaat om het toevoegen van twee woningen, kan een toets aan de voorwaarden van de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

3.1.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie- en verordening Gelderland

In maart 2019 is de door Provinciale Staten van Gelderland vastgestelde Omgevingsvisie Gaaf Gelderland in werking getreden en vervolgens meerdere malen geactualiseerd. De Omgevingsvisie schets het beeld van de provincie op de toekomst en geeft richting aan wat gewenst is en veranderd en ontwikkeld moet worden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal, met focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland.

Via de zeven ambities energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat, wordt hier richting aan gegeven. De vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – vormen het kader waarbinnen gewerkt wordt en afwegingen worden gemaakt.

In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen, waarin de ambities en doelen van de Omgevingsvisie doorwerking hebben. Deze regels gaan onder meer over natuur, landschap, provinciale wegen, water, cultureel erfgoed, wonen en ruimte.

Nationale landschappen

De provincie zet in op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland, waarbij het actuele landschap het referentiekader hiervoor is. In dit kader wordt het ontwikkelen met kwaliteit gestimuleerd. Het projectgebied Zomerweg 4 ligt in het aangewezen nationaal landschap. Voor het projectgebied zijn in dit kader de kernkwaliteiten van de Gelderse streek Randmeerkust van belang.

Gelderse streek Randmeerkust

Het projectgebied ligt binnen de Gelderse streek Randmeerkust. De omgevingsverordening schrijft voor dat ontwikkelingen en/of activiteiten in dit gebied rekening moeten houden met de

¹ Raad van State, 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442

kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van dit landschap en bijdragen aan de versterking daarvan. In de bijlage bij artikel 5.42 van de omgevingsverordening zijn deze kwaliteiten en doelen opgenomen.

De herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg 4 betekent een toevoeging van 2 woningen op perceelsniveau. De positionering van de nieuw te bouwen woningen is afgestemd op de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Daarbij is sprake van een landschappelijke inrichting van het nieuwe erf, waarbij eveneens aansluiting is gezocht met het landschap van de directe omgeving. De gehele ontwikkeling levert overigens een kwaliteitsverbetering voor het landschap. Weliswaar neemt de oppervlakte van de bebouwing op dit perceel toe, maar door de sloop van 1300m² aan voormalige agrarische gebouwen neemt de bebouwing in het gebied af en worden landschapselementen toegevoegd. Er wordt dan ook rekening gehouden met het omliggende landschap van de Gelderse streek, waarbij de kernkwaliteiten worden versterkt.

3.1.4 Regionaal beleid

Woondeal regio Noord-Veluwe

In maart 2023 heeft Harderwijk samen met zes andere Noord-Veluwe gemeenten de woondeal regio Noord-Veluwe getekend. Concreet betekent dit dat de regio Noord-Veluwe zich inzet om met de realisatie van ruim 12.500 woningen in de periode tot en met 2030 een bijdrage te leveren aan de provinciale en nationale opgave. Het aandeel voor Harderwijk is in deze woondeal vastgelegd op ruim 5500 woningen. Via een op te stellen omgevingsprogramma volkshuisvesting, met als onderdeel daarvan het woningbouwprogramma zal er gestuurd gaan worden op de opgave voor Harderwijk. Het toevoegen van twee extra woningen aan de woningvoorraad van Harderwijk levert hiermee geen tegenstrijdigheid op.

3.1.5 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Harderwijk 2024 (ontwerp)

Het ontwerp van de omgevingsvisie Harderwijk 2040 wordt na afronding van de zienswijzenprocedure naar verwachting in het najaar van 2024 vastgesteld en wordt dan het nieuwe toetsingskader als het gaat om beleid. Daarmee komt deze omgevingsvisie in de plaats van nu nog geldende beleidsdocumenten en heeft de relevante inhoud daarvan geactualiseerd en geïntegreerd opgenomen. In de omgevingsvisie wordt onder meer beschreven hoe wordt omgegaan met uitdagingen zoals de woningvraag, gezondheid, bereikbaarheid, toegankelijkheid en duurzaamheidsopgaven. Het projectgebied valt in het deelgebied 'Buitengebied'.

De omgevingsvisie hanteert twee belangrijke leidende principes:

1. Het natuurlijke systeem is de drager voor de ontwikkeling;
2. Het welbevinden van de inwoners staat voorop.

Voor het natuurlijke systeem betekent dit het volgende:

Het buitengebied is ruwweg te verdelen in het gebied ten noorden van het dorp Hierden, Mheenlanden en Stadslanderijen, de enken en het gebied met intensieve veehouderij. In de bodemkaart is dit goed te herkennen met respectievelijk laagveenvlakte/zeeklei, esgronden en stuifzand. De verschillende gradiënten in het gebied tussen A28 en de Randmeerkust is daarmee zeer afwisselend en interessant vanuit het natuurlijke perspectief. Graslanden in het veenland zijn minder voedselrijk en worden gerekend tot de natte schraallanden en vochtige hooilanden. Door hun lage ligging overstroomde deze graslanden regelmatig. Het gaat om bloemrijke graslanden die ook van belang zijn voor weidevogels.

Voor het welbevinden van de inwoners betekent dit het volgende:

Het gebied kent vele mooie plekjes en daarmee neemt de druk op het gebied om te wonen toe. In de visie heeft het laagveengebied een natuurfunctie en de zeeklei is vruchtbare landbouwgrond. De visie spreekt hier over de kansen voor kringlooplandbouw. De enken zijn van landschappelijke meerwaarde en is eeuwenoud cultuurlandschap. Verdere verdichting daarvan voor woningbouw is uitgesloten. Het gebied van de intensieve veehouderij is gebouwd op arme gronden zoals waaruit de Veluwe grotendeels bestaat.

Concreet houdt dit het volgende in:

- De Enken krijgen een beschermde status, verdichting is uitgesloten.
- Kringlooplandbouw wordt gestimuleerd.
- De identiteit en het karakter van Hierden met historische boerenerven in het buitengebied wordt behouden.

De Zomerweg ligt in het woonmilieu bosrijk wonen. Het bosrijk wonen is een uniek woonmilieu voor Harderwijk waarbij gezocht wordt naar een manier om wonen in symbiose met de natuur en het landschap te ontwikkelen. Het lommerrijke Veluwse landschap is leidend met daaraan ondergeschikt wonen in een lagere dichtheid. Het voorzieningenniveau is zeer laag.

De projectlocatie Zomerweg 4 ligt niet op De Enken, maar betreft een perceel in een landelijke omgeving waar twee extra woningen op hetzelfde perceel worden toegevoegd voortkomend vanuit de rood-voor-rood regeling. In het deelgebied Hierden Buiten wordt hiertoe een grote oppervlakte aan voormalige agrarische gebouwen gesloopt en krijgt een slooplocatie een passende invulling met een functie in lijn met de omgevingsvisie.

Door het perceel een inrichting van een gemeenschappelijk erf met woningen te geven, wordt geen afbreuk gedaan aan de identiteit en het karakter van Hierden. Dit wordt ook versterkt door het realiseren van een passende landschappelijke inrichting van het perceel, in aansluiting op het omliggende waardevolle landschap. Er is geen sprake van een aantasting van de basisstructuur en er wordt ook goed aangesloten bij het woonmilieu bosrijk wonen.

Woonvisie Harderwijk

De uitgangspunten van het woonbeleid staan geformuleerd in de Woonvisie 2017-2027. Deze is op 24 mei 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Met het woonbeleid werkt de gemeente Harderwijk aan de balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de huidige bewoners, maar ook naar die van de toekomst. Uitgangspunt is dat iedereen in Harderwijk een woning kan vinden die past bij zijn of haar wensen en behoeften op het gebied van betaalbaarheid, toegankelijkheid en woonmilieu. Hierbij is het van belang dat de kwaliteit en kwantiteit van de woningvoorraad bijdraagt aan de ambities van de op het gebied van duurzaamheid, economische ontwikkeling en sociaal klimaat. Naast de ambities zijn ook opgaven geformuleerd, waar voor de herontwikkeling van het projectgebied de volgende opgaven van belang zijn:

- Inbreiding en transformatie;
- Bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt;
- Verduurzaming van de woningvoorraad;
- Een toekomst- en zorgbestendige woningvoorraad.

Het gaat hier om een herontwikkeling van een bestaand erf, waar twee woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Hiermee wordt een doorstroming op de woningmarkt bevorderd. Het bouwen van woningen die zoveel mogelijk energieneutraal worden gemaakt, betekent een verduurzaming. Het nieuwe erf krijgt een passende landschappelijk inrichting en wordt een aantrekkelijke omgeving om te wonen. Met de intentie om als ouders en kinderen op het nieuwe erf te gaan wonen, ontstaat de mogelijkheid voor informele zorg. Ook is er een actuele behoefte in Hierden aan woningen in het segment dat hier wordt gebouwd.

Duurzaamheidsvisie De Duurzame Stad – Duurzaam Harderwijk

De Duurzaamheidsvisie De Duurzame Stad - Duurzaam Harderwijk is op 2 juli 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie zijn de volgende vier lokale pijlers vastgesteld, met elk een eigen doelstelling die samen de integrale visie op duurzaamheid vormen:

- circulariteit: afvalstoffen worden grondstoffen en kringlopen worden gesloten;
- biodiversiteit: de natuur wordt behouden en verbeterd;
- klimaatadaptatie: hittestress en droogte worden beperkt en wateroverlast (de effecten van klimaatverandering) wordt voorkomen;
- energietransitie: in 2031 is de CO₂ uitstoot met 45% verminderd.

De ontwikkelingsdoelstellingen zijn vervolgens weer uitgewerkt in doelen met aandacht voor vrede en veiligheid, economische ontwikkeling en milieuthema's.

Het projectgebied Zomerweg 4 ligt in een landelijke omgeving met ruim opgezette bebouwing en veel groen. Het projectgebied krijgt een passende landschappelijke inrichting en de toepassing van verhardingen wordt zo beperkt mogelijk gehouden. Met deze inrichting wordt hittestress voorkomen en is daarmee klimaat adaptief. Ook draagt het positief bij aan de biodiversiteit en wordt met het bouwen van (bijna) energie neutrale gasloze woningen positief bijgedragen aan de energietransitie.

Verkeersstructuurplan en Parkeernormennota

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Harderwijk is opgenomen in het Verkeersstructuurplan (VSP) en bestaat uit een deel Mobiliteitsvisie en een deel Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan. Prioriteit wordt gegeven aan het aanpakken en voorkomen van verkeersonveilige situaties.

De vastgestelde parkeernormennota is een uitwerking van de vastgestelde visie op parkeren in Harderwijk (GVVP) en dient ook als uitbreiding/toevoeging aan de parkeerfondsregeling. In deze nota zijn de normen opgenomen die specifiek toepasbaar zijn voor de situaties binnen de gemeente Harderwijk en worden gebruikt bij het berekenen van de parkeerbehoefte bij initiatieven. Hiermee heeft Harderwijk een eenduidig parkeernormenbeleid.

Voor woningen geldt een gemiddelde van zeven motorvoertuigbewegingen per dag. Met de toevoeging van twee woningen is de verkeersaantrekkende werking van deze woningen zeer beperkt. Het is dan ook niet aannemelijk dat er problemen zullen ontstaan met de verkeersafwikkeling op de Zomerweg of dat er een verkeersonveilige situatie gaat ontstaan.

De parkeernorm voor een woning is 1,8, wat inhoudt dat er voor de nieuwe woningen afgerond 4 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Zoals op het erfinrichtingsplan is weergegeven, worden deze parkeerplaatsen geclusterd op het centrale erf aangelegd.

Beleids- en toetsingskader rood voor rood initiatieven buitengebied Harderwijk en Hierden.

Dit beleidskader is de basis voor het toetsen van initiatieven die tot stand komen volgens de rood-voor-rood regeling. Door het slopen van voormalige agrarische gebouwen en het saneren van gronden, ontstaat er een bouwrecht die onder voorwaarden verzilverd kan worden.

De bouwrechten die in het projectgebied worden verzilverd, komen voort uit het slopen van voormalige agrarische gebouwen op het eigen perceel en in het zogenaamde eendengebied. De projectlocatie staat in de Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden aangeduid als locatie waar deze bouwrechten verzilverd kunnen worden.

Aan alle voorwaarden van dit toetsingskader wordt voldaan. Met de sloop van 1200m² aan gebouwen en de sanering van de ondergrond, kan er een grote woning (150m²) en een middelgrote woning (90m²) worden gebouwd. Het project is in overeenstemming met de woonvisie, er is sprake van een landschappelijk (erf)inrichtingsplan en uit deze onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit de milieuaspecten of dat er negatieve effecten optreden voor natuurwaarden. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur en het parkeren wordt op eigen erf opgelost.

Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden

De Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden geeft richting aan de veranderingen die gaande zijn in het buitengebied. De stad Harderwijk breidt uit en de vraag naar wonen in het buitengebied neemt toe. Met de verdiepingsslag worden aanknopingspunten gegeven voor ontwikkelingen in dit gebied, waarbij het van belang is om de kwaliteiten van dit buiten gebied te waarborgen.

Het projectgebied ligt in het gebied 'Stadslanderijen Oost'.

In dit gebied wordt wonen met verschillende groottes die het organische karakter moet versterken nagestreefd. Dit wil zeggen dat variatie in de bebouwing belangrijk is, dus afwisseling van grote en kleine bebouwing in een organische setting. In het projectgebied wordt gevarieerd met de groottes van de bouwvolumes en de woningen, wat een organisch bebouwingsbeeld geeft.



De landschappelijke inpassing van dit projectgebied volgt het beleid voor de stadslanderijen Oost. Dit houdt in dat het perceel wordt voorzien van hagen, solitaire bomen en inheemse beplanting. Dit biedt naast een visuele meerwaarde ook een meerwaarde voor de lokale biodiversiteit. De zichtlijnen en de openheid blijft behouden. Verder zal de erfinrichting zo beperkt mogelijke verharding krijgen met een eigen inrit en voldoende parkeergelegenheid.



De herontwikkeling sluit aan op de visie van de verdiepingsslag. Het open landschap, de weilanden en enkele akkers en de zichtlijnen blijven gehandhaafd. De bebouwing wordt geclusterd rondom een gezamenlijk erf met gevarieerde bebouwingsgrootte. De groenstructuur sluit aan op de visie door de toevoeging van bomen en beplanting op het perceel.

Visie op hoofdlijnen Buitengebied

De Visie op hoofdlijnen Buitengebied maakt deel uit van het Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) en is van belang bij nieuwe ontwikkelingen. In deze visie staan ontwerprichtlijnen benoemd die in acht genomen moeten worden op de schaalniveaus van het landschap, de erfinrichting en de bebouwing.

Voor het landschap gaat het om de positie van het erf in het omliggende landschap. Daarbij moet aandacht zijn voor de openheid, beslotenheid, bos, wegbeplanting en andere beplantingselementen. Op het niveau van de erfinrichting gaat het om de positionering van de bebouwing op het erf, de ontsluiting, verhardingen en de bijbehorende erfbeplanting. In het geval van de bebouwing is de maatvoering van belang, de detaillering van de vorm, de kleur- en het materiaal gebruik.

Het projectgebied ligt in het 'Landgoederen landschap'. Binnen dit landschapstype is het volgende van belang:

- Rechthoekige- tot blokvormige verkaveling;
- Herstel/versterken van laanbeplanting;
- Landschappelijke beplantingen: bosranden en -percelen, houtwallen en – singels, bomenrij en eikengaard;
- Vrijgelegen bebouwing heeft onderling variërende afstanden.

In een landgoederenlandschap hebben de erven een sterke binding met landschappelijke structuren. Het is belangrijk om de landschappelijke structuur van bospercelen en lineaire beplantingen in dit gebied weer te versterken. In dit landschappelijke raamwerk dienen de erven gepositioneerd te zijn. Op erfniveau betekent dit, dat de uitstraling van het erf dient te bestaan uit een rijke erfbeplanting. Bebouwing bestaat uit een bouwlaag met kap en heeft een beeldbepalend dakvlak. Woongebouwen in het landgoederenlandschap hebben een sterke overeenkomst in bebouwingsstijl, waarbij wordt aangesloten bij de gebiedseigen bebouwingskarakteristieken.

Deze visie is uitgangspunt geweest voor de landschappelijke (erf)inrichting van het projectgebied. Landschappelijke versterking is gevonden in het versterken van groen aan de randen van het perceel. In de onderlinge afstand van de bebouwing is variatie aangebracht, passend in het landgoederenlandschap. Het erf met veel (bestaande) erfbeplanting sluit aan op de landschappelijke structuur.

Het erf wordt compact, waarbij de woningen centraal ontsloten worden via een toegangsweg en het parkeren centraal op dit erf plaatsvindt. Er wordt zo min mogelijk verharding gebruikt en erfscheidingen worden groen uitgevoerd via (haag)beplanting. De bebouwing kent een onderlinge samenhang in positie, vorm en materiaal. De bestaande woning blijft als hoofdwoning herkenbaar, de nieuwe achterliggende (schuur)woningen zijn daaraan (visueel) ondergeschikt gemaakt door een eenvoudige vormgeving, materiaal- en kleurgebruik.

Welstandsnota Harderwijk

Met de welstandsnota wordt invulling gegeven aan de esthetische aspecten van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Daarbij wordt vooral ingegaan op de architectonische aspecten van bouwwerken, zoals massa, vorm, positionering, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. De ligging en uitstraling in relatie tot de omgeving is eveneens van belang. De commissie ruimtelijke kwaliteit wordt om advies gevraagd over de aansluiting van de aanvraag omgevingsvergunning bij de criteria uit de welstandsnota. Naar verwachting zal dit advies positief zijn.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 MER-beoordeling en passende beoordeling

Algemeen

Een milieueffectrapportage (MER) wordt uitgevoerd om de milieueffecten van ontwikkelingen te onderzoeken. Zo kunnen kansen en risico's op het gebied van milieu, maar ook daaraan gekoppelde aspecten meegenomen worden in een besluit of uitvoering van een plan of project. Het uitvoeren van een MER is een Europese verplichting en, voor projecten, verankerd in de Omgevingswet paragraaf 16.4.2 en het Omgevingsbesluit afdeling 11.2 en bijlage V. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een project-MER-plicht of een project-MER-beoordelingsplicht.

Een passende beoordeling moet worden uitgevoerd wanneer een plan of project significante gevolgen kan hebben voor een Natura2000 gebied. Dit volgt uit de Habitatrichtlijn (92/43/EEG) artikel 6, lid 3 en de Omgevingswet artikel 16.53c.

Motivering

Getoetst moet worden of het project van de herontwikkeling Zomerweg 4 is aangewezen als beoordelingsplichtig project onder Omgevingsbesluit bijlage V, J11 Stedelijke ontwikkeling of J12 Landinrichtingsprojecten. Uit jurisprudentie gebaseerd op het MER besluit hoeft de ontwikkeling op de Zomerweg 4 niet aangemerkt te worden als 'Stedelijke ontwikkeling' of 'Landinrichtingsproject'. Deze jurisprudentie is weliswaar gebaseerd op wetgeving van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, maar nu de strekking van de regelgeving niet is gewijzigd is dit voornamelijk van toepassing. Er is dan ook geen sprake van een beoordelingsplichtig project.

Voor de volledigheid blijkt uit een snelle toets aan de criteria uit bijlage III van de MER-richtlijn (2011/92/EU) dat het niet aannemelijk is dat er sprake zal zijn van significante milieueffecten. Het gaat hier om een kleinschalige ontwikkeling waarbij twee woningen worden toegevoegd aan een bestaand woonperceel. Dit heeft geen significante invloed op het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen en op verontreinigingen en hinder. Ook zal geen sprake zijn van significant toenemende invloed hebben op de kwetsbaarheid van het milieu of op de kernkwaliteiten van het nationale landschap waarbinnen het gebied valt.

Het projectgebied bevindt zich op ruime afstand van de Natura2000 gebieden Veluwerandmeren (ruim 2,5 kilometer afstand) en de Veluwe (ruim 1 kilometer afstand). Ook betreft het een kleine ontwikkeling met geringe stikstofemissies² die niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop worden er geen significante gevolgen verwacht voor de Natura2000 gebieden Veluwerandmeren of de Veluwe.

Conclusie

De herontwikkeling van de Zomerweg 4 heeft geen aanzienlijke milieugevolgen en geen significante gevolgen voor een Natura2000 gebied. Daarmee is voor dit project geen verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage en geen verplichting voor een passende beoordeling.

² Lycens B.V. (24-6-2024). *Stikstofdepositieberekening, Zomerweg 4 te Hierden*. Projectnummer 2024-0537, versie 4.0.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) voor het aspect bodem instructieregels in het opgenomen. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

Het wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:

- het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Motivering

De woningen zoals voorzien aan de Zomerweg 4 zijn bodemgevoelige gebouwen en gaat het om de ontwikkeling van een bodemgevoelige locatie (Bkl artikelen 5.89g en 5.89h).

Om ter plaatse van de projectlocatie de bodemkwaliteit te bepalen en daarmee mogelijke verontreinigingen in de grond en het grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de ontwikkeling, is een bodemonderzoek uitgevoerd³.

De gestelde hypothese "Onverdacht" voor het projectgebied dient te worden verworpen doordat er lichte, matige en sterke verhogingen zijn aangetoond voornamelijk in het grondwater.

In de bodemmonsters is geen asbest aangetroffen. Wel is een lichte verhoging PCB aangetroffen. Dit is vermoedelijk te relateren aan het voorkomen van sporen bakstenen en beton in de bodem. Echter wordt de interventiewaarde niet overschreden of benaderd. In het grondwater is nikkel plaatselijk sterk en kobalt matig verhoogd gemeten. Een bron hiervoor is niet bekend. Aangenomen wordt dat sprake is van een natuurlijk verhoogde concentraties.

Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek zijn geen significante bodemverontreinigingen aangetroffen. Daarmee kunnen bodemgevoelige gebouwen toegelaten worden op de locatie, en is het aspect bodem geen beperkende factor voor de ontwikkeling.

³ Lycens B.V. (17-5-2024). Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest: Zomerweg 4 te Hierden. Projectnummer: 2024-0537, versie 1.1

4.2.2 Weging waterbelang

Algemeen

Regels over water vinden hun oorsprong voornamelijk in Europese richtlijnen, zoals de Kaderrichtlijn water, de grondwaterrichtlijn, de drinkwaterrichtlijn en de richtlijn stedelijk afvalwater. Bij het beoordelen van het initiatief moeten de waterbelangen gewogen worden. Zo wordt er onder andere bepaald of er geen sprake is van een milieubelastende activiteit, lozingsactiviteit of een wateronttrekkingsactiviteit en of er geen gevolgen zijn voor het beheer van het watersysteem.

Uit artikel 2.16 OW volgen taken voor de gemeente op het gebied van het beheer van watersystemen en waterketenbeheer, waaronder de grondwatertaak. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de gevolgen van het beheer van de watersystemen. Hierbij moeten de opvattingen van de waterbeheerder betrokken worden (artikel 5.37 Bkl). Verder moeten in de weging van het waterbelang minimaal de instructieregels en omgevingswaarden meegenomen worden. Paragraaf 2.2.2 van het Bkl bevat omgevingswaarden voor de waterkwaliteit. Vanuit de provincie Gelderland zijn er regels gesteld over het toelaten van functies of activiteiten binnen een waterwingebied en/of grondwaterbeschermingsgebied (artikel 5.56 en 5.57 Omgevingsverordening Gelderland). Ook zijn er regels gesteld over lozingsactiviteiten en wateronttrekkingsactiviteiten (afdeling 8.9.1.1 Bkl, artikel 5.165 Bkl en artikel 5.58 en 5.59 Omgevingsverordening Gelderland). Het omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) bevat een voorbeschermingsregel grondwater met regels over het lozen op of in de bodem.

De doelen en principes van het Waterschap Vallei en Veluwe zijn vastgelegd in de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI)⁴ en het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP)⁵. Hierin zijn de volgende principes en bijbehorende doelen gesteld:

- Water als ordenend principe in de ruimtelijke ontwikkeling
- Maximaal schoonhouden en vasthouden van water
- Partnerschap als watermerk

In de gemeente Harderwijk is de Beleidsuitwerking en uitvoeringsagenda Riolering, Water en Klimaatadaptatie 2024-2028⁶ het beleidskader voor water. Hierin wordt geadviseerd dat nieuwbouw moet voldoen aan de 'beslisboom verwerken hemelwater'. De inzet is om het hemelwater vast te houden en de verwerking van hemelwater op het eigen erf te laten plaatsvinden. Daarmee wordt er geen hemelwater afgevoerd via het vuilwaterriool.

Motivering

Waterkwantiteit (Overstromingen, wateroverlast en waterschaarste)

⁴ Waterschap Vallei en Veluwe (z.d.). *Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI)*. <https://bovi2050.nl/wp-content/uploads/2020/11/BOVI2050.pdf>

⁵ Waterschap Vallei en Veluwe (z.d.). *Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP)*. <https://bovi2050.nl/wp-content/uploads/2021/11/Blauw-Omgevingsprogramma-2022-2027.pdf>

⁶ Gemeente Harderwijk (10-7-2024). *Beleidsuitwerking en uitvoeringsagenda Riolering, Water en Klimaatadaptatie 2024-2028 (BuRKWA)*. <https://harderwijk.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/646d72bd-81b1-4717-a917-a693b9411a66?documentId=4730710f-43bf-43a1-9af4-90005992de12&agendaltemId=f6c3775f-ddf6-4164-9ab0-9da658e23b5f>

Uit de digitale watertoets⁷ blijkt dat de locatie aan de Zomerweg 4 niet valt binnen beschermde zones onder de Omgevingsverordening Gelderland. Wel valt de locatie binnen de grondwaterfluctuatietoneel, welke is aangegeven in het Regionaal Waterprogramma 2021-2027⁸. In dit gebied kan het grondwaterpeil mogelijk zo hoog stijgen, dat het grondwateroverlast kan veroorzaken binnen bebouwd gebied. Hiermee wordt rekening gehouden in de plannen. Ook blijkt uit een analyse van de ruimtelijke kenmerken⁷ dat op locatie geen onevenredige gevolgen te verwachten zijn in de vorm van wateroverlast.

Het waterschap vraagt in de resultaten van de digitale watertoets⁷ in het plan rekening te houden met drie aandachtspunten, namelijk:

- Vasthouden - bergen – afvoeren, bij de verwerking van hemelwater dient een deel van het water niet direct afgevoerd te worden maar vastgehouden of geborgen.
- Grondwaterneutraal bouwen, het waterschap adviseert boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te bouwen. Het structureel onttrekken of draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.
- Schoonhouden – scheiden – schoonmaken, het waterschap vraagt om duurzame bouwmaterialen te gebruiken om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater door afstromend hemelwater te voorkomen.

Waterkwaliteit (het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen)

Uit het bodemonderzoek³ blijken verhoogde concentraties van verscheidende stoffen voor te komen in het grondwater. Na herbemonstering en nader onderzoek is geconcludeerd dat er geen antropogene bron aanwezig, maar dat sprake is van natuurlijk verhoogde concentraties.

Stedelijk watersysteem (Het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen)

De herontwikkeling van het projectgebied voorziet per saldo niet tot het nauwelijks in een toename van verharding. Er geldt dan ook geen eis voor compensatie voor toevoeging van afvoerend verhard oppervlak.

Op het perceel van de Zomerweg 4 is alleen een vuilwaterriool aanwezig en dus geen gemengd- of hemelwaterstelsel. Hemelwater zal daarom verwerkt worden op het eigen erf en niet afgevoerd worden op de riolering. Hiervoor is binnen het projectgebied voldoende ruimte aanwezig. Ter plaatse van de geconstateerde verontreiniging in het grondwater, wordt niet geïnfiltreerd. Er is geen sprake van een lozingsactiviteit of wateronttrekkingsactiviteit. Daarmee zijn de voorbeschermingsregel grondwaterkwaliteit uit het Omgevingsplan Harderwijk en de instructieregels op dit aspect uit het Bkl en de Omgevingsverordening Gelderland, niet van toepassing.

Conclusie

Op basis van onderzoek naar weging van de waterbelangen worden er geen significante effecten verwacht van de ontwikkeling op het watersysteem.

⁷ Lycens B.V. (31-7-2024). *Notitie, Weging van het waterbelang*. Projectnummer 2024-0537.

⁸ Provincie Gelderland (15-12-2021). *Regionaal Waterprogramma 2021-2027*.

<https://provincie.gelderland.nl/regionaal-waterprogramma/>

4.2.3 Omgevingsveiligheid

Algemeen

De regels voor omgevingsveiligheid hebben als doel een veilige leefomgeving te waarborgen. Het gaat daarbij om: de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het Besluit Kwaliteit Leefomgeving stelt verschillende regels om zowel het risico op als de gevolgen van een ramp of zwaar ongeval te verminderen. Zo zijn regels opgenomen over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties (Bkl bijlage VI) in verband met het veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bkl paragrafen 5.1.2.2 t/m 5.1.2.6, specifiek artikel 5.15 voor Aandachtsgebieden en artikel 5.8 voor plaatsgebonden risico, en bijlage VI).

Het Bkl kent meerdere soorten risicogebieden, waaronder het plaatsgebonden risico, de aandachtsgebieden (voorheen het groepsrisico) met brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden, en het belemmeringsgebied buisleiding gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans op het overlijden van een persoon als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit. Hiervoor zijn afstanden van deze activiteiten tot de beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties aangewezen (Bkl bijlage VII). De aandachtsgebieden zijn aangewezen om zichtbaar maken waar mensen in gebouwen, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

Er zijn drie soorten gevaren met bijbehorende aandachtsgebieden: warmtestraling (brandaandachtsgebied), overdruk (explosieaandachtsgebied) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolkaandachtsgebied). Verder kent het Bkl een belemmeringsgebied buisleiding gevaarlijke stoffen. Hierbinnen worden geen kwetsbare gebouwen toegelaten, tenzij die een functionele binding hebben met die buisleiding en worden geen zeer kwetsbare gebouwen toegelaten (artikel 5.18 en 5.19 Bkl).

Ook kan de gemeente binnen een deel van of het gehele aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw.

Motivering

In de directe omgeving van het projectgebied aan de Zomerweg 4 zijn geen milieubelastende activiteiten met een risico voor de omgevingsveiligheid. Ook ligt de locatie op ruim 800 meter van het brandaandachtsgebied van de A28, spoorweg en buisleidingen. Daarmee valt het projectgebied buiten de aandachtsgebieden en plaatsgebonden risico contouren van (spoor-)wegen en buisleidingen⁹.

Conclusie

⁹ Ministerie Infrastructuur en Waterstaat (2024). Register Externe Veiligheid. Veilige Leefomgeving, Externe veiligheid: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor de ontwikkeling aan de Zomerweg 4.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Motivering

In het projectgebied is sprake van een toename van het aantal woningen met twee. Dit betekent dat geconcludeerd mag worden dat deze ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg 4.

4.2.5 Geur

Algemeen

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen. Volgens de Omgevingswet moeten de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat (BS) bevat regels over:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Bkl staan

algemene en specifieke beoordelingsregels voor geur welke bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning betrokken moeten worden.

Een woning is in het Bkl aangewezen als een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl). Bij het toelaten van een geurgevoelig gebouw of een activiteit met geuremissies, moet ervoor gezorgd worden dat de geurhinder aanvaardbaar is (artikel 5.92 Bkl).

Voor specifieke activiteiten met geuremissies worden regels gegeven om te voldoen aan een aanvaardbaar geurniveau. Het realiseren van een aanvaardbaar geurniveau op geurgevoelige gebouwen kan betrekking hebben op de afstand van geurgevoelige gebouwen tot een activiteit en/of de geuremissies van activiteiten.

Motivering

Voor de herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg 4 is een 'Vooronderzoek activiteiten en milieuzonering'¹⁰ uitgevoerd. Onderzocht is in hoeverre omliggende milieubelastende activiteiten al dan niet leiden tot een aanvaardbaar geurhinderniveau ter plaatse van de voorgenomen herontwikkeling. In dit kader zijn de activiteiten van de Zomerweg 1, Wijtgraaf 28 en Molenweg 34 van belang geacht en onderzocht waarbij de richtafstanden van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering in beschouwing is genomen. Vastgesteld is dat het projectgebied deels binnen de richtafstanden van de Zomerweg 1 is gelegen, waarbij de nieuwe woningen binnen de richtafstand van geur (100 meter) gesitueerd zijn. Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Ook worden de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving niet in de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Conclusie

Er zijn vanuit het aspect activiteiten en milieuzonering geen belemmeringen te verwachten voor de herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg 4.

4.2.6 Geluid

Algemeen

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid en vragen om een decentrale afweging.

In het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) worden geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten aangewezen (artikel 3.21 en 3.22 Bkl). Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of een activiteit met geluid, moet ervoor gezorgd worden dat de geluidhinder aanvaardbaar is (artikel 5.59 Bkl). Hiervoor zijn grenswaarden en standaardwaarden gesteld.

Voor de toetsing van geluidhinder op geluidgevoelige gebouwen zijn geluidaandachtsgebieden aangewezen (Bkl artikel 3.20 en Omgevingsregeling artikel 3.5) bij spoorwegen, wegen en industrieterreinen. Binnen deze gebieden moet voldaan worden aan de standaardwaarden voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (Bkl artikel 5.78t). Wanneer dit niet mogelijk is mag met maatregelen een hogere geluidsbelasting toegelaten worden, tot aan de grenswaarde (Bkl artikel 5.78u). Buiten de aandachtsgebieden voor geluid gelden de instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen uit het Bkl niet (artikel 3.18 lid 2 Bkl).

¹⁰ Lycens B.V. (6-5-2024). Notitie, Vooronderzoek Activiteiten en milieuzonering. Projectnummer 2024-0537.

Naast de geluidsemissie van (spoor-)wegen en industrieterreinen wordt ook de geluidemissie van activiteiten getoetst aan standaard- en grenswaarden voor geluid door activiteiten (Bkl art 5.65)

Motivering

Voor het projectgebied Zomerweg 4 en de voorgenomen herontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹¹. De locatie ligt buiten de geluids-aandachtsgebieden voor spoorwegen, provinciale- en rijkswegen en industrieterreinen¹². Wel ligt het plan binnen het aandachtsgebied van de Zomerweg.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gezamenlijke geluidbelasting maximaal 38 dB bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB voor gemeentelijke wegen (Bkl artikel 5.78t). Ook wordt voldaan aan de minimaal vereiste geluidwering van 20 dB (Bbl art 4.102) en wordt zonder nadere voorzieningen voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB (Bbl art 4.103).

Conclusie

De geluidsbelasting op de projectlocatie aan de Zomerweg 4 blijft onder de standaardwaarde waarmee sprake is van een acceptabele geluidsbelasting op de locatie. Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

4.2.7 Trillingen

Algemeen

In de regels van de Bruidsschat, zoals opgenomen in het omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) is het onderdeel trillingen geregeld. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillingsgevoelige ruimte van een trillingsgevoelig gebouw. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale aarden zijn opgenomen in de regels. In het Bkl worden trillingsgevoelige gebouwen en trillingsgevoelige ruimten aangewezen (artikel 5.80 en 5.81 Bkl).

Motivering

In de omgeving van het projectgebied Zomerweg 4 zijn geen activiteiten aanwezig die trillingshinder veroorzaken.

Conclusie

Het aspect trilling levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

¹¹ Akoestisch Buro Tideman (21-4-2024). Geluidrapport Omgevingswet Bkl, Geluidbelasting wegverkeer Zomerweg 4 Hierden. Projectnummer 24.089.01, versie 01

¹² RIVM (z.d.). CVGG - Geluidregister. <https://www.geluidgegevens.nl/geluidregister/kaart>

4.3 Natuur en landschap

4.3.1 Natura2000-activiteit

Algemeen

Een Natura 2000-activiteit is een project, volgens artikel 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn (92/43/EEG), dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (bijlage A, Omgevingswet). Een Natura 2000-activiteit kan plaatsvinden in een Natura 2000-gebied, maar ook daarbuiten. Ook dan kan een activiteit effect op het Natura 2000-gebied hebben.

Om te bepalen of er significante gevolgen zijn voor een Natura 2000 gebied, wordt er een onderzoek uitgevoerd. Blijken er significante gevolgen te zijn, dan is er sprake van een Natura2000-activiteit en is een Passende Beoordeling verplicht (artikel 16.53c Omgevingswet).

De provincie is het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning van een Natura 2000-activiteit.

Motivering

In de nabijheid van het projectgebied aan de Zomerweg 4 liggen twee Natura2000-gebieden: de Veluwe (1,2 km afstand vanaf de zuidkant en 900m vanaf de oostkant van het projectgebied) en de Veluwerandmeren (2,5 km afstand vanaf de noordwestkant van het projectgebied).

Uit de stikstofberekening van de realisatie- en gebruiksfase van de woningen aan de Zomerweg 4 blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar².

Conclusie

De herontwikkeling van het projectgebied aan de Zomerweg 4 heeft geen significante gevolgen voor de Natura 2000 gebieden Veluwe en Veluwerandmeren. Daarmee is er geen verplichting voor een passende beoordeling of een omgevingsvergunning voor een Natura2000-activiteit.

4.3.2 Flora- en Fauna-activiteit

Algemeen

Een flora- en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten (bijlage A, Omgevingswet). Om te bepalen of een activiteit gevolgen heeft op planten of dieren, de flora en fauna, wordt bepaald welke planten- en diersoorten voorkomen op de locatie door middel van een onderzoek. Hierin wordt onder andere rekening gehouden met de Vogelrichtlijn (bijlage I), Habitatrichtlijn (bijlagen II, IV en V), de Rode Lijst soorten en de soorten uit bijlage IX van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal).

De provincie is het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning van een flora- en fauna-activiteit.

Motivering

Uit het onderzoek naar de natuurwaarden¹³ blijkt dat er geen beschermde soorten voorkomen in het projectgebied, met uitzondering van de Rode Lijst soort de huismus. Een mogelijk habitat van de huismus zijn de beukenhagen welke op het terrein geplaatst zijn. Wanneer deze beukenhagen na de

¹³ 5.1.2e E. van (21-6-2024). *Natuurwaardenonderzoek erftransformatie Zomerweg 4 in Hierden*. EcoNatura rapportnummer 2024-023. EcoNatura, Diepenveen.

ontwikkeling opnieuw geplaatst worden, is er geen netto significant negatief effect op de flora en fauna.

Op het erf staat een paardenstal en zijn hagen aanwezig. Deze kunnen dienen als broedplaatsen voor vogels. Om te voorkomen dat nesten worden verwijderd, wordt de randvoorwaarde gesteld dat de sloop van de paardenstal en de verwijdering van de vegetatie buiten het vogelbroedseizoen plaatsvinden (tussen half augustus en eind januari).

Conclusie

De herontwikkeling van het projectgebied aan de Zomerweg 4 heeft geen significante negatieve effecten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd om het vernielen van nesten te voorkomen. Als dit niet mogelijk is, dient de mogelijkheid tot broeden binnen het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vooraf onmogelijk gemaakt te worden.
- De beukenhagen worden na de bouwfase terug op het erf geplaatst om de broedplaatsen voor vogels te herstellen.

4.3.3 Beschermde gebieden

Algemeen

Naast de Natura2000 gebieden, zijn ook andere gebieden beschermd met natuur- en landschapswaarden. In de Omgevingsverordening Gelderland zijn de nationale landschappen, de Gelderse streken, de groene ontwikkelingszones, het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de beschermingszone natte landnatuur, de ganzenrustgebieden en de weidevogelgebieden aangegeven. Bij het toelaten van activiteiten in deze gebieden gelden aanvullende voorwaarden om de kernkwaliteiten van deze gebieden te beschermen en eventueel te versterken.

Voor elke ontwikkeling moet gemotiveerd worden hoe wordt voldaan aan de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het bijbehorende landschap. Ontwikkelingen binnen de nationale landschappen vragen daarbij om extra aandacht vanwege de landschappelijke kwaliteiten en de recreatieve waarde. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot aantasting van een kernkwaliteit, moet er een versterking van het landschap plaats vinden in lijn met de per Gelderse streek beschreven ontwikkeldoelen. Deze versterking mag op of nabij de locatie van de nieuwe activiteit of ontwikkeling plaatsvinden, maar ook ergens anders in dezelfde streek. De afspraken daarover moeten juridisch worden vastgelegd.

Verder is vanuit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) een bebouwingscontour houtkap en de bebouwingscontour jacht gesteld.

Motivering

Het projectgebied aan de Zomerweg 4 ligt in het Nationale landschap Veluwe en de Gelderse streek Randmeerkust (zie ook paragraaf 3.1.3 Provinciaal beleid).

Er wordt rekening gehouden met de 9 kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de Randmeerkust (Omgevingsverordening Gelderland artikel 5.42 en bijlage III).

1. Gradiënt van hoge gronden van het Veluwemassief naar de lagere gronden langs de Randmeren: een landschappelijke zonering met kwelzones en van zuid naar noord afstromende beken. Daarnaast is de kustlijn van de voormalige Zuiderzee een landschappelijke kernkwaliteit.
Op het projectgebied aan de Zomerweg 4 is op een diepte van meer dan 200m-mv een

watervoerend pakket aanwezig³. Door deze grote diepte en doordat er geen activiteiten in de bodem plaatsvinden, worden er geen significante negatieve effecten verwacht op de landschappelijke zonering van kwelzones.

Verder ligt de locatie op ruim 2,5km van de kustlijn. Daarom worden geen significante negatieve effecten verwacht op de kustlijn van de voormalige Zuiderzee.

2. Kleinschalig halfopen coulisselandschap langs de bosrand van de Veluwe met afwisseling van oude bouwlanden (open essen), houtwallen, buurtschappen, lanen, landgoederen, parkbossen en recreatievoorzieningen.

Uit het erfinrichtingsplan voor de ontwikkeling blijkt dat rekening is gehouden met de karakteristieken van het kleinschalige halfopen coulisselandschap. Zo blijft een groot deel van het perceel weiland, omringd met houtopstanden op ruime afstand van elkaar. Daarmee worden groene landschapselementen toegevoegd en blijven de zichtlijnen door de weilanden behouden.

3. Historische Zuiderzeestraatweg van Amersfoort naar Zwolle: een dorpenweg op de flank van de Veluwe, inclusief historische steden Harderwijk en Elburg.

Het perceel van de Zomerweg 4 ligt op ruim 500 meter van de historische Zuiderzeestraatweg.

Door de behouden karakteristieken van het landschap (zie punt 2), de relatief kleine ontwikkeling (het toevoegen van twee woningen) en de ruime afstand tot de Zuiderzeestraatweg, worden er geen significante negatieve effecten verwacht op het karakter van de Zuiderzeestraatweg.

4. Tussen Elburg en Harderwijk grote openheid van veenlandschap met grasland. Gave ontwaterings-, ontsluitings- en verkavelings-patronen, inclusief contrast met kleinschaligheid van de hogere flanken.

Zie toelichting punt 2 en de planbeschrijving in hoofdstuk 2.

5. Ten noorden van Oosterwolde en Oldebroek: zeer open polder- en veenlandschap met opvallende afwezigheid van bebouwing en opgaand groen. Karakteristiek ontwaterings- en verkavelings-patroon, voornamelijk grasland. Bij Oldebroek contrast met de bebouwingslinten op de veenontginningen.

Niet van toepassing op het projectgebied aan de Zomerweg 4, Hierden.

6. Polder Arkemheen: extreme openheid in zeekleigebied met zeer weinig bebouwing en opgaande elementen; deels grillige (oude kreken), deels regelmatige, verkaveling met herkenbare oude veenontginningsrichting en oude hoeven op terpen langs de rand, als ook blokverkaveling (met oude kreken), medeverkaveling en strokenverkaveling. Tevens stilte in een verder verstedelijkende omgeving.

Niet van toepassing op het projectgebied aan de Zomerweg 4, Hierden.

7. Microreliëf door aanwezigheid van dekzandruggen en (fragmenten van) strandwallen met onregelmatige en kleinschalige blokverkaveling, inclusief kunstmatig opgeworpen pollen of terpen in het noorden.

Zie toelichting punt 2 en de planbeschrijving in hoofdstuk 2.

8. Zichtlijnen op Veluwemassief en Randmeren, inclusief het nieuwe land van Flevoland.

Zie toelichting punt 2 en de planbeschrijving in hoofdstuk 2.

9. Ecologische waarden met name langs beken (o.a. Hierdense beek), langs de voormalige Zuiderzeekust en in weidevogelgebieden. Natura 2000 waarden in Arkemheen en Veluwe randmeren.

Het projectgebied aan de Zomerweg 4 ligt op ruim 750 meter van de Hierdense Beek⁴. Ook ligt het op ruime afstand van de Zuiderzeekust en de Veluwerandmeren (zie punt 1 en paragraaf 4.3.1 van dit document) en zijn er geen weidevogelgebieden aanwezig in nabijheid van het projectgebied. Daarmee worden er geen effecten verwacht op deze kernkwaliteit en ontwikkeldoelen.

Conclusie

De herontwikkeling van het projectgebied aan de Zomerweg 4 heeft geen significante negatieve effecten op de natuur- en landschapswaarden.

4.4 Archeologie, cultuurhistorie en erfgoed

In de Omgevingswet wordt onder cultuur erfgoed verstaan monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

In het Bkl zijn voor de bescherming van cultureel erfgoed bepalingen opgenomen (art. 5.130 Bkl). Daarnaast staan in afdeling 8.8 van het Bkl regels voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is opgenomen op de Archeologische beleidskaart en de Cultuurhistorische waardenkaart. De hieruit voortkomende waarden en verwachtingen zijn vertaald in dubbelbestemmingen, zoals nu geldend in het Omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel).

Motivering

Het projectgebied Zomerweg 4 heeft volgens het omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Dit betekent dat in het geval een herontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte groter dan 1000m² en de activiteit op een grotere diepte wordt uitgevoerd dan 0,3 meter, er voorwaarden gelden om de veiligstelling en bescherming van archeologische waarden te waarborgen. De voorgenomen herontwikkeling blijft onder de gestelde oppervlakte van 1000m².

In het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook anderszins is het perceel in cultuurhistorisch opzicht niet waardevol.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit archeologie, cultuurhistorie en erfgoed voor de herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg 4.

4.5 Duurzaamheid en gezondheid

Duurzaamheid en gezondheid zijn in de Omgevingswet geborgd via de daarin opgenomen maatschappelijke doelen (1.3) en de uitoefening van taken en bevoegdheden 2.1).

Eisen voor de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in artikel 4.148-4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hierin is onder meer aangegeven dat een bouwwerk bijna energie neutraal (BENG) dient te zijn.

Motivering

De nieuw te bouwen woningen zijn en zullen voldoen aan de eisen vanuit het Bbl en (bijna) energieneutraal zijn.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt voldoende dat er geen aspecten zijn die de gezondheid van de bewoners negatief kan beïnvloeden. De situering van de bebouwing en de landschappelijke inrichting

van het projectgebied is zo opgezet dat sprake is van een zeer fijne en daarmee gezonde woonomgeving.

Conclusie

De aspecten duurzaamheid en gezondheid leveren geen belemmering op voor de voorgenomen herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg 4.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Provinciaal belang

In artikel 16.15a sub d van de Omgevingswet is het mogelijk gemaakt dat Gedeputeerde Staten provinciale belangen aanwijzen waarbij advies vereist is voordat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verleend kan worden.

De herontwikkeling van het projectgebied raakt een provinciaal belang nu het is gelegen in het Nationaal landschap Veluwe. Gelet hierop is advies gevraagd over deze aanvraag omgevingsvergunning BOPA aan de regisseur ruimte van de Provincie.

Advies: de uitkomst van dit gevraagde advies volgt nog.

De provincie, het Waterschap, de Veiligheidsregio en de Omgevingsdienst zullen worden geïnformeerd over het indienen van de formele aanvraag om een omgevingsvergunning BOPA.

5.1.2 Participatie

In het kader van de participatie zijn alle eigenaren/bewoners van percelen die grenzen aan het projectgebied Zomerweg 4 via een persoonlijke toelichting op de hoogte gesteld van de herontwikkeling en is waar nodig uitleg gegeven. Vanuit deze belanghebbenden zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt over de ontwikkeling. Ook zijn geen opmerkingen meegegeven ter aanpassing of verbetering van de plannen.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de eigenaren van het projectgebied Zomerweg 4. In deze overeenkomst zijn alle relevante afspraken vastgesteld en is het kostenverhaal geregeld. Alle kosten die samenhangen met de herontwikkeling van het projectgebied komen voor rekening en risico van de eigenaren. Hierbij zijn ook de eventuele kosten die voortvloeien vanuit nadeelcompensatie betrokken. De financiële uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee verzekerd.

6 Conclusie: evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels. Uit deze onderbouwing met alle bijbehorende onderzoeken blijkt voldoende dat in het geval de herontwikkeling van het projectgebied Zomerweg 4 sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7 Bijlagen:

1. Landschappelijk (erf)inrichtingsplan;
2. Stikstofdepositieberekening, Zomerweg 4 te Hierden. Projectnummer 2024-0537, versie 4.0.
3. Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest: Zomerweg 4 te Hierden. Projectnummer: 2024-0537, versie 1.1
4. Notitie, Weging van het waterbelang. Projectnummer 2024-0537.
5. Notitie, Vooronderzoek Activiteiten en milieuzonering. Projectnummer 2024-0537.
6. Geluidrapport Omgevingswet Bkl, Geluidbelasting wegverkeer Zomerweg 4 Hierden. Projectnummer 24.089.01, versie 01
7. Natuurwaardenonderzoek erftransformatie Zomerweg 4 in Hierden. rapportnummer 2024-023.