

Ruimtelijke onderbouwing

bestemmingsplanwijziging

Locatie:
Varenweg 32
3849 PJ Hierden



Inhoud

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding en doel	2
1.2. Afwijkingsprocedure	2
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED	3
2.1. Inleiding	3
2.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
2.2.1. Ligging	3
2.2.2. Beschrijving omgeving	4
2.3. Huidige planologische situatie	5
2.3.1. Vigerend bestemmingsplan	5
2.3.2. De verbeelding	6
3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	7
3.1. Inleiding	7
3.2. Het plan	7
3.2.1. Beschrijving project	7
3.3. Aanwezige functies	7
3.3.1. Voorkomende functies	7
3.3.2. Motivatie nieuwe functie	7
4. ONDERZOEK	8
4.1. Beleidskaders	8
4.1.1. Rijksbeleid	8
4.1.2. Provinciaal beleid	9
4.1.3. Gemeentelijk beleid	9
4.2. Monumenten en archeologie	9
4.2.1. Onderzoek naar cultuurhistorie	10
4.3. Flora- en Faunaonderzoek	10
4.4. Waterparagraaf en wateradvies	10
4.5. Milieuaspecten	10
4.6. Kabels en leidingen	10
4.7. Verkeer en parkeren	10
4.8. Duurzaam bouwen	10
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	10

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding en doel.

Het initiatief om tot een wijziging van het plangebied te komen komt van mevr. E. Zorge-Ruitenbergh, wonende aan de Wijtgraaf 6a , 3849 PN te Hierden. Het betreft een woning gebouwd in de 50-ger jaren en wordt op dit moment niet bewoond. Deze locatie is aan vernieuwing toe en de aanwezige opstallen zijn verouderd. Er is geen belangstelling om de huidige woning te verbouwen of te renoveren. Er is voor deze locatie gezocht naar aansluiting met de bestemming in de omgeving op de overwegende woonbestemming. Op het perceel staan nog oude stallen met asbest bedekking. De aanwezige woning voldoet niet meer aan de huidige wensen en eisen.

1.2. Afwijkingsprocedure.

Het project is op grond van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' niet toegestaan. Het gaat om een woonbestemming (W-D) wonen dorp, met de nadere aanduiding sba-hg, specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw. De gemeente Harderwijk wil meewerken aan het project door vergroting van de specifieke aanduiding hoofdgebouw. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. Deze onderbouwing voorziet hierin.



Figuur 1. Vigerend bestemmingsplan.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED.

2.1. Inleiding.

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie en omgeving weergegeven. De mogelijkheden en onmogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan worden toegelicht. Tenslotte wordt de gewenste situatie geschetst.



Figuur 2. Luchtfoto van projectlocatie

2.2. Ligging en omvang plangebied.

2.2.1. Ligging.

De locatie Varenweg 32 is een woongebied met hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie B no 3256 Er zijn nog enkele agrarische gebouwen aanwezig. Het kenmerkt zich door het open karakter. Het straatbeeld is gevarieerd door de diversiteit aan bouwstijlen en vormen.

2.2.2. Beschrijving omgeving.

Deze locatie is gedeeltelijk omsloten door erfbeplanting. Deels komen beeld bepalende elementen voor. Deze forse bomen blijven bestaan. Aan de zuid- en de westzijde wordt het perceel afgeschermd door een 2 m hoge groene haag.



Kadastrale situatie

2.3. Huidige planologische situatie.

2.3.1. Vigerend bestemmingsplan.

Het project ligt binnen het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'.

Het gaat om een woonbestemming (W-D) wonen dorp, met de nadere aanduiding sba-hg, specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw. De gemeente Harderwijk wil meewerken aan het project door vergroting van de specifieke aanduiding hoofdgebouw.



Figuur 1. Vigerend bestemmingsplan.

2.3.2. De verbeelding.

De locaties zal rondom voorzien worden van beplanting met een open karakter. De aanwezige bomen blijven bestaan. Aan de zuid- en westzijde zal de bestaande haag gehandhaafd blijven. De toegangsweg zal aan de oostzijde gesitueerd worden. Op de verbeelding is de erf beplanting nader uitgewerkt.



Figuur 3. Projectlocatie gewenste situatie.

3. BESCHRIJVING PROJECT.

3.1. Inleiding.

In dit hoofdstuk wordt het bouwplan nader toegelicht. De omgeving wordt omschreven, de bestaande bebouwing en het straatbeeld wordt aangegeven.

1

3.2. Het plan.

3.2.1. Beschrijving project.

Op het perceel Varenweg 32 is de wens voor de realisatie van een ruime woonfunctie. De bestaande bebouwing is matig onderhouden en is niet functioneel. De inrichting van het perceel heeft weinig of geen relatie met de directe omgeving. De wens is om alle opstallen op het perceel te verwijderen. Er is parkeergelegenheid op het terrein voor een 2 tal personen auto's van de bewoners. Op de locatie Varenweg 32 zal 1 nieuwe grotere woning worden gebouwd. Het perceel is groot genoeg om de open karakter te behouden. De woonfunctie zal een uitstraling hebben van wonen in het groen.

3.3. Aanwezige functies.

3.3.1. Voorkomende functies.

De omgeving Varenweg kenmerkt zich in hoofdzaak in vrijstaand wonen. Waarbij de laatste jaren meer grotere woningen zijn gebouwd. Er zijn nog enkele agrarische gebouwen aanwezig. Het kenmerkt zich door het open karakter. Het straatbeeld is gevarieerd door de diversiteit aan bouwstijlen en vormen. Op het perceel bevindt zich een woning uit de 50-ger jaren

3.3.2. Motivatie nieuwe functies.

Om een goede aansluiting te krijgen met de omliggende woningen en bebouwing, zal de nieuw te bouwen woning enigszins gedraaid in het straatbeeld geplaatst worden. Ook de breedte en de dakhellingen zullen niet gelijk zijn aan de naast gelegen woningen. Hierdoor ontstaat een speels karakter. Materiaal keuze en vormgeving dient uiteraard te gebeuren binnen de vastgestelde welstandscriteria. Er is parkeergelegenheid voor een 2 a 3 personenauto's op het perceel. In het achtererf zal een garage berging geplaatst worden welke aansluit op de woonfunctie.

4. ONDERZOEK.

4.1. Beleidskaders.

4.1.1. Rijks beleid.

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnet-werken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

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 land-schapsbeleid 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. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en over programmering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. In dat kader heeft - nadat de behoefte is aangetoond- herstructurering of transformatie de voorkeur boven uitbreidingslocaties. Daarvan is in dit geval sprake.

De ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

4.1.2. Provinciaal beleid.

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening kent geen streekplannen meer, maar een structuurvisie, met een zelfbindende werking. Dat wil zeggen dat ze geen juridische status hebben en geen rechtstreekse doorwerking naar gemeentelijke plannen. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen.

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie vastgesteld. De bijbehorende Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en verordening in werking getreden. Volgens vaste jurisprudentie is het beleid en de wetgeving die op dat moment van toepassing is, uitgangspunt voor het vervolg van de procedure. Derhalve is niet de Omgevingsvisie maar het Streekplan Gelderland 2005, het toetsingskader voor het onderhavig bestemmingsplan.

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. Ook in de Omgevingsvisie is Harderwijk aangewezen als regionaal centrum.

4.1.3. Gemeentelijk beleid.

Onderhavig plan betreft geen verdichting van de kern Hierden. Vergroting van een bouwperceel is mogelijk binnen het vastgestelde bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'. In dat bestemmingsplan is ingegaan op de mogelijkheden binnen de geldende regelgeving en het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In algemene zin is de conclusie dat de locatie onder voorwaarden passend zijn binnen de geldende regelgeving en het geldende beleid. Voor de specifieke toetsing aan het beleid kan verder worden verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'.

4.2. Monumenten en archeologie.

Het perceel Varenweg 32 ligt braak. In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Door het vervangen van een woning zal er geen verstoring van de gronden plaatsvinden. De oude woning wordt gesloopt en er hoeft daarom niet gegraven te worden. Er is derhalve dan ook geen sprake van verstoring van de ondergrond. Om die reden is archeologisch onderzoek in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning achterwege gebleven.

4.3. Flora- en Faunaonderzoek

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan heeft geen veldinventarisatie plaats gevonden. De belangrijkste reden hiervoor is dat het plangebied een rechtstreekse bouwtitel heeft. Het perceel is enkele jaren geleden bouwrijp gemaakt. Het ligt echter niet voor de hand dat ontheffing plichtige soorten aangetroffen zullen worden. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffing plichtige soorten wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.4. Waterparagraaf en wateradvies

Het betreffende perceel heeft een woonfunctie. Afwatering vindt plaats in de ondergrond. Aangezien het slechts gaat om het gebruik van gronden en er geen toevoeging van bebouwing of verhard oppervlak plaats vindt zal er naar verwachting geen nadelige consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse tot gevolg hebben.

4.5. Milieuaspecten

De voorliggende ontwikkeling betekent slechts een zeer beperkte afwijking van het vigerende bestemmingsplan omdat alleen het bouwperceel wordt vergroot. Gelet op het feit dat de beoogde locatie al een woonbestemming heeft, zijn de ruimtelijke consequenties van het bouwplan beperkt. Dit geldt derhalve eveneens voor het onderzoek naar milieuaspecten.

4.6. Kabels en leidingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologische relevante leidingen aanwezig.

4.7. Verkeer en parkeren

Op eigen terrein zullen 2 parkeerplaatsen worden aangelegd voor de bewoners.

4.8. Duurzaam bouwen

Voor de woning bestaat duurzaam bouwen uit twee hoofdonderdelen. Enerzijds betreft dit de materialisering van het gebouw en de toepassing van energie zuinige installaties. Het bouwwerk kent een traditionele bouwwijze met duurzame materialen. De hoofdconstructie wordt gevormd door kalkzandsteen wanden en betonnen vloeren. De gevels worden opgetrokken uit metselwerk en het dak wordt bekleed met keramische pannen.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan. De kosten van het bouwplan komen volledig voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het begeleiden van de procedure van het wijzigingsplan worden gedekt uit de in rekening te brengen leges. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.