

1651-09B

Bestemmingsplan Waterfront-Noord II

gemeente harderwijk



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Waterfront-Noord II

ONTWERP

12 januari 2010
Projectnummer 116.02.02.32.43



Idem: *you are* *you are* *please*

Overzichtskaart



Bron: Google Earth

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplan(nen)	8
1.4	MER Waterfront	8
1.5	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
3	Beleidskader	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.2.1	Nota Ruimte	17
3.3	Provinciaal beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Gelderland	19
3.3.2	Ruimtelijke verordening Gelderland	19
3.4	Regionaal beleid	20
3.4.1	Integraal Inrichtingsplan Veluwe-Randmeren	20
3.4.2	Regionale structuurvisie Noord-Veluwe	21
3.5	Gemeentelijk beleid	21
3.5.1	Structuurplan Harderwijk 2020	22
3.5.2	Het Waterfront	22
4	Uitvoeringsaspecten	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Landschap	25
4.4	Water	27
4.5	Verkeer	29
4.6	Geluid	30
4.7	Luchtkwaliteit	31
4.8	Licht	32
4.9	Externe veiligheid	33
4.10	Ecologie	34
4.11	Archeologie	37
4.12	Kabels en leidingen	37
5	Juridische planopzet	39
5.1	Toelichting op bestemmingsregeling	39
5.2	Bestemmingen	39

6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1	Inspraak en informatie	41
6.2.2	Vooroverleg 3.1.1. Bro	42

Bijlage

Inleiding

1.1

Aanleiding en doel

De gemeente Harderwijk werkt al vanaf 1995, in nauw overleg met andere overheden en betrokkenen, aan plannen ter verbetering van het Waterfront. Hiertoe heeft de gemeente het structuurplan Waterfront opgesteld. Dit is door de gemeenteraad op 14 oktober 2004 vastgesteld.

Het gehele project Waterfront van Harderwijk strekt zich uit van de wijk Stadsweide aan de zuidzijde tot de Hierdense Beek in het noorden van de gemeente. In totaliteit gaat het bij het Waterfront om een complexe ruimtelijke operatie, die primair is gericht op een grondige kwaliteitsimpuls van de gebieden ten noorden en ten oosten van de historische binnenstad. In de huidige situatie doen zich hier veel knelpunten voor, die onder meer te maken hebben met bereikbaarheid, parkeren, belevingswaarde, (woon)milieu, het verouderde industrieterrein Haven en bodemverontreiniging. De toekomstige ontwikkelingen zijn volgens het structuurplan op een structurele verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de Boulevard en omgeving en van het industrieterrein Haven gericht.

Voor het gedeelte van het Waterfront ten noorden van de N302 is in 2006 het bestemmingsplan Waterfront-Noord vastgesteld. De Raad van State heeft goedkeuring onthouden aan een deel van het bestemmingsplan Waterfront-Noord, zoals dit was vastgesteld op 3 juli 2007 door G.S. van Flevoland en Gelderland. Het gedeelte van het plan dat betrekking heeft op het gebied de Mheenlanden is wel goedgekeurd. Om deze reden is voor bedrijventerrein Lorentzhaven en voor het overloopterrein dit bestemmingsplan Waterfront-Noord II opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van het overloop-parkeerterrein, het bedrijventerrein Lorentzhaven en de westelijke ontsluiting daarvan planologisch-juridisch mogelijk.

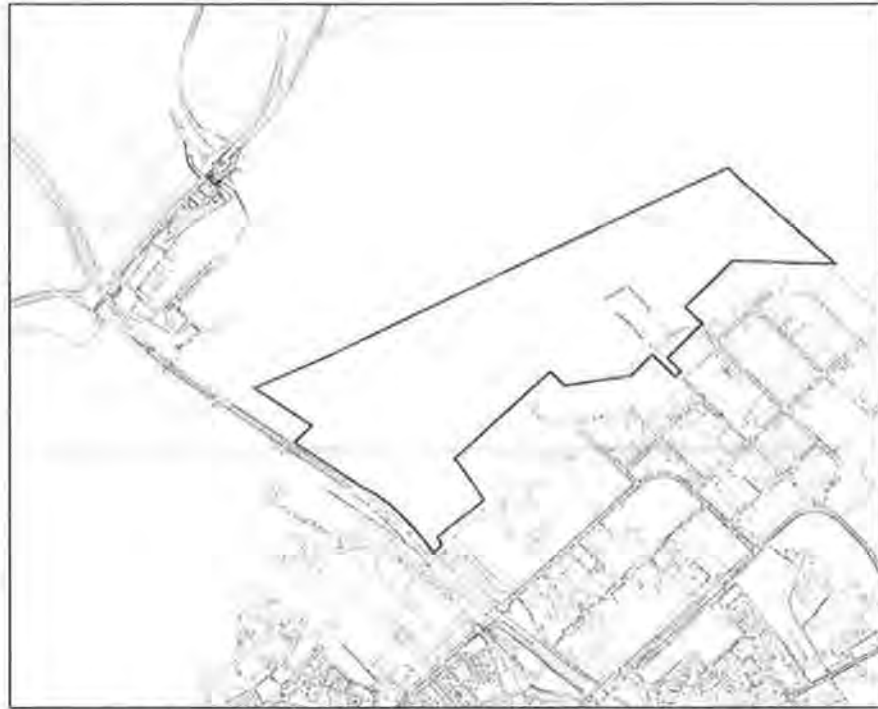
1.2

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat:

- het Overloopterrein ten noordoosten van de N302;
- de uitbreiding Lorentzhaven inclusief groene zone;
- een deel van het Veluwemeer (zie hiernavolgende afbeelding 'Plangebied Waterfront-Noord II').

In het westen vormt het tracé van de Knardijk de plangrens. Daar ligt de oeververbinding tussen Harderwijk en Flevoland (N302). Deze provinciale weg maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Voor dit nieuwe traject is in 1997 het bestemmingsplan 'Oeververbinding Hardersluis' vastgesteld.



Plangebied Waterfront-Noord II

1.3

Geldende bestemmingsplan(nen)

Voor het plangebied van 'Waterfront-Noord II' vigeren tot dusver de volgende bestemmingsplannen:

- Industriegebied Noord-Oost.
- Omgeving Lorentzhaven 1982.
- Vergroting werkgebied Lorentz 1990.

De tot dusver vigerende bestemmingen binnen het plangebied zijn Groen, Water en Verkeer.

1.4

MER Waterfront

De onderdelen van het project Waterfront bevinden zich in diverse stadia van plan- en besluitvorming. Ten behoeve van deze plannen is één MER Waterfront opgesteld. De m.e.r.-plicht voort uit een aantal ontwikkelingen:

- Omdat significante effecten op het naastgelegen Natura 2000-gebied 'Velluwerandmeren' op voorhand niet kunnen worden uitgesloten, dient een

passende beoordeling te worden uitgevoerd. In het Besluit-MER is vastgelegd dat een verplichting om een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet uit te voeren, direct aanleiding geeft tot het opstellen van een planMER.

- Het totaal aan voorzieningen dat als leisure in het programma van Waterfront-Zuid is opgenomen past binnen onderdeel C 10.1 uit de bijlage van het Besluit-m.e.r.: de aanleg van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een voorziening die 500.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt. Voor dit deel van de Waterfrontplannen moet een projectMER worden opgesteld, inclusief MMA.

De realisatie van meer dan 250 ligplaatsen voor boten leidt tot een m.e.r.-beoordelingsplicht (onderdeel D, categorie 10.3 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.). Dat betekent dat de gemeente voor dit concrete geval zou moeten beoordelen of er zodanige belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten zijn, dat dit het opstellen van een MER noodzakelijk maakt. De m.e.r.-procedure wordt gekoppeld aan het bestemmingsplan Waterfront-Noord II en het bestemmingsplan Waterfront-Zuid, Boulevard-West. Gelijktijdig met dit (ontwerp)bestemmingsplan zal ook het MER ter inzage liggen.

1.5

Leeswijzer

Het bestemmingsplan Waterfront-Noord II bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft de achtergronden, bedoelingen, motivering en gevolgen ten aanzien van het bestemmingsplan weer. Na de toelichting volgen de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, namelijk de planregels en de verbeelding.

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving. Het hoofdstuk beschrijft de huidige situatie en licht de toekomstige herinrichting van het plangebied toe.

Hoofdstuk 3 beschrijft het relevante beleidskader dat van toepassing is op het plangebied, waarbij beleid van diverse overheden wordt behandeld.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de thema's landschap, bodem, water, verkeer en natuur. De mogelijke gevolgen voor de verschillende milieucomponenten zoals geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid en archeologie worden tevens hier beschreven.

De hoofdstukken 5 en 6 gaan in op de meer technische aspecten van het bestemmingsplan. Zo komen de juridische vormgeving en uitleg van de planregels aan bod. Het laatste hoofdstuk beschrijft de uitvoerbaarheid, waarbij aandacht wordt gegeven aan de resultaten uit de inspraak en overleg, en een financiële verantwoording.

Planbeschrijving

2.1

Huidige situatie

Van oorsprong behoorde het plangebied tot de Zuiderzee. Met de aanleg van de Afsluitdijk in 1932 ontstond het IJsselmeer en met de aanleg van Oostelijk Flevoland (1957) en Zuidelijk Flevoland (1968) ontstonden de randmeren Wolderwijd en Veluwemeer.

Natuurwaarden

Het plangebied grenst aan, en ligt gedeeltelijk binnen het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. Binnen dit gebied wordt prioriteit gegeven aan behoud en herstel van natuurwaarden. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn alleen toelaatbaar als hierdoor de beschermde natuurwaarden niet significant worden aangetast.

Gebruiksfuncties

De randmeren vervullen een belangrijke functie als natuur- en recreatiegebied (oeverrecreatie en toervaart). Er vindt op kleine schaal ook vrachtvervoer per schip plaats, terwijl de randmeren waterstaatkundig gezien functioneren als eindboezem voor het oude land. Zo is voorkomen dat het oude land ging verdrogen, zoals dat gebeurd is bij de inpoldering van de Noordoostpolder in 1942. Tevens vervullen de randmeren een functie als waterberging. Het belang van de natuurwaarden blijkt onder meer uit de aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied.

Landschap

Het gecultiveerde landschap van de randmeren Veluwemeer en Wolderwijd bestaat grotendeels uit een relatief ondiep wateroppervlak met daarin verspreid enkele eilanden. Langs de kustoever aan de Gelderse zijde zijn de randmeren niet dieper dan 1 m. De diepste plekken bevinden zich aan de zijde van Flevopolders, in het midden van de meren en in de vaargeulen. Hier ligt de bodem op circa 4 m onder het wateroppervlak. Er is sprake van een zeer open landschap dat vergezichten biedt op de kust van Flevoland. Dit beeld wordt in het Veluwemeer enigszins verstoord door een hoogspanningsleiding tussen Flevoland en het bedrijventerrein Lorentz. Ook de oeververbinding tussen Gelderland en Flevoland (de N302) doorbreekt de openheid van de randmeren en scheidt het Veluwemeer en het Wolderwijd van elkaar.

Bebouwde omgeving

Er bevindt zich vrijwel geen bebouwing in het plangebied. Aan de westkant bevindt zich de verbinding met Flevoland. Bij het bedrijventerrein Lorentz

vallen de huidige laad- en loskaden, de strekdammen en de verkoophaven 'Holland Yachting' binnen het plangebied.

Directe omgeving

Ten zuiden van het plangebied is bedrijventerrein Lorentz gelegen. Dit grote bedrijventerrein is in fasen aangelegd vanaf 1970, hetgeen resulteert in een gevarieerd aanzien van het bedrijventerrein. Ook Lorentz is een gezoneerd bedrijventerrein; het biedt plaats voor bedrijvigheid tot en met de hoogste milieucategorie. Naast deze bedrijvigheid zijn er opslag- en transportbedrijven te vinden, alsmede relatief veel volumineuze detailhandel en kantoren.

Om te voorzien in de behoefte aan bedrijventerrein in de regio Noordwest Veluwe zal met name Harderwijk als centrumgemeente moeten voorzien. De aanleg van een regionaal bedrijventerrein (Lorentz-III) ten zuidoosten van het bestaande bedrijventerrein Lorentz is hier een onderdeel van.

2.2

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan Waterfront-Noord II voorziet in een aantal ontwikkelingen die hierna worden toegelicht.

Uitbreiding Lorentzhaven-West

Het plangedeelte Uitbreiding Lorentzhaven bestaat uit twee onderdelen, die van elkaar worden gescheiden door de Lorentzhaven.

De uitbreiding van het bedrijventerrein Lorentzhaven-West (netto circa 3,50 ha), is bestemd voor de te verplaatsen watersport gerelateerde bedrijven uit het industrieterrein Haven en het bedrijventerrein Lorentz (de haven c.a. van Holland Yachting). Deze watersportbedrijven vallen in de milieucategorieën 3 en 4 en kennen tevens een detailhandelsgedeelte.

De ontsluiting over de weg van deze uitbreiding vindt plaats via een nieuw aan te leggen weg over het Overloopterrein.

Het aanleggen van een bedrijventerrein aan een groot open water zou kunnen leiden tot aantasting van de landschappelijke kwaliteit. Om die aantasting zoveel mogelijk te beperken wordt uitgegaan van het aanbrengen van een groene afscherming tussen dit deel van het bedrijventerrein en het water. De zone zal de voortzetting vormen van de nu al bestaande groene afscherming tussen het bedrijventerrein Lorentz en het Veluwemeer. De strook zal worden ingericht als een groene overgangszone tussen het bedrijventerrein en het water van het Veluwemeer.

In het Beeldkwaliteitplan Uitbreiding Lorentzhaven zijn enkele uitgangspunten ten aanzien van de beeldkwaliteit voor het westelijk deel aangegeven:

- de zichtbaarheid van de bedrijven moet vanaf het water zoveel mogelijk worden beperkt;

- de bedrijven worden ontsloten vanaf een rustige ontsluitingsweg en tussen deze weg en de bedrijven ligt een voetpad;
- parkeren vindt op eigen terrein plaats;
- de onderste 3 à 4,5 m van de bebouwing worden uitnodigend vormgegeven met ruimte voor reclame-uitingen en verlichting. Daarboven worden gebouwen neutraal en functioneel vormgegeven zonder verlichting, om verstrooiing naar de omgeving te voorkomen;
- aan de havenzijde zijn bedrijven bereikbaar via de haven. De toegang tot de haven wordt gemarkeerd en is vanaf het Veluwemeer zichtbaar, de zichtbaarheid van de afzonderlijke bedrijven vanaf het Veluwemeer wordt beperkt door de afschermdende beplantingszone.

Uitbreiding bedrijventerrein Lorentzhaven-Oost

De uitbreiding van het bedrijventerrein Lorentzhaven-Oost (netto circa 12,5 ha.) is bestemd voor de overige te verplaatsen bedrijven van het industrieterrein Haven. Bedrijven tot en met milieucategorie 5 kunnen hier een plek krijgen. Dit plangedeelte wordt ontsloten door nieuw aan te leggen ontsluitingswegen die aansluiten op bestaande wegen op het bedrijventerrein Lorentz I, namelijk de Kelvinstraat en de Daltonstraat.

Over dit terrein loopt een hoogspanningsleiding. Deze geeft binnen een zone rond de leiding een beperking van de maximale bebouwingshoogte.

In dit deel van het bedrijventerrein wordt voor een deel van het gebied een extra hoge bouwhoogte toegestaan, namelijk 45 m in plaats van de standaard 12 m.



Impressie van bebouwingsbeeld en groene afscherming van de Uitbreiding Lorentzhaven

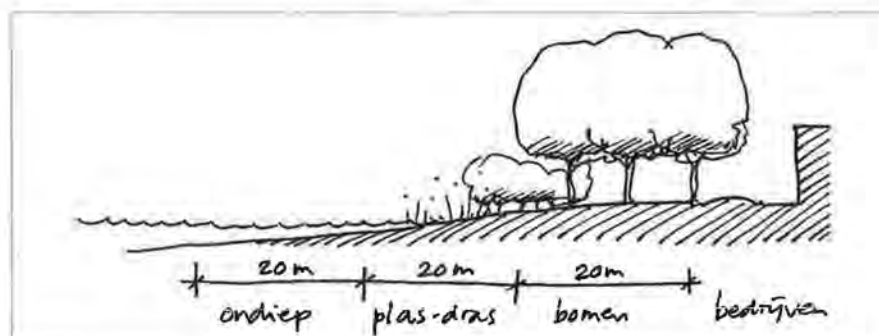
In het Beeldkwaliteitplan Uitbreiding Lorentzhaven zijn enkele uitgangspunten ten aanzien van de beeldkwaliteit voor het oostelijk deel aangegeven:

- de zichtbaarheid van de bedrijven moet vanaf het water zoveel mogelijk worden beperkt;
- de bedrijven worden ontsloten vanaf een rustige ontsluitingsweg en tussen deze weg en de bedrijven ligt een voetpad;
- parkeren vindt op eigen terrein plaats;
- de onderste 3 à 4,5 m van de bebouwing worden uitnodigend vormgegeven met ruimte voor reclame-uitingen en verlichting. Daarboven worden gebouwen neutraal en functioneel vormgegeven zonder verlichting, om verstrooiing naar de omgeving te voorkomen;

- op hoge gebouwen of objecten (hoger dan 12 m) kan op grotere hoogte in een gedekte tint een bedrijfsnaam of logo worden aangebracht, waarbij maximaal één per bedrijfsperceel is toegestaan;
- aan de havenzijde zijn bedrijven bereikbaar via de haven. De toegang tot de haven wordt gemarkeerd en is vanaf het Veluwemeer zichtbaar, de zichtbaarheid van de afzonderlijke bedrijven vanaf het Veluwemeer wordt beperkt door de afschermende beplantingszone.

Oeverzone Lorentzhaven

De oeverzone Lorentzhaven dient voor landschappelijke afscherming van het bedrijventerrein, teneinde de zichtbaarheid van de bebouwing vanaf het water te beperken. Daarnaast heeft deze oeverzone positieve ecologische effecten. Het is een onderdeel van de groenzone van Lorentz en zal ook kunnen worden geïntegreerd in de ecologische verbinding Natte As. De aanlegbreedte van de zone bedraagt 60 m. De strook wordt onderverdeeld in drie ongeveer gelijke zones: een zone van 20 m met opgaande (boom-) beplanting, een overgangszone (plas-dras) ter breedte van 20 m met riet en/of laag groen, en een ondiepe waterstrook ter breedte van 20 m,



Profiel van de overgangszone langs het bedrijventerrein van in totaal 60 m breedte

Overloopterrein

In het Masterplan Waterfront en in het bestemmingsplan Waterfront-Noord dat op 21 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld, werd uitgegaan van het situeren van het overloopterrein dat zich uitstrekt aan de oostzijde van de N302 tussen het bedrijventerrein Lorentz en het aquaduct in de N302. De toenmalige locatie van het Overloopterrein was geheel gelegen binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. In het kader van het MER en de passende beoordeling is onderzocht of een andere situering van het overloopterrein mogelijk zou zijn. Daarbij is van belang dat op basis van diverse onderzoeken is vastgesteld dat er geen reële mogelijkheden zijn om het overloopterrein geheel buiten het Natura 2000-gebied te situeren. Onderzoek heeft uitgewezen dat het realiseren van gebouwde parkeervoorzieningen ten westen van de N302, als alternatief voor het Overloopterrein, geen reële optie is, omdat dit zeer hoge investeringen vergt die niet uit parkeergelden

kunnen worden terugverdiend (onder meer omdat deze parkeervoorzieningen hooguit enkele maanden per jaar substantieel worden gebruikt).

Ook het realiseren van een overloopterrein op grotere afstand van het Dolfinarium is geen reële optie, omdat hiervoor een systeem van voor- en natransport nodig is met een zeer grote capaciteit, dat maar een klein deel van het jaar effectief wordt benut. Dat leidt niet alleen tot zeer hoge kosten, maar ook tot grote logistieke problemen. De (geactualiseerde) uitkomsten van deze onderzoeken worden in het milieueffectrapport opgenomen.

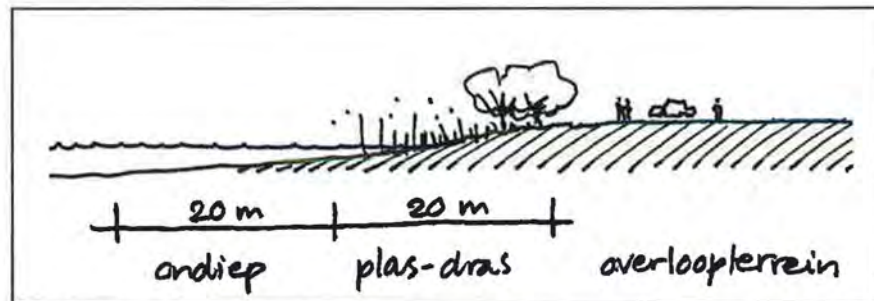
Na afweging van een viertal varianten voor het Overloopterrein is gekozen voor een gewijzigde situering van het Overloopterrein.

Het Overloopterrein heeft ten doel om de parkeerdruk in de drukste dagen van het toeristische seizoen op te vangen. De parkeercapaciteit van het overloopterrein op deze nieuwe locatie zal 1700 à 1800 plaatsen bedragen. Ander functioneel gebruik dan parkeren is op het Overloopterrein overigens niet toegestaan.

Het Overloopterrein zal worden gerealiseerd in combinatie met in totaal 2 ha aan wateroppervlak. Dit waterbassin dient in de eerste plaats voor nazuivering van het effluent van de RWZI. Bovendien kan in dit systeem in voorkomende gevallen rioolwater overstorten als bij hevige regenval volledige berging daarvan binnen het Harderwijkse rioleringsstelsel tijdelijk niet mogelijk is (momenteel vinden dergelijke overstorten circa zeven keer per jaar plaats).

Aan de noordzijde van het overloopterrein is een nieuwe locatie voor hengelsportvereniging De Snoek voorzien. Enerzijds is verplaatsing hiervan nodig omdat de huidige locatie niet langer aan open water grenst, anderzijds dient ter plaatse van de huidige locatie de ontsluiting richting Marie Curiestraat te worden gerealiseerd. Binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is daarom een aanduiding recreatie opgenomen, waarin een haven, gebouw en overige voorzieningen ten behoeve van de hengelsportvereniging gerealiseerd kunnen worden.

Ook langs de oever van het Overloopterrein zal een afscherpende overgangsstrook worden aangebracht. Langs de oever van het Overloopterrein wordt een overgangsstrook aangelegd met een breedte van 40 m. Deze strook wordt onderverdeeld in twee min of meer gelijke zones: een overgangszone (plas-dras met riet en/of laag groen) ter breedte van 20 m, en een ondiepe waterstrook ter breedte van 20 m.



Profiel van de overgangszone langs het overloopterrein van in totaal 40 m breedte



Indicatieve indelingstekening van het Overloopterrein

Beleidskader

3.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijke beleid, voor zover dit relevant is voor het voorliggende bestemmingsplan. Beleid en wetgeving met betrekking tot milieuaspecten zoals natuur, archeologie en water komen in dit hoofdstuk slechts aan bod voor zover dit onderdeel uitmaakt van ruimtelijke beleidsdocumenten. In het hoofdstuk uitvoeringsaspecten wordt nader ingegaan op sectoraal beleid en de consequenties hiervan voor dit bestemmingsplan.

3.2

Rijksbeleid

3.2.1

Nota Ruimte

Op 17 mei 2005 nam de Tweede Kamer de Nota Ruimte aan. Behandeling in de Eerste Kamer vindt plaats ná het zomerreces van 2005. Deze Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Naast de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor Nederland als geheel, zijn ook hoofdlijnen van beleid voor een aantal specifieke gebieden geformuleerd. Binnen het ontwikkelingsperspectief van het specifieke gebied 'IJsselmeergebied' wordt het Waterfront aangehaald als passende mogelijkheid binnen het 'nee, tenzij'-regime voor nieuwe buitendijkse watergebonden functies (of uitbreiding van bestaande functies).

In het onderstaande worden de relevante onderwerpen uit de nota benoemd. Vervolgens wordt ingegaan op de consequenties voor Harderwijk in het algemeen en voor dit bestemmingsplan in het bijzonder.

Nationaal Landschap Veluwe

In de nota is een twintigtal Nationale landschappen aangewezen. Eén daarvan is het Nationaal Landschap Veluwe. In Nationale landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt, het zogenaamde 'ja, mits'-regime. Binnen Nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen en dergelijke, zijn niet toegestaan.

Deze beleidslijn betekent voor Harderwijk een structurele beperking voor landinwaartse ontwikkelingen. Daarentegen kan een versterking van de positie van Harderwijk als regionaal centrum juist bijdragen aan een vermindering van de druk op de Veluwe.

EHS, Vogel- en Habitatrichtlijn en Natura 2000

De netto begrensde EHS, de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangeduid als beschermde gebieden. Voor deze beschermde gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Het Wolderwijd en het Veluwemeer maken onderdeel uit van de EHS en zijn bovendien aangewezen als Natura 2000-gebied. In hoofdstuk 4, paragraaf flora en fauna van deze toelichting, wordt de Passende beoordeling behandeld en wordt nader ingegaan op beleid en regelgeving die betrekking heeft op de bescherming van natuurwaarden. Hier wordt beschreven in hoeverre de voorgenomen ontwikkelingen van invloed zijn op de aanwezige natuurwaarden.

Water

Water wordt als structurerend principe gehanteerd. In de paragraaf Water wordt nader ingegaan op de waterhuishouding en de watertoets.

Recreatie

Op het gebied van recreatie wordt gestreefd naar bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden.

Onderhavig plan sluit hier goed bij aan. De recreatieve attractiepunten het havengebied, het waterfront en het Dolfinarium worden beter bereikbaar vanwege de voorgestelde verkeers- en parkeermaatregelen.

Gebiedsspecifieke beleidsuitgangspunten IJsselmeergebied

Ten aanzien van het IJsselmeergebied zijn in de Nota Ruimte specifieke uitspraken gedaan welke ook van toepassing zijn op het plangebied van dit bestemmingsplan. Het IJsselmeergebied behoort tot de nationale RHS. Hoofddoelstelling voor het IJsselmeergebied is de functie van het IJsselmeer in de borging van de veiligheid, de beperking van de wateroverlast en het behoud van de strategische watervoorraad te versterken én het gebied als grootschalig open gebied met bijzondere internationale waarden van natuur, landschap en cultuur te behouden en te ontwikkelen.

Het onderhavige plan maakt deel uit van het IJsselmeergebied. De ontwikkeling van het project Waterfront wordt in de Nota Ruimte genoemd voor het oplossen van een aantal problemen als gevolg van ruimtedruk. Het grote openbaar belang van het project Waterfront is aangetoond in het Structuurplan Waterfront.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1

Structuurvisie Gelderland

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het Streekplan Gelderland 2005 'Kansen voor de regio's', dat op 29 juni 2005 door provinciale staten is vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen.

Binnen de structuurvisie zijn diverse deelgebieden onderscheiden. Voor de Noordwest-Veluwe geldt in principe een restrictief (terughoudend en ruimte-besparend) verstedelijkingsbeleid. Harderwijk heeft daarbinnen een regionale centrumfunctie.

De randmeerkust wordt beschouwd als een uniek gebied door de specifieke ecologische en landschappelijke kwaliteiten, maar ook door de watergebonden toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden.

De Harderwijkse Waterfrontvisie biedt volgens het streekplan goede aanknopingspunten voor een integrale aanpak van de toeristisch-recreatieve problemen en kansen in hun ruimtelijke context. Het project Waterfront is één van de programma 's van het GSO/ISV.

De provincie geeft daarmee aan dat zij grote waarde hecht aan het project Waterfront. Daarnaast participeert de provincie in de organisatie.

De regionale structuurvisie Noord-Veluwe is voor de Structuurvisie Gelderland een belangrijk gegeven geweest. Conform deze visie meldt de Structuurvisie Gelderland dat de karakteristieke open gebieden langs de randmeerkust behouden moeten blijven. In aanvulling op de regiovisie stelt de Structuurvisie Gelderland dat water een belangrijk ordenend beginsel bij de (dubbel)bestemming van de ruimte in Gelderland is. Daarnaast dient de centrale positie van Harderwijk versterkt te worden en dient de recreatiesector een stimulans te krijgen. Het Waterfront is in de Structuurvisie Gelderland benoemd als onderdeel van de ruimtelijke ontwikkelingsopgaven van het 'Rode' raamwerk.

3.3.2

Ruimtelijke verordening Gelderland

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen, indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen.

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de me-

ning van het Rijk door de provincies nader moeten dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale verordening.

Ten aanzien van de verstedelijking over het algemeen wordt aangegeven dat de provincie als uitgangspunt hanteert dat nieuwe verstedelijking bij voorkeur plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied en binnen de zoekzones voor wonen en werken. Tevens hebben Gedeputeerde Staten per regio een percentage vastgesteld voor het aandeel van de nieuwbouw dat (minimaal) binnen het bestaand bebouwd gebied plaatsvindt.

Deze verordening legt het hierboven beschreven beleid van bundeling en intensivering vast door te bevorderen dat de nieuwbouw voor wonen en werken voor het overgrote deel binnen het bestaand bebouwd gebied en binnen de zoekzones wonen en werken plaatsvindt. Slechts een beperkt deel kan daarbuiten plaatsvinden.

Binnen de EHS geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Initiatiefnemers van ingrepen binnen de EHS zullen de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities moeten onderzoeken. Indien (passende) ontwikkelingen in de EHS plaatsvinden is mitigatie en/of compensatie vereist, kan de saldobenadering worden toegepast, of is een herbegrenzing van de EHS nodig.

3.4

Regionaal beleid

3.4.1

Integraal Inrichtingsplan Veluwe-Randmeren

In 1996 is het project Integrale Inrichting Veluwerandmeren (IIVR) gestart. Onderdeel van dit project is het opstellen van een inrichtingsplan Veluwerandmeren. Dit plan is in 2001 vastgesteld. Het centrale doel van het inrichtingsplan Veluwerandmeren (IIVR, 2001) is te komen tot een harmonieus evenwicht tussen natuur en recreatie in de Veluwerandmeren, waarbij het behoud van de in de afgelopen jaren gerealiseerde goede waterkwaliteit een grote rol speelt. Overeenkomstig een afgesproken zonering worden dan ook zowel natuurondersteunende als recreatieve maatregelen uitgevoerd in de komende jaren. Voor recreatie en toerisme is het beleid gericht op het selectief uitbreiden van voorzieningen en het verhogen van de kwaliteit van bestaande voorzieningen. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met het Waterfront van Harderwijk door het te benoemen als een zogenaamd 'lopend project' (bestaand beleid). Onder meer voorziet het plan in een nieuwe vaargeul naar de Boulevard.

3.4.2

Regionale structuurvisie Noord-Veluwe

De regionale structuurvisie Noord-Veluwe (2004) is gezamenlijk opgesteld door de gemeenten Putten, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Elburg, Oldebroek, Hattem, Heerde en Epe. Hoofddoelstelling van de visie is 'zorgdragen voor een leefbare gemeenschap in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn'. Op de strategiekaart is het buitengebied aangeduid als 'landelijk gebied'. Dit zijn gebieden met primair een agrarische functie. Het beleid is gericht op behoud van de agrarische functie en het daarbij behorende landschapsbeeld. De regio wil dit onder meer bereiken door naast de agrarische functie, ook de betekenis voor natuur en landschap (o.m. weidevogelgebieden) en voor wateropgaven te benadrukken.

De Hierdense Beek, de ecologische verbindingszone, het Vogelrichtlijngebied en het Habitatrichtlijngebied zijn als zodanig aangegeven op de strategiekaart.

In 2009 hebben de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten een nieuwe gezamenlijke toekomstvisie opgesteld: het Zakkompas Care Valley Veluwe. Hoofddoelstelling van de visie is 'een regio waar zorg voor mens, landschappelijke waarden, natuur en economische bedrijvigheid centraal staat.' Daarbij is het essentieel de vaste waarden van de Noord-Veluwe te behouden en versterken. Belangrijke vaste waarden zijn:

- rust en ruimte, in een aantrekkelijk landschap, waarin het water van de Randmeren en de IJssel en het groen van de landerijen en bossen van de Veluwe samenkomen;
- cultuurhistorie, met maar liefst drie Hanzesteden, celtic fields, grafheuvels en historische woongebieden;
- een bloeiend verenigingsleven, waarin de mentaliteit heerst dat het belangrijk is om naar elkaar om te zien;
- een gebied waarin kleinschaligheid nog kan floreren;
- een regio die economisch goed voor zichzelf kan zorgen, maar die zich ook lenig kan aanpassen als de omstandigheden daarom vragen.

3.5

Gemeentelijk beleid

De gemeente Harderwijk heeft een aantal plannen vastgesteld of in voorbereiding dat een nauwe inhoudelijke relatie heeft met het Waterfront. Een aantal daarvan passeert hierna de revue.

3.5.1

Structuurplan Harderwijk 2020

Het Structuurplan Harderwijk 2020 (vastgesteld op 15 juni 2006) bouwt voort op eerder geformuleerd ruimtelijk beleid, zoals dat van de Ontwikkelingsvisie Harderwijk (1998) en van het Structuurplan Waterfront (2004). Het Structuurplan 2020 staat in juridische zin los van de genoemde plannen.

3.5.2

Het Waterfront

In 1996 is een samenhangende ontwikkelingsvisie voor het Waterfront opgesteld. In 1997 is deze visie door de raad vastgesteld en is er draagvlak gezocht bij verschillende partijen. De visie is vervolgens opgenomen in de reeds genoemde Ontwikkelingsvisie voor Harderwijk, die in 1998 is vastgesteld.

Van Ontwikkelingsvisie tot Strategisch Plan

De gemeente heeft de Ontwikkelingsvisie voor het Waterfront verder geconcretiseerd tot het Strategisch Plan Waterfront. Het doel van dit plan was het opstellen van een proces- en projectorganisatie en het maken van een financieel-economische analyse van de Ontwikkelingsvisie. Het Strategisch Plan bevat, met behoud van de hoofdlijnen, een verdere optimalisering van het programma. Desondanks bleef er een fors tekort op de totale planexploitatie. Het Strategisch Plan Waterfront is in december 2000 vastgesteld door de gemeenteraad van Harderwijk.

Van Strategisch Plan tot Masterplan

Na de vaststelling van het Strategisch Plan Waterfront is de gemeente begonnen met de uitwerking daarvan tot een Masterplan. Daarbij is geografisch onderscheid gemaakt tussen het gebied ten zuiden van de N302, het gebied Waterfront-Zuid en het gebied ten noorden daarvan. Het zwaartepunt van een verdere uitwerking en detaillering van het programma, van de stedenbouwkundige opzet en van de exploitatie ligt in het gebied Waterfront-Zuid. Dat is immers het gebied waar zich de knelpunten bevinden waarvoor oplossingen moeten komen. De ontwikkelingen in Waterfront-Zuid zijn echter onlosmakelijk verbonden met de ontwikkelingen in Waterfront-Noord. Een belangrijke eerste stap in de ontwikkelingen vormt immers de verplaatsing van bedrijven uit Waterfront-Zuid naar het nieuw te realiseren bedrijventerrein Lorentzhaven. Ook de parkeerplaatsen op het overloopterrein vormen een harde randvoorwaarde voor de ontwikkelingen in Waterfront-Zuid.



Plankaart Structuurplan Waterfront

Vervolgstappen na het Masterplan

Het Masterplan Waterfront is in september 2003 unaniem vastgesteld door de gemeenteraad.

Verder zijn de hoofdlijnen van het Masterplan neergelegd in het Structuurplan Waterfront, dat op 14 oktober 2004 is vastgesteld.

Voor een deel van het gebied Waterfront-Zuid is het globale bestemmingsplan Waterfront-Zuid Waterstad opgesteld, dat op 5 februari 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld en in september 2008 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Dit globale plan wordt verder uitgewerkt in een aantal uitwerkings- en wijzigingsplannen voor het Strandeiland en het westelijk deel van de Boulevard heeft in het najaar van 2008 in het kader van de inspraakprocedure een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Voor het Dolfinariumeiland en Boulevard-Oost moet de bestemmingsplanprocedure nog worden opgestart.

Voor Waterfront-Noord is een bestemmingsplan opgesteld, dat in 2006 is vastgesteld. Aan een deel van het bestemmingsplan van Waterfront-Noord is goedkeuring onthouden door de Raad van State. Het gedeelte van het plan dat betrekking heeft op de Mheenlanden is wel goedgekeurd. Het voorliggende bestemmingsplan Waterfront-Noord II heeft betrekking op het niet goedgekeurde deel van het oorspronkelijke bestemmingsplan Waterfront-Noord, namelijk bedrijventerrein Lorentzhaven en het overloopterrein.

Uitvoerings- aspecten

4.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de effecten die de uitvoering van het plan heeft op de verschillende uitvoeringsaspecten. Voor een uitvoerige toelichting per aspect wordt verwezen naar het MER Waterfront en de passende beoordeling.

4.2

Bodem

Uit onderzoek ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein in het Veluwemeer en het overloopterrein komt naar voren dat de waterbodem ter plaatse als grotendeels schoon kan worden gekwalificeerd. Plaatselijk is licht verontreinigd materiaal (klasse 2) in de waterbodem aangetroffen. Aangetoond is dat ter plaatse van het overloopterrein geen asbest is aangetroffen. Naar verwachting is op Lorentzhaven tevens geen asbest aanwezig.

Effecten op de bodem ter plaatse van het aan te leggen bedrijventerrein en het overloopterrein worden veroorzaakt door de betreffende landaanwinning (zandwinning waarschijnlijk uit het IJsselmeer) en de toekomstige activiteiten (parkeerterrein en bedrijventerrein). Door de landaanwinning worden geen effecten op de fysische kwaliteit van de bodem verwacht, aangezien de ondergrond niet zettingsgevoelig is. Door het gebruik van een goede kwaliteit zand voor de landaanwinning wordt geen negatief effect op de bodemkwaliteit verwacht. De landaanwinning vindt plaats in het kader van de WVO. Effecten als gevolg van de activiteiten op de bodemkwaliteit worden eveneens niet verwacht omdat dit afdoende begrensd wordt door wet- en regelgeving.

4.3

Landschap

De Lorentzhaven bestaat grotendeels uit industrie. De haven heeft een industrieel karakter gekenmerkt door een strakke kade met grote containers. Ten noordoosten van Lorentzhaven lag vroeger een kleine jachthaven. De jachthaven is inmiddels weg waardoor nu een rommelige ruimte met veel afval en puin is overgebleven.

Een belangrijke zichtlijn in dit gedeelte is de haveningang. Vanaf de kade is dit het enige zicht op het Veluwemeer. Aan de overkant is het gemaal Lovink te zien. Vanaf het water is dit de enige doorkijk op de industrie achter de beplanting. De haven ligt vanaf het water gezien verscholen achter een strook bosplantsoen, die als overgangszone dient. Dit zorgt vanaf het water voor een eenduidig beeld.

De Lorentzhaven zal in de toekomstige situatie zowel aan de westzijde als aan de oostzijde uitbreiden. In de huidige situatie is de structuur van de bebouwing vrij massaal. De watersportbedrijven krijgen een aparte westelijke haventak. Voor de watersporters is het prettiger en veiliger dat er een eigen haven is, dan dat deze gedeeld moet worden met grote (vracht)schepen. Om bij de uitbreiding van de westelijke tak te komen, zal een nieuwe toegangsweg worden aangelegd.

De oude jachthaven aan de noordoostzijde van dit plangebied wordt ingelijfd bij het plan. Op deze manier verdwijnt de verrommeling van de kuststrook en wordt deze weer één geheel. Vanaf de haven blijft de zichtlijn intact naar het Veluwemeer. De lijn wordt wel smaller, maar de lijn wordt wel sterker geaccentueerd. De rechte verbinding met het Veluwemeer blijft gehandhaafd. Deze verbinding krijgt een industriële uitstraling door de nieuwe bebouwing.

Aan de waterkant wordt een nieuwe overgangszone gecreëerd en beplant. Hierdoor blijft het zicht op de industrie vanaf het water en naar het water vanaf de kade toe geblokkeerd. De beplanting rond dit gedeelte gaat visueel één lijn vormen met de beplanting van het eiland dat ervoor ligt. Dit zorgt voor behoud van het groene karakter vanaf het water. Door de aanplant van beplanting zal de kust deels aansluiten bij de omliggende stukken, die ook een groen karakter heeft. Mede door bovenstaande aspecten en door de versterking van de zichtlijn en handhaving van de overgangszone past de ontwikkeling van de Lorentzhaven binnen het kader van het project Waterfront.

De scheiding tussen Waterfront-Noord en Waterfront-Zuid is de N302. Deze weg loopt vlak langs het zoekgebied voor het overloopterrein. Nu en in de toekomst wordt deze weg ingrijpend gereconstrueerd voor een betere verkeersdoorstroom. Er zijn weliswaar landschappelijke effecten aanwezig, maar deze vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Langs de N302 ligt een strook oeverbeplanting. De kuststrook wordt ingevuld door de waterzuivering en een kleine haven direct langs de weg. De haven is afgescheiden met een groene overgangszone van het water.

De parkeerplekken ter hoogte van het overloopterrein zullen groots van opzet worden. Door groen gebruik krijgt het een vriendelijkere uitstraling. Maar het wordt geen verblijfplek. Door middel van een tunnel krijgen de voetgangers een veilige oversteek naar de overzijde van de N302. Vanuit het beeldkwaliteitsplan wordt genoemd dat het overloopterrein een groen karakter moet krijgen. Beplanting langs de rand zorgt dat het overloopterrein aansluit bij de

rand van het Veluwemeer. Ongewenste effecten op het gebied van het aspect landschap zijn niet te verwachten.

4.4

Water

In het kader van bestemmingsplannen is een watertoets wettelijk verplicht (artikel 3.1.6, lid b, Bro). De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor het project Waterfront is formeel 18 oktober 2002 gestart met de procedure voor de watertoets. In de afgelopen jaren heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente, Waterschap Veluwe en Rijkswaterstaat. Resultaten zijn vastgelegd in verschillende Watertoetsdocumenten en in de waterparagrafen van opgestelde bestemmingsplannen en Mer-documenten. Hierbij is sprake van een "aangroei-document" waarbij steeds verdieping heeft plaatsgevonden aansluitend bij van het proces in de ruimtelijke planvorming (Masterplan -> Bestemmingsplan -> Uitwerkingsplan). In het kader van wijzigingen binnen Waterfront Noord II is in 2009 met alle partijen overleg gevoerd en is voor Waterfront Noord II en Waterfront Zuid een overkoepelend 'Basisdocument watertoets Waterfront Harderwijk' (november 2009) opgesteld. Dit is het meest recente document en vormt een bijlage van het MER Waterfront. In voorliggende waterparagraaf zijn de relevante wateraspecten uit dit document samenvattend beschreven.

Uitvoeringszaken moeten nog nader worden afgestemd tussen Gemeente Harderwijk, Waterschap Veluwe en Rijkswaterstaat en worden vastgelegd in een bestuursovereenkomst. Deze bestuursovereenkomst zal voor vaststelling van het bestemmingsplan worden gesloten.

Beleid

Het project is reeds genoemd in het in december 2008 opgestelde ontwerp Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (BPRW) 2010-2015 waarin het beheer van de Rijkswateren wordt beschreven. Het plangebied valt onder het IJsselmeergebied welke verder is uitgewerkt in het Programma IJsselmeergebied waarin de doelen, opgaven en maatregelen die uit het BPRW voortkomen zijn beschreven. In het Programma IJsselmeergebied is het Waterfront beschreven onder de toekomstige ontwikkelingen als onderdeel van verwachte nieuwe hydromorfologische ingrepen. In dit programma wordt vermeld dat de ontwikkelingen van het Waterfront, waar onder andere landwinning voor nodig is, volgens onderzoek geen wezenlijke effecten op onder andere de EHS en op de waterhuishouding heeft. Vervolgens heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar eventuele effecten.

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan 2009-2015 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

Lorentzhaven

Veiligheid

De nieuwe haven zal op een hoogte van meer dan 1,60 m +NAP worden aangelegd. Uitgaande van het beleid zoals verwoord in het Nationaal Waterplan (maximaal 0,30 m peilstijging ten opzichte van huidig zomerpeil van NAP -0,05 m) is dit ruim voldoende om wateroverlast te voorkomen. Voor het doorsteken van de Knardijk had Harderwijk te maken met peilverschillen van enkele decimeters door op- en afwaaiing bovenop het streefpeil. Na het doorsteken van de Knardijk traden effecten van op- en afwaaiing nauwelijks meer op. De optredende extremen zullen minder zijn dan in het verleden aangenomen door de gemeente.

Ten aanzien van veiligheid in relatie tot water bij het bestemmingsplan Waterfront-Noord II is een neutraal effect verwacht ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Effecten op het gebied van wateroverlast worden dan ook niet verwacht.

Compensatie

In de plannen van het Waterfront Harderwijk wordt land gemaakt in het Veluwerandmeer, met als consequentie dat het waterbergend vermogen afneemt. In het Nationaal Waterplan van 22 december 2009 wordt voor de randmeren uit ruimtelijke kwaliteitsoverwegingen een beperking opgelegd van de buitendijkse ontwikkelingsruimte van 5 ha per gemeente. Een uitzondering op de 5 ha regel wordt gemaakt voor de gemeente Harderwijk. Harderwijk krijgt toestemming om tot 35 ha land te maken in het Veluwerandmeer, zonder daarvoor te moeten compenseren door elders wateroppervlak aan te leggen (mits wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving waaronder de Natuurbeschermingswet). Het kabinet heeft daartoe besloten omdat het de bestuurlijk en juridisch vergenvorderde besluitvorming over het Waterfront Harderwijk ondersteunt. De met dit beleid gemoeide kwantitatieve buitendijkse ontwikkelingsruimte leidt niet tot een significante afname van het waterbergend vermogen van het IJsselmeergebied en daarmee niet tot significante veiligheidsrisico's.

Behandeling hemelwater

Doelstelling van de planontwikkeling is om uitsluitend schoon hemelwater te lozen op het oppervlaktewater. Een effect van het niet aankoppelen van hemelwater is dat verontreinigingen door gebruik van het gebied in het oppervlaktewater komen. Rekening wordt gehouden met de kwaliteit van het afstromende hemelwater. Hierbij wordt het principe 'schoonhouden, scheiden, schoon maken' gehanteerd. Bronmaatregelen kunnen worden getroffen door het weren van uitlogende stoffen bij verhard oppervlak, het aanleggen van hondenuitlaatplaatsen, milieuvriendelijke onkruidbestrijding, enzovoort. Daarmee kan aan de doelstelling worden voldaan.

De gemeente Harderwijk hanteert het volgende beleid:

1. Schoon hemelwater wordt rechtstreeks geloosd op oppervlaktewater.

2. Mogelijk vervuild hemelwater wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater.
3. Vervuild hemelwater wordt met het stedelijke afvalwater via het vuilwaterstelsel afgevoerd naar de rwzi.

Mogelijk verontreinigd hemelwater in Waterfront-Noord wordt geloosd via een verbeterd gescheiden stelsel. Het schone hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem of geborgen in oppervlaktewater.

Overloopterrein

Waterkwaliteit

In de variant O5 van het overloopterrein zit 2 ha voor een nabehandelingvijver voor het effluent van de RWZI en ook incidenteel voor overstort RO1 van het rioolstelsel van Harderwijk. RO1 stort circa zeven maal per jaar over op de nabehandelingvijver. Bij overstorting van RO1 wordt het effluentwater tijdelijk via een bypass rechtstreeks op het Veluwemeer geloosd. Door de gekozen opzet wordt het effluent van de RWZI verder gezuiverd en rechtstreeks overstorten van rioolwater in het Veluwemeer sterk beperkt, waardoor de waterkwaliteit verder kan verbeteren.

4.5

Verkeer

In het kader van de MER Waterfront is in oktober 2009 een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel Coffeng. Deze paragraaf is ontleend aan die rapportage.

Huidige situatie

Het bedrijventerrein Lorentz ligt aan de noordoost zijde van de N302. Het bedrijventerrein Lorentz kent een tweetal ontsluitingswegen, de Lorentzstraat en de Daltonstraat. Beide wegen sluiten aan op de Newtonweg, een gebiedsontsluitingsweg, en deels op de N302. Zowel de hoofdroutes van het bedrijventerrein, de Lorentzstraat en de Newtonweg, en de overige wegen hebben een maximumsnelheid van 50 km/uur en zijn ruim opgezet. De fietsers hebben een plaats op de rijbaan met uitzondering van de Lorentzstraat en de Newtonweg, waar sprake is van vrijliggende fietspaden.

De N302 heeft een hoge verkeersintensiteit van ruim 33.000 mvt in het zuidwesten en ruim 28.000 mvt in het noordoosten. Door deze hoge verkeersintensiteit blokkeert de doorstroming met enige regelmaat. Dit is ook een van de aanleidingen geweest om de N302 te reconstrueren.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid blijkt uit de ongevallenregistratie dat de verkeersveiligheid de afgelopen jaren is verbeterd, maar dat er nog wel locaties waar verdere verbetering mogelijk is door deze conform de principes van Duurzaam Veilig in te richten.

Toekomstige situatie

In de toekomst zal de verkeersstructuur worden aangepast. De N302 wordt (in 2009-2010) gereconstrueerd. Bovendien worden voor de ontsluiting van Lorentz-Oost nieuwe ontsluitingswegen aangelegd die aansluiten op bestaande wegen op het bedrijventerrein Lorentz I, namelijk de Kelvinstraat en de Daltonstraat.

Tevens zal het Overloopterrein met een parkeercapaciteit tussen de 1.700 à 1.800 plaatsen worden gerealiseerd nabij de nieuwe op- en afritten van de N302. Parkeren ten behoeve van het Bedrijventerrein Waterfront-Noord worden op eigen terrein en/of openbaar gebied gerealiseerd met het benodigde aantal parkeerplaatsen. Geconcludeerd kan worden dat voor de realisering van dit bestemmingsplan voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Ook de verkeersintensiteit zal door onder meer de ontwikkeling Waterfront toenemen. Verwacht wordt dat de verkeersintensiteit van het noordelijk deel van de N302 zal toenemen van 28.460 mvt/etmaal in 2008 naar ruim 41.000 mvt/etmaal in 2020 (rekening houdend met een groei van bezoekersaantallen van het Dolfinarium). Het zuidelijk deel van de N302 zal toenemen van 33.700 mvt/etmaal in 2008 naar rond de 48.000 mvt/etmaal in 2020. De nieuwe aansluiting naar de parkeerplaatsen van het overloopterrein wordt geschat tussen de 4.500 en 5.000 mvt/etmaal, afhankelijk van het aantal bezoekers in 2020. De Lorentzstraat zal van 10.570 mvt/etmaal in 2008 toenemen naar ruim 16.000 mvt/etmaal in 2020.

Door de hiervoor genoemde aanpassingen zijn geen problemen voorzien ten aanzien van de toekomstige verkeersafwikkeling, doordat de ontwerpen op dergelijke aantallen zijn gebaseerd.

4.6

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid. Het aspect geluid is onder te verdelen in wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen en industrielawaai maar in het plangebied zijn geen geluidgevoelige objecten voorzien.

Met de vergroting van Lorentzhaven wordt het mogelijk gemaakt de bestaande industrie uit het oude havengebied van Harderwijk te verplaatsen. Daarmee neemt de geluidsbelasting op de woningbouw ten zuiden van de N302 af.

Momenteel is de geluidsruimte binnen de vastgestelde zonegrens industrielawaai onvoldoende om verplaatsing van 'grote lawaaimakers' mogelijk te maken. Om dit probleem op te lossen wordt voor de bedrijventerreinen Lorentz I

en II en het aangrenzende regionale bedrijventerrein Lorentz III een partiële herziening van de vigerende bestemmingsplannen voorbereid. Deze herziening maakt doelmatig beheer van de beschikbare geluidruimte binnen de zone mogelijk. Hierdoor worden restricties gesteld aan de geluidruimte die door afzonderlijke bedrijven wordt gebruikt.

Vooruitlopend op het effectueren van deze beide maatregelen is op 10 december 2009 een voorbereidingsbesluit genomen. Het vestigen van 'grote lawaaimakers' op het bedrijventerrein Uitbreiding Lorentzhaven wordt vooralsnog niet toegestaan. In het bestemmingsplan Waterfront-Noord II is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee op een deel van het plangebied de vestiging van 'grote lawaaimakers' kan worden toegestaan, uitsluitend nadat de bovengenoemde maatregelen zijn geëffectueerd

Het gebied waarbinnen (na planwijziging) 'grote lawaaimakers' kunnen worden toegestaan is in het bestemmingsplan begrensd. Dit gebied is gelegen op enige afstand van de oever van het Veluwemeer. Daarmee is veiliggesteld dat rustende en foeragerende vogels in het aangrenzende Veluwemeer door deze bedrijven niet worden verstoord.

4.7

Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijke pijler voor een goede leefomgeving. De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de "Wet milieubeheer" goedgekeurd (Stb. 2007, 414)¹. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe "Wet luchtkwaliteit" geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

¹ Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het "Besluit luchtkwaliteit 2005".

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Uit het onderzoek uitgevoerd voor het plandeel Waterfront blijkt dat bij geen van de varianten overschrijdingen van grenswaarden uit de 'Wet luchtkwaliteit' optreden en dat de voorgenomen ontwikkeling bij geen van de beschouwde wegvakken leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit die 'in betekenende mate' is. Het plandeel Waterfront-Noord is een klein deel van het gehele plandeel Waterfront. Het onderzoek wijst uit dat voor het plandeel Waterfront-Noord geen overschrijdingen van grenswaarden uit de 'Wet luchtkwaliteit' optreden en dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit die 'in betekenende mate' is. Daarmee is aangetoond dat de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet in het geding zijn bij de realisatie van dit deel van het project Waterfront.

4.8

Licht

In relatie tot de speciale beschermingszone (Natura2000) geldt dat bedrijvigheid met een hoge lichtproductie in de nabijheid van de oever van het Randmeer ongewenst is omdat hier een mogelijk verstorend effect vanuit gaat op rustende en foeragerende vogels. Gebouwen aan de oever van het Randmeer worden niet hoger dan 12 m of staan op een ruime afstand van de oever van het Veluwemeer. Tussen de bebouwing en de oeverzone is een afschermende groenzone geprojecteerd, met een boombeplanting die een hoogte van minstens 12 m zal bereiken (zie ook paragraaf 2.2 van deze toelichting). Door deze configuratie wordt voorkomen dat lichtbronnen over de aan te leggen overgangszone heen schijnen.

Daarnaast worden voorwaarden gesteld aan de lichtuitstraling in het beeldkwaliteitplan voor dit gebied (dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd). Hierin is bepaald dat 'verlichting beperkt dient te blijven tot functionele verlichting, waarbij verstrooiing naar de omgeving voorkomen moet worden. Bebouwing boven 5 m hoogte mag niet worden aangelicht (dit geldt ook voor een bedrijfsnaam op grotere hoogte)'. In te verlenen milieuvergunningen en vergunningen in het kader van de Natuurbeschermingswet worden voorwaarden opgenomen om sterke lichtuitstraling naar het Veluwemeer te voorkomen. Hierdoor is afdoende geborgd dat significante versturende effecten op rustende en foeragerende vogels in het Veluwemeer niet zullen optreden.

4.9

Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 trad het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) in werking. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Dit besluit wordt uitgevoerd middels wettelijke normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR).

Het groepsrisico strekt zich in principe uit over het invloedsgebied van een ongeval. De gangbare begrenzing van het invloedsgebied is de 1% lethaliteitsafstand. Dit is de afstand vanaf de risicobron tot waar een kans van 1% bestaat op een dodelijk slachtoffer. Het invloedsgebied is het gebied waarin de personen meegeteld worden voor de berekening van het groepsrisico.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de nationale Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGs, 1995) de wettelijke basis voor de regelgeving voor vervoer over de weg. Het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (BVGs, 1996) is het uitvoeringsbesluit bij deze wet. Voor vervoer over de weg is dit verder uitgewerkt in de Regeling vervoer over land van gevaarlijke stoffen (1998). De vertaling van de veiligheid naar de ruimtelijke inrichting rond transportassen heeft vorm gekregen in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 1996), waarin is aangegeven aan welke risiconormen moet worden voldaan bij transport van gevaarlijke stoffen over de transportas. De nota RNVGS is in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) verder uitgewerkt en verduidelijkt.

In de huidige situatie bevindt zich op het industrieterrein Lorentz slechts één inrichting die valt binnen de reikwijdte van het Bevi. Dit betreft een lpg-tankstation aan de Ampèrestraat. Dit tankstation valt buiten het plangebied en heeft geen invloed op het plangebied. Alle andere bedrijvigheid is van dien aard dat ze buiten de werkingssfeer van deze AMvB blijft. Voor het beoordelen van de effectbeoordeling van de uitbreiding van de Lorentzhaven in het kader van het MER is er, als worst-case scenario, van uit gegaan dat het noordelijk deel van het nieuwe bedrijventerrein gebruikt zal worden door bedrijven uit de milieucategorie 4. Hier behoort een veiligheidsafstand bij van 300 m. Deze contour dient te worden geïnterpreteerd als het mogelijke invloedsgebied van industrie op het nieuwe bedrijventerrein. De veiligheidscontour blijft buiten gebieden met bestaande en/of nieuw te vestigen aaneengesloten woonbebouwing. Dit betekent dat verdere (kwantitatieve) analyse van het groepsrisico niet noodzakelijk is omdat er ruim voldoende afstand is tussen de bron van de nieuwe risico's en de dichtstbijzijnde kwetsbare gebruikers.

Transport gevaarlijke stoffen

Het overloopterrein ligt binnen het invloedsgebied van de N302, waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Uit onderzoek (Externe Veiligheid N302 Harderwijk, 12 februari 2007) blijkt dat het groepsrisico ruim beneden de oriëntatiewaarde blijft. Er is geen contour voor de grenswaarde van de 10^{-6} /jaar voor het plaatsgebonden risico berekend. Geconcludeerd wordt dat de weg geen beperking vormt voor de toekomstige ontwikkelingen.

Conclusie

Ter plaatse van het overloopterrein zijn geen risicovolle bedrijven of gasleidingen gesitueerd. Ook het wegverkeer vormt geen belemmering. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen in Waterfront-Noord.

4.10

Ecologie

Flora en fauna

In de Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, is de bescherming van planten en diersoorten geregeld. De bescherming krijgt gestalte via een aantal verbodsbepalingen, die gelden bij ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Het is verboden om vaste broed-, rust- en groeigebieden en andere vaste verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren en planten te vernietigen of te verstoren. In hoeverre de verbodsbepalingen van toepassing zijn is afhankelijk van het beschermingsregime waartoe de soort behoort. Ook is in de Flora- en faunawet een zogenaamde zorgplichtbepaling opgenomen. Deze houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijke handelingen achterwege te laten.

In het plangebied komt een aantal via de Flora- en Faunawet beschermde soorten voor. Het merendeel betreft algemeen voorkomende soorten. Er wordt zo veel mogelijk aan de basisvoorwaarden voor het creëren van nieuw leefgebied voldaan, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van nieuwe stenige of natuurvriendelijke oevers. Uitsluitend voor de vissoorten Kleine modderkruiper en Rivierdonderpad wordt een overtreding van de artikelen 9 (doden van individuen) en 11 (vernietiging leefgebied) voorzien door de voorgenomen ontwikkeling van Waterfront. Dit betreft lokale sterfte in de realiseringsfase. Na realisering zal snel herkolonisatie plaatsvinden. Beide zijn soorten van tabel 2. Voor geen van de aangetroffen soorten wordt afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen beschermde soorten als gevolg van de voorgenomen ingrepen. Daarnaast is in een Spaanse aak een nest van een buizerd aangetroffen. Dit betreft een jaarrond beschermde verblijfplaats waarvoor een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd dient te worden, indien wordt bevestigd dat deze verblijfplaats nog in gebruik is tegen de tijd dat de werkzaamheden worden uitgevoerd. Een dergelijke ontheffing zal verleend worden, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen starten.

Natuurbeschermingswet 1998

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet beschermt Natura 2000-gebieden (Speciale beschermingszones Vogel- en Habitatrichtlijn) en Beschermde natuurmonumenten. Voor activiteiten met een mogelijk effect op deze gebieden is toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk. Hiertoe is voor het totale project Waterfront een Passende beoordeling uitgevoerd.

De bescherming van Natura 2000-gebieden volgens de Natuurbeschermingswet 1998 is vergelijkbaar met de bescherming volgens artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen, niet significant negatief mogen beïnvloeden.

Op 23 december 2009 zijn de Veluwerandmeren definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Daarbij is de begrenzing nabij Lorentzhaven gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-aanwijzingsbesluit uit 2007.



Ligging Natura 2000-gebied Veluwerandmeren

Habitattypen

Het project Waterfront heeft een licht verlies van het oppervlak van enkele habitattypen tot gevolg door de landaanwinning. Op deze locatie bevinden zich geen belangrijke oppervlaktes of dichtheden. Het betreft marginale fragmenten van deze typen. Bovendien kunnen er als gevolg van de verbeterde waterkwaliteit en de toename van ondiep water nieuwe kranswervelden en fonteinkruidvelden ontwikkelen. Derhalve zijn licht positieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de aangewezen habitattypen te verwachten.

Habitatsoorten

Het project Waterfront heeft een licht verlies van het oppervlak van leefgebied van de Kleine modderkruiper tot gevolg door de landaanwinning. Op deze locatie bevinden zich geen belangrijke dichtheden. Omgekeerd zal de kwaliteit van het leefgebied voor deze soort toenemen door de verbeterde waterkwaliteit en de daarmee gepaard gaande toename van kranswiervelden. Voor de Rivierdonderpad blijft de hoeveelheid leefgebied vergelijkbaar of wordt zelfs groter in vergelijking met de huidige situatie. Voor de Meervleermuis zal geen verlies van leefgebied optreden. Derhalve zijn geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de aangewezen soorten te verwachten.

Broedvogels

In het plangebied van het Waterfront komt geen leefgebied voor van broedvogels waarvoor instandhoudingsdoelen zijn opgesteld. Tevens is er geen potentieel leefgebied waar herstelopgaven te realiseren zijn. Derhalve is het totale effect van het Waterfront neutraal voor de Roerdomp en Grote karekiet en zijn er neutrale effecten op de instandhoudingsdoelen van de aangewezen soorten te verwachten.

Niet-broedvogels

De onderdelen van het Project Waterfront die betrekking hebben op landaanwinning en drooglegging van oppervlaktewater hebben negatieve effecten op leefgebied en kwaliteit ervan voor enkele soorten watervogels. De omvang van met name de versturende effecten van de toename van (recreatief) vaarverkeer zijn niet precies te voorspellen. Echter doordat er twee substantiële vogelrustgebieden worden gerealiseerd, kan op voorhand een effect worden uitgesloten omdat de vogels op drukke (onrustige) dagen in de directe omgeving kunnen uitwijken. In samenhang met enkele andere maatregelen zoals het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, de verbetering van de waterkwaliteit en de verondieping van enkele oevers biedt dit met zekerheid de garantie dat de voorkeursvariant neutrale of zelfs positieve effecten heeft voor watervogels. Derhalve is het totale effect van het Waterfront neutraal of positief voor watervogels en zijn geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de aangewezen soorten te verwachten.

Eindconclusie instandhoudingsdoelen en kernopgaven

De passende beoordeling voor het Waterfront, die is opgesteld met de beste ter beschikking staande kennis en informatie, wijst uit dat het project Waterfront Harderwijk, zowel afzonderlijk als in combinatie met andere plannen of projecten, ten opzichte van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Veluwevloedmeren en Veluwe geen significant negatieve gevolgen heeft en evenmin een aantasting oplevert van de natuurlijke kenmerken van deze gebieden.

4.11

Archeologie

De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden is de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld, de bekende waarden zijn opgenomen op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). De gemeente Harderwijk heeft daarnaast een Archeologienota vastgesteld.

De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) geeft gebieden met archeologische potenties aan. Deze kaart geeft aan de hand van de aspecten verwachtingswaarde en kwetsbaarheid een beschrijving van het te voeren beleid. Uit de IKAW en de Archeologienota van de gemeente blijkt dat het gebied een lage verwachtingswaarde heeft. Er zijn geen archeologische monumenten aanwezig in het plangebied. Naar verwachting worden er ter plaatse van de landaanwinning geen archeologische waarden aangetast.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van Gelderland staan ter plaatse van het plangebied geen historisch bouwkundige elementen vermeld.

4.12

Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen hoofd- of regionale transportleidingen voor gas. De dichtstbijzijnde gasleiding buiten het plangebied ligt op 350-400 m. De toetsingsafstand van deze leiding betreft 20 m. Hier hoeft dus geen rekening mee gehouden te worden. Wel loopt door het plangebied een bovengrondse hoogspanningsleiding. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen.

Juridische planopzet

5.1

Toelichting op bestemmingsregeling

Dit bestemmingsplan kent aan gronden een bestemming toe en verbindt regels aan deze bestemming. Deze regels betreffen het gebruik van de gronden, maar onder meer ook de bouw mogelijkheden. De regels zijn nader onder te verdelen in:

- inleidende regels;
In deze regels worden de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze moet worden gemeten.
- bestemmingsregels;
In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Deze worden in de volgende paragraaf verder toegelicht.
- algemene regels;
Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel. Zo zijn er algemene ontheffingsregels en aanduidingsregels. Verder is de anti-dubbeltelbepaling onder de algemene regels opgenomen. Hiermee blijven gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing bij de beoordeling van latere bouwplannen.
- overgangs- en slotregels.
Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze laatste regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.2

Bestemmingen

In het bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

- Bedrijf - Watergebonden
Alle bedrijven gelegen in het oostelijk deel van het plangebied vallen binnen deze bestemming. De percelen mogen tot 80% bebouwd worden. Door middel van een aanduiding is voor een deel van het plangebied aangege-

ven dat er (onder voorwaarden) in beperkte mate tot een hoogte van 45 meter gebouwd mag worden. Voor bedrijventerreinen Lorentz en Lorentz III (het RBT) wordt een herziening voorbereid van de vigerende bestemmingsplannen. Deze herziening zal een regeling voor het geluidzonebeheer bevatten. Tot het moment waarop deze herziening in werking is getreden, is effectief zonebeheer onder regie van de gemeente niet mogelijk. Daardoor kan nu nog niet worden gegarandeerd dat de bestaande geluidzone voldoende geluidruimte biedt voor de lawaaiproducerende bedrijven afkomstig van bedrijventerrein Haven. De mogelijkheid om lawaaiproducerende bedrijven te vestigen in de uitbreiding Lorentzhaven is daarom als een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Waterfront-Noord II opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid zal worden benut zodra de herziening voor het zonebeheer in werking is getreden.

- **Bedrijf - Watersportgebonden**
Binnen deze bestemming vallen de bedrijven gelegen in het westelijk deel van het plangebied. Deze bestemming maakt andere activiteiten mogelijk, hier zijn namelijk watersportactiviteiten, winterstalling van recreatievaartuigen, visserij en hieraan gerelateerde detailhandel toegestaan. De bouwregels zijn gelijk aan de bestemming Bedrijf- Watergebonden.
- **Groen;**
Dit betreft een groenstrook tussen het westelijk deel van Lorentzhaven en het bestaande bedrijventerrein.
- **Verkeer - Verblijfsgebied**
Het overloopparkerterrein is bestemd als Verkeer-Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is naast het parkeerterrein ruimte voor groen, een rentiebekken en de ontsluitingsweg richting het westelijke deel van Lorentzhaven. In de noordoosthoek is een aanduiding recreatie opgenomen. Hierbinnen zijn voorzieningen, waaronder een gebouw ten behoeve van de hengelsportvereniging toegestaan.
- **Water**
Het water inclusief de haven is bestemd als Water. Binnen deze bestemming vallen ook voorzieningen ten behoeve van verkeer over water, het aanleggen van schepen en eilanden die onderdeel uitmaken van een ecologische verbindingszone (stepping stones).
- **Water - Oever**
De landschappelijke inpassingszone die het bedrijventerrein afschermt van het Veluwemeer, is apart bestemd. Binnen deze zone zijn water, plasdraszones en groen toegestaan. Bouwwerken zijn niet toegestaan.
- **Leiding-Hoogspanningsverbinding;**
Dit betreft de bestaande hoogspanningslijn met een zone aan weerszijden waar beperkingen gelden voor de bouwhoogte.
- **Waarde - Natuur**
Ter bescherming van de voorkomende natuurwaarden is voor het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren (zoals gewijzigd vastgesteld op 23 december 2009) een dubbelbestemming opgenomen. Hier staat behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke waarden voorop. Aan deze dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld.

Uitvoerbaarheid

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Voor het bestemmingsplan Waterfront-Noord II is de financiële haalbaarheid getoetst. Daarbij zijn twee deelgebieden onderscheiden, te weten het Overloopterrein en de uitbreiding Lorentzhaven. Per saldo leveren deze twee gebieden een tekort op. Het verwachte resultaat voor de realisatie van Waterfront-Noord als onderdeel van het gehele Waterfront is als volgt:

Financiële haalbaarheid Waterfront-Noord als onderdeel van het totale Waterfront (bedragen in mln €, prijspeil 1-1-2009):

Complex	Kosten nominaal	Opbrengsten nominaal	Saldo NCW per 1 januari 2009
Lorentzhaven	32,3	30,0	-/- 3,0
Overloopterrein	5,9	1,2	-/- 4,7
Subtotaal WF Noord	38,2	31,2	-/- 7,7
Totaal WATERFRONT	269,8	256,9	-/- 19,8
Dekking grondbedrijf			+/- 19,8
Saldo NCW Waterfront			nihil

De ontwikkeling van Waterfront Noord laat een voorcalculatorisch tekort zien van € 7,7 mln (NCW per 1/1/2009) op basis van de vastgestelde grondexploitatie Waterfront per 1 januari 2009.

Het tekort van Waterfront Noord maakt deel uit van de totale grondexploitatie Waterfront. Het resultaat van de totale grondexploitatie Waterfront bedraagt -/- 19,8 mln (NCW per 1/1/2009). Het tekort van de grondexploitatie Waterfront wordt gedekt door de reserves van het grondbedrijf. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Inspraak en informatie

Over het voorontwerp van het (eerdere) bestemmingsplan Waterfront-Noord is in mei 2005 een inspraakprocedure gevoerd. Daarna konden, na de ter visielegging van dat bestemmingsplan, in het najaar van 2005 zienswijzen worden

ingebracht, en is de wettelijke bezwaar- en beroepsprocedure doorlopen. Over het voornemen om in het plangebied een uitbreiding van het bedrijventerrein Lorentzhaven en de aanleg van een overloopparkerterrein mogelijk te maken zijn dus destijds de nodige inspraak- en bezwarenprocedures gevoerd.

Inmiddels zijn enkele jaren verstreken en wordt voor een deel van het oorspronkelijke plangebied een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht, om gelijksoortige ontwikkelingen mogelijk te maken. Het nieuwe bestemmingsplan heeft veel overeenkomsten met het eerdere plan, maar een belangrijk verschil betreft de wijze waarop het overloopparkerterrein is gesitueerd.

Het is wenselijk geacht om de huidige voornemens met de belanghebbenden te bespreken, voordat het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de vaststellingsprocedure ter inzage wordt gelegd. Daartoe is op 8 december 2009 een openbare informatieavond belegd in het stadhuis van Harderwijk. Daarnaast is met enkele belanghebbenden overleg gevoerd, zoals het bestuur van de Hengelsportvereniging De Snoek, de Gemeenschappelijke Natuurbeschermingswerkgroep VBW en KNNV, en (als vertegenwoordigers van de bedrijven) de Bedrijvenkring en de Kamer van Koophandel.

Bedrijven die naar verwachting worden gevestigd op de nieuwe bedrijvenlocatie Uitbreiding Lorentzhaven zijn per brief uitgenodigd voor de informatieavond op 8 december 2009.

6.2.2

Vooroverleg 3.1.1. Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Waterfront-Noord II naar de wettelijk verplichte partijen gestuurd, namelijk het Waterschap Veluwe, de provincie Gelderland en de VROM-inspectie.

De provincie heeft aangegeven zodanig betrokken te zijn bij het project, dat zij in dit stadium geen noodzaak ziet inhoudelijk op het plan te reageren.

De VROM-inspectie had enkele opmerkingen met betrekking tot de milieuspecten geluid, lucht en externe veiligheid.

Opmerking VROM-inspectie	Aanpassing bestemmingsplan
- paragraaf Geluid was nog niet compleet.	- Deze is inmiddels aangevuld op basis van het MER
- Men miste een onderbouwing van de conclusies met betrekking tot Lucht-kwaliteit	- Zoals aangegeven in de inleiding van hoofdstuk 4 wordt voor een uitgebreide beschrijving verwezen naar het MER Waterfront en de Passenden beoordeling die gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage liggen.

- In de paragraaf Externe veiligheid mist de relatie van het lpg-station en kwetsbare objecten.	- Het lpg station valt buiten het plangebied en de invloedsferen zijn tevens niet binnen het plangebied gelegen. Dit is in de toelichting aangepast.
---	--

Het Waterschap Veluwe geeft in haar reactie aan dat in de waterparagraaf de relatie met het 'Basisdocument Watertoets Waterfront Harderwijk' niet duidelijk is. De waterparagraaf (par 4.4 van deze toelichting) is aangepast. Het basisdocument vormt een bijlage van het MER Waterfront dat tegelijk met dit bestemmingsplan ter inzage ligt.

B i j l a g e

Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Uitbreiding Lorentzhaven

gemeente Harderwijk

Beeldkwaliteitplan Uitbreiding Lorentzhaven



januari 2010

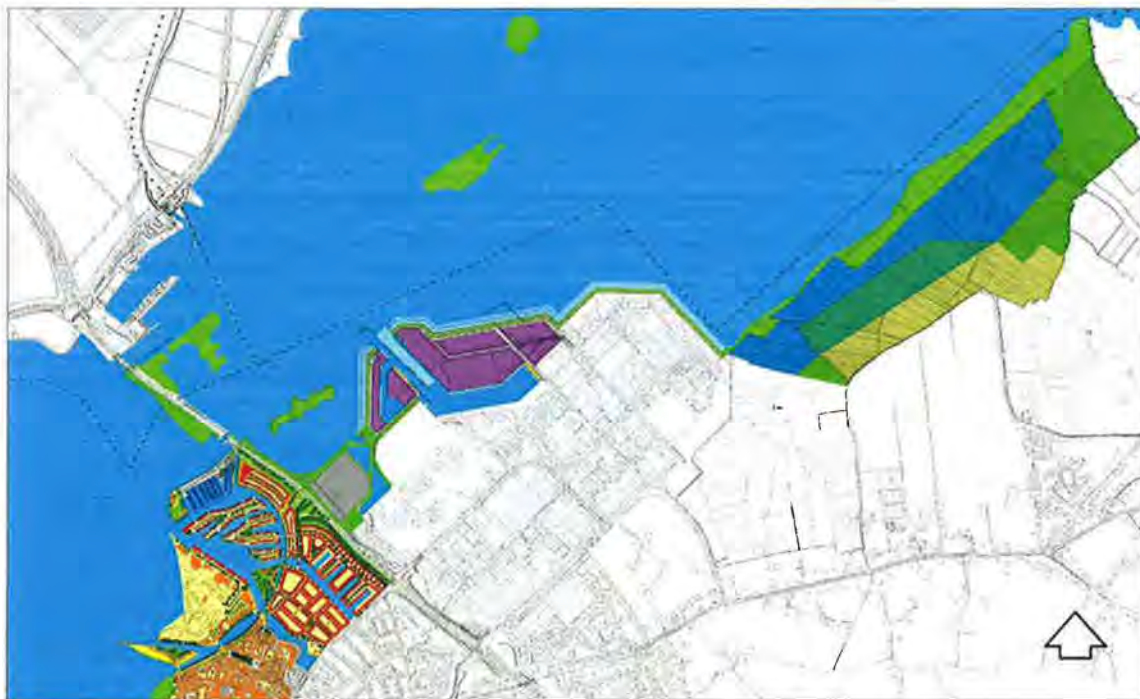
gemeente harderwijk



Beeldkwaliteitplan Uitbreiding Lorentzhaven

Inhoud

1. Inleiding
2. Het ruimtelijk plan voor de uitbreiding van Lorentzhaven
3. De welstandsnota
4. Uitgangspunten beeldkwaliteit voor het westelijke deel: de Watersportbedrijven
 - 4.1 *algemeen*
 - 4.2 *het profiel van de openbare ruimte*
 - 4.3 *uitgangspunten bebouwing*
 - 4.4 *uitgangspunten reclame en verlichting*
 - 4.5 *bebouwingsaccent*
 - 4.6 *beeldkwaliteit aan de havenzijde*
5. Uitgangspunten beeldkwaliteit voor het oostelijke deel: de watergebonden bedrijven
 - 5.1 *algemeen*
 - 5.2 *het profiel van de openbare ruimte*
 - 5.3 *uitgangspunten bebouwing*
 - 5.4 *uitgangspunten reclame en verlichting*
 - 5.5 *beeldkwaliteit aan de havenzijde*



overzicht van het project Waterfront, in het midden (paars) het plangebied Uitbreiding Lorentzhaven

1. Inleiding

Dit beeldkwaliteitplan heeft betrekking op het plan "Uitbreiding Lorentzhaven" in Harderwijk. Deze uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Lorentz vormt een onderdeel van het project Waterfront. Dat project voorziet onder meer in het verplaatsen van bedrijven van het bestaande bedrijventerrein Haven – nabij de binnenstad – naar de nieuw aan te leggen watergebonden bedrijvenlocatie "Uitbreiding Lorentzhaven". Daarmee komt de locatie van het huidige bedrijventerrein Haven vrij voor een nieuwe ontwikkeling met woningbouw en 'leisure'.

Om de uitbreiding van Lorentzhaven te kunnen realiseren is in 2010 het bestemmingsplan 'Waterfront-Noord II' in procedure gebracht.

In het bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de toe te laten functies, begrenzing van bebouwingsvlakken, bouwhoogten en bebouwingspercentage.

Over de verschijningsvorm van de bebouwing, de beeldkwaliteit, zijn in het bestemmingsplan geen bepalingen opgenomen. Daartoe is dit beeldkwaliteitplan opgesteld, dat als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Waterfront-Noord II' is opgenomen.

Dit beeldkwaliteitplan heeft twee doelen:

1. het geeft aan de hier te vestigen bedrijven duidelijkheid over de eisen die gesteld worden aan de verschijningsvorm van de bebouwing;
2. het vormt het toetsingskader voor de beoordeling van bouwplannen door de Welstandscommissie. Het treedt daarmee tijdelijk in de plaats van de vigerende welstandsnota, waarin nog geen toetsingscriteria voor de locatie Uitbreiding Lorentzhaven zijn opgenomen (zie ook paragraaf 3).



inrichtingstekening van het plangebied; links de watersportbedrijven, rechts de watergebonden bedrijven

2. Het ruimtelijk plan voor de uitbreiding van Lorentzhaven

Het plan Uitbreiding Lorentzhaven bestaat uit twee gedeelten, die van elkaar worden gescheiden door een haven. Het gedeelte ten westen van de haven is bedoeld voor bedrijven die zich richten op de watersport. Dit plangedeelte wordt ontsloten door een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, die via het (eveneens nog aan te leggen) overloopterrein aansluit op de bestaande Marie Curiestraat. Het gedeelte ten oosten van de haven is bedoeld voor grotere bedrijven in zwaardere categorieën waarvoor een relatie met het water belangrijk is (watergebonden bedrijven). Dit plangedeelte wordt ontsloten door ontsluitingswegen die aansluiten op de bestaande Kelvinstraat en Daltonstraat.

Voor beide plangedeelten geldt dat hier in principe alleen bestemmingsverkeer komt, dus verkeer met een bestemming in het plan Uitbreiding Lorentzhaven; doorgaand verkeer komt hier niet.

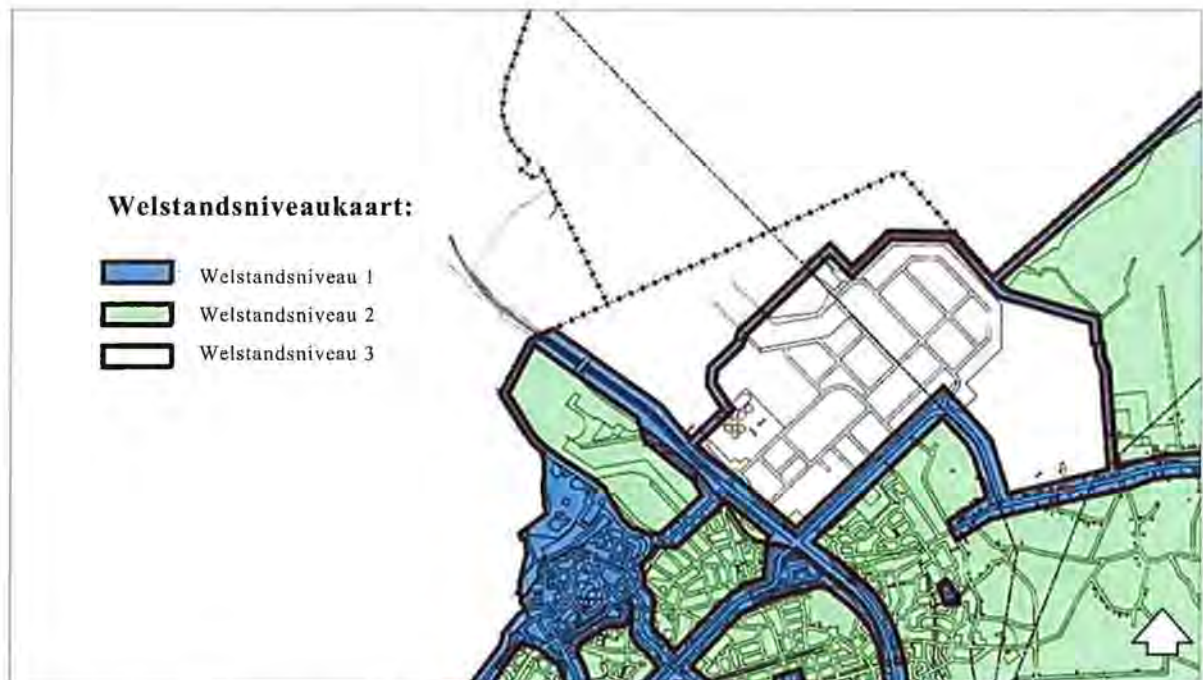
De Uitbreiding Lorentzhaven wordt aangelegd door landaanwinning in het Veluwemeer. Het aanleggen van een bedrijventerrein aan een groot open water zou kunnen leiden tot een aanmerkelijke aantasting van de landschappelijke kwaliteit. Om die aantasting zoveel mogelijk te beperken wordt uitgegaan van het aanbrengen van een afschermende groenzone tussen het bedrijventerrein en het water.

De uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de bebouwing, zoals die zijn opgenomen in dit beeldkwaliteitplan, zijn er eveneens (onder meer) op gericht om de zichtbaarheid van de bedrijven vanaf het water zoveel mogelijk te beperken.

Het Veluwemeer is een zeer waardevol natuurgebied (o.a. broed- en rustgebied voor watervogels) en is daarom aangewezen als een Natura 2000-gebied, op basis van de Natuurbeschermingswet 1998.

Om te waarborgen dat de bestaande natuurwaarden niet worden aangetast worden beperkingen opgelegd aan de toe te laten activiteiten in en nabij het Natura 2000-gebied.

In het plan Uitbreiding Lorentzhaven is daar rekening mee gehouden; ook dit beeldkwaliteitplan is er daarom onder meer op gericht om verstoring van de omgeving (met inbegrip van de vogels in het gebied) door het bedrijventerrein zoveel mogelijk te reduceren.



fragment van de Welstandsniveaukaart, uit de Welstandsnota d.d. 19 april 2007

3. De welstandsnota

De Gemeentelijke Welstandsnota is in juni 2004 door de Raad vastgesteld. Op 19 april 2007 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde Welstandsnota vastgesteld.

Op grond van de Woningwet moeten aanvragen om bouwvergunning door de welstandscommissie worden getoetst aan verschillende criteria die in de Welstandsnota zijn vastgelegd.

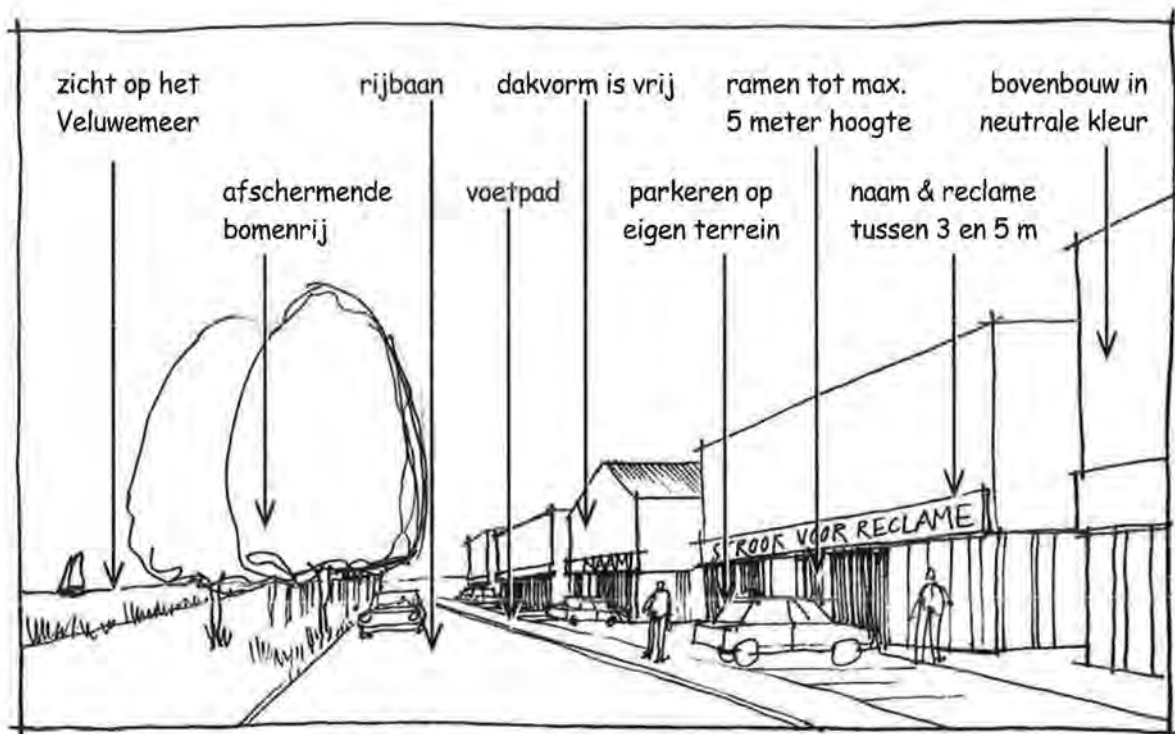
In de Welstandsnota zijn criteria opgenomen voor bedrijventerreinen, maar daarbij is nog niet expliciet rekening gehouden met het plan Uitbreiding Lorentzhaven. Deze uitbreiding is dan ook nog niet aangegeven op de in de Welstandsnota opgenomen Welstandsniveaukaart.

De Welstandsnota wordt periodiek geactualiseerd. Bij een volgende actualisering wordt de kaart aangepast en worden de criteria uit dit beeldkwaliteitplan in de tekst verwerkt. Zolang dat niet het geval is wordt dit beeldkwaliteitplan gehanteerd als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling.

In de Welstandsnota is aan elk gebied een zogeheten welstands-niveau toegekend. Daarbij is uitgegaan van het principe: hoe beter en vaker zichtbaar vanuit de openbare beleving, hoe zwaarder het welstandsniveau waaraan getoetst zal worden. Het welstandsbeleid in Harderwijk kent drie niveaus. Voor het grootste deel van bedrijventerrein Lorentz geldt het laagste niveau (welstandsniveau 3); voor de randen van bedrijventerrein Lorentz is het zwaarste niveau van toepassing (welstandsniveau 1). De reden waarom voor de randen welstandsniveau 1 geldt is de ligging aan het open water: het bedrijventerrein is vanaf grote afstand over het water te zien. Bij de toetsing zal er dan ook met name op worden gelet of de nadrukkelijke zichtbaarheid van de bebouwing (en van het bedrijventerrein als geheel) vanaf het water zoveel mogelijk is beperkt.

Voor locaties met welstandsniveau 1 ('zwaar') worden bouwplannen zorgvuldig beoordeeld met betrekking tot de inpassing in de omgeving, het bouwplan op zichzelf en de detaillering en materialisering ervan. Niet alleen het hoofdgebouw, maar alle bebouwing op het perceel die het beeld bepalen worden aan welstandsniveau 1 getoetst.

Voor locaties met welstandsniveau 3 ('soepel') worden bouwplannen alleen op hoofdlijnen getoetst door de welstandscommissie. Het welstandsbeleid is hier gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied; bij de welstandstoets wordt vooral gekeken of het bouwplan zijn omgeving niet verstoort.



uitgangspunten beeldkwaliteit in het westelijke plandeel (de watersportbedrijven)

4. Uitgangspunten beeldkwaliteit voor het westelijke deel: de Watersportbedrijven

4.1 algemeen

Zoals al aangegeven in paragraaf 2 zijn de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de bebouwing er op gericht om de zichtbaarheid van de bedrijven vanaf het water zoveel mogelijk te beperken. Daarnaast wordt gestreefd naar een zekere samenhang in verschijningsvorm waardoor een rommelig totaalbeeld wordt voorkomen. Het maken van opvallende architectuur wordt hier niet nagestreefd.

4.2 het profiel van de openbare ruimte

De bedrijven worden over land ontsloten vanaf een rustige ontsluitingsweg (7m), tussen de weg en de bedrijfspercelen ligt een voetpad (2m). Alle auto's van personeel en bezoekers dienen op eigen terrein te worden geparkeerd; daarbij wordt uitgegaan van haaks parkeren op vakken (5m) die rechtstreeks vanaf de openbare weg, over het voetpad heen, bereikt kunnen worden. In enkele situaties ligt de bebouwingsgrens dicht bij de weg, en wordt uitgegaan van langsparkeren op eigen terrein. Desgewenst kunnen achter de bebouwingsgrens, tussen de gebouwen, hekwerken tot 3 meter hoogte worden aangebracht.

4.3 uitgangspunten bebouwing

De onderste 3 à 5 meter van de bebouwing worden uitnodigend vormgegeven, met ramen, deuren en gevarieerd kleurgebruik. Daarboven worden gebouwen zo neutraal mogelijk, functioneel vormgegeven. Boven 5 meter hoogte worden neutrale kleuren toegepast (geen felle en sterk contrasterende kleuren).

4.4 uitgangspunten reclame en verlichting

Het aanbrengen van bedrijfsnaam, logo, reclame en dergelijke is alleen toegestaan in de onderste 5 meter van de bebouwing, bij voorkeur in de strook tussen 3 en 5 meter hoogte.

Verlichting dient beperkt te blijven tot functionele verlichting, waarbij verstrooiing naar de omgeving voorkomen moet worden. Bebouwing boven 5 meter hoogte mag niet worden aangelicht.

4.5 bebouwingsaccent

Op de zuidwestelijke punt van dit plangedeelte mag een bebouwingsaccent worden gerealiseerd (zie kaartje bij paragraaf 2). Voor bebouwing op dit perceel gelden de bovenstaande uitgangspunten, zij het dat aan de zuidwestzijde een ruimtelijk accent kan worden gemaakt dat zich in vorm en kleurgebruik onderscheidt van de overige bebouwing. De uitnodigend vormgegeven onderbouw kan hier een grotere hoogte hebben.

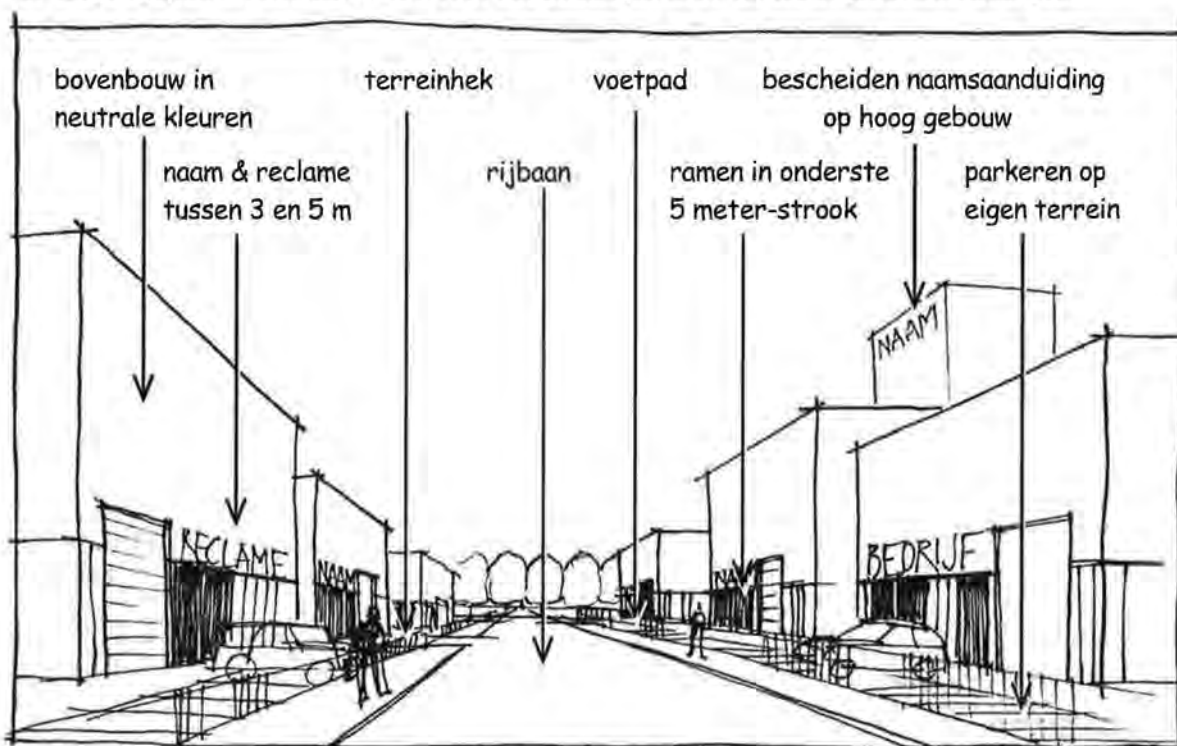
4.6 beeldkwaliteit aan de havenzijde

De bedrijven zijn over water bereikbaar via de haven. De toegang van de haven wordt gemarkeerd en is vanaf het Veluwemeer zichtbaar en bereikbaar. De zichtbaarheid van de afzonderlijke bedrijven vanaf het Veluwemeer wordt bewust beperkt door de afschermdende beplantingszone.

Het is niet de bedoeling dat de afzonderlijke bedrijven worden geaccentueerd om vanaf het open water beter herkenbaar te zijn. Uiteraard dienen de bedrijven vanuit de haven wel goed vindbaar en herkenbaar te zijn. Daartoe wordt, net als aan de landzijde het aanbrengen van bedrijfsnaam, logo, reclame en dergelijke toegestaan in de onderste 5 meter van de bebouwing, bij voorkeur in de strook tussen 3 en 5 meter hoogte.

Daarboven worden gebouwen functioneel vormgegeven in een neutrale kleur. Net als aan de landzijde blijft verlichting beperkt tot functionele verlichting, waarbij verstrooiing naar de omgeving wordt voorkomen en bebouwing boven 5 meter hoogte niet wordt aangelicht.

5. Uitgangspunten beeldkwaliteit voor het oostelijke deel: de watergebonden bedrijven



uitgangspunten beeldkwaliteit in het oostelijke plandeel (de watergebonden bedrijven)

5.1 algemeen

Net als in het westelijke plandeel zijn de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de bebouwing erop gericht om de zichtbaarheid van de bedrijven vanaf het water zoveel mogelijk te beperken.

Daarnaast wordt gestreefd naar een zekere samenhang in verschijningsvorm waardoor een rommelig totaalbeeld wordt voorkomen. Het maken van opvallende architectuur wordt hier niet nagestreefd.

5.2 het profiel van de openbare ruimte

De bedrijven worden ontsloten vanaf een ontsluitingsweg; tussen de weg en de bedrijfspercelen ligt een voetpad (2m). Alle auto's van personeel en bezoekers dienen op eigen terrein te worden geparkeerd; daarbij kan worden uitgegaan van parkeren op het voorterrein op vakken die in dit plandeel niet rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikt kunnen worden. Tussen het voorterrein en het voetpad langs de openbare weg kan een laag terreinhek worden geplaatst. Desgewenst kunnen achter de bebouwingsgrens, tussen de gebouwen, hekwerken tot 3 meter hoogte worden aangebracht.

5.3 uitgangspunten bebouwing

De onderste 3 à 5 meter van de bebouwing worden uitnodigend vormgegeven, met ramen, deuren en herkenbaar kleurgebruik. Daarboven worden gebouwen (en objecten zoals silo's) zo neutraal mogelijk, functioneel vormgegeven. Boven 5 meter hoogte worden neutrale kleuren toegepast (geen felle en/of sterk contrasterende kleuren).

5.4 uitgangspunten reclame en verlichting

Het aanbrengen van bedrijfsnaam, logo, reclame en dergelijke is toegestaan in de onderste 5 meter van de bebouwing, bij voorkeur in de strook tussen 3 en 5 meter hoogte.

Op hoge gebouwen of objecten (zoals silo's) (hoger dan 12 meter) kan op grotere hoogte tegen de gevel in een gedekte tint een bescheiden bedrijfsnaam of logo worden aangebracht (maximaal één per bedrijfspersceel, maximum letterhoogte 1 meter, maximum oppervlakte logo 5 m²)

Verlichting dient beperkt te blijven tot functionele verlichting, waarbij verstrooiing naar de omgeving voorkomen moet worden. Bebouwing boven 5 meter hoogte mag niet worden aangelicht (dit geldt ook voor een bedrijfsnaam op grotere hoogte).

5.5 beeldkwaliteit aan de havenzijde

De bedrijven zijn over water bereikbaar via de haven. De toegang van de haven wordt gemarkeerd en is vanaf het Veluwemeer zichtbaar en bereikbaar. De zichtbaarheid van de afzonderlijke bedrijven vanaf het Veluwemeer wordt bewust beperkt door de afschermdende beplantingszone.

Het is niet de bedoeling dat de afzonderlijke bedrijven worden geaccentueerd om vanaf het open water beter herkenbaar te zijn (met uitzondering van een bescheiden naamsaanduiding of logo op een hoog gebouw of object, zie 5.4).

Uiteraard dienen de bedrijven vanuit de haven wel goed vindbaar en herkenbaar te zijn. Daartoe wordt, net als aan de landzijde het aanbrengen van bedrijfsnaam, logo, reclame en dergelijke toegestaan in de onderste 5 meter van de bebouwing, bij voorkeur in de strook tussen 3 en 5 meter hoogte. Daarboven worden neutrale kleuren toegepast (geen felle en/of sterk contrasterende kleuren).

Net als aan de landzijde blijft verlichting beperkt tot functionele verlichting, waarbij verstrooiing naar de omgeving wordt voorkomen en bebouwing boven 5 meter hoogte niet wordt aangelicht.

Bijlage 2

Lijst van stukken ex artikel 3:11 lid 1 Awb

1. Tauw bv, Milieueffectrapport Waterfront Harderwijk (deel A, deel B en deel C), januari 2010.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Bedrijf - Watergebonden	13
Artikel 4	Bedrijf - Watersportgebonden	16
Artikel 5	Groen	18
Artikel 6	Verkeer	19
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	20
Artikel 8	Water	21
Artikel 9	Water - Oever	22
Artikel 10	Leiding - Hoogspanningsverbinding	23
Artikel 11	Waarde - Natuur	24

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12	Anti-dubbeltelbepaling	27
Artikel 13	Algemene ontheffingsregels	28
Artikel 14	Algemene procedureregels	29

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15	Overgangsrecht	33
Artikel 16	Slotregel	34

Bijlage

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan 'Waterfront Noord II' van de gemeente Harderwijk;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00016-0001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
- c. **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;
- d. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- f. **beperkt kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- g. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- h. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- i. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- j. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;

- k. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- l. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- m. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- n. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- o. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- p. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- q. **geluidszoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder in relatie tot het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- r. **insteekhaven:**
haven die aan twee of drie zijden is afgebakend;
- s. **kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- t. **ondergeschikte detailhandel:**
op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit tot de bestemming behorende bedrijven, waarbij de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie en waarbij de goederen functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

- u. **peil:**
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdingang bij voltooiing van de bouw;
- v. **recreatief medegebruik:**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- w. **risicovolle inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoaafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- x. **voorgevel:**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gevel.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. 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;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Bedrijf – Watergebonden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Watergebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn aangegeven in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van de bedrijven die zijn aangegeven onder SBI code 1993: 351;
- b. insteekhavens;
- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. wegen en paden;
- e. verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' dienen bedrijven aan deze zijde te worden ontsloten.

Niet tot de bestemming wordt gerekend:

- het opslaan van goederen voor de voorgevel en het verlengde daarvan;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 2. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80%;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 4. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 45 m' is tot een maximum van 20% van het bouwperceel een maximale bouwhoogte van 45 m toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;

4. de bouwhoogte van reclameborden en -masten mag niet meer bedragen dan 4 m;
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 12 m;
6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden ten behoeve van het vestigen van bedrijven welke niet zijn genoemd in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' en de bedrijven die zijn genoemd in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' voor zover genoemd onder SBI code 1993: 351.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.3 voor de vestiging van bedrijven welke in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven niet zijn genoemd onder de voor die gronden van toepassing zijnde categorieën, dan wel bedrijven die worden genoemd in een naast hogere categorie, mits deze bedrijven naar aard en effecten op de omliggende omgeving voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.

Ontheffing wordt niet verleend indien en voor zover dit niet bijdraagt aan een duurzame economische en stedenbouwkundige structuur van de gemeente.

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing is de hierna geregelde procedure van toepassing:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze tervisielegging tevoren in een lokaal huis-aan-huisblad bekend;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
- d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen met betrekking tot het ontwerpbesluit;

- e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen, in die zin dat voor de gronden die zijn aangegeven met 'wro-zone - wijzigingsgebied' de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen wordt toegestaan, mits is aangetoond dat zulks niet zal leiden tot een geluidbelasting op de bestaande geluidzone die de grenswaarden bij of krachtens het bepaalde in de Wet geluidhinder overschrijdt.

Artikel 4

Bedrijf - Watersportgebonden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Watersportgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. winterstalling van recreatievaartuigen;
- b. bedrijven die zijn aangegeven in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' onder SBI code 1993: 351;
- c. insteekhavens;
- d. detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend aan de watersport gerelateerde detailhandel is toegestaan;
- e. wegen en paden;
- f. verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen.

Niet tot de bestemming wordt gerekend:

- het opslaan van goederen voor de voorgevel en het verlengde daarvan;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 2. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80%;
 3. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 4. de bouwhoogte van reclameborden en -masten mag niet meer bedragen dan 4 m;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 12 m;

6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden ten behoeve van het vestigen van bedrijven welke niet zijn genoemd in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' onder SBI code 1993: 351.

4.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.3 voor de vestiging van bedrijven welke in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven niet zijn genoemd onder de voor die gronden van toepassing zijnde categorieën, dan wel bedrijven die worden genoemd in een naast hogere categorie, mits deze bedrijven naar aard en effecten op de omliggende omgeving voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.

Ontheffing wordt niet verleend indien en voor zover dit niet bijdraagt aan een duurzame economische en stedenbouwkundige structuur van de gemeente.

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing is de hierna geregelde procedure van toepassing:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze tervisielegging tevoren in een lokaal huis-aan-huisblad bekend;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
- d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen met betrekking tot het ontwerpbesluit;
- e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht.

Artikel 5

Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. waterlopen en waterpartijen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 6

Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontsluiting van het plangebied door aansluiting op het wegennet;
- b. voorzieningen voor het openbaar vervoer, parkeerplaatsen en andere verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, kunstwerken, haal- en brengstroken, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn bouwwerken toegelaten, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 4 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken rechtstreeks bedoeld voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 7

Verkeer – Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. voorzieningen, niet zijnde gebouwen, voor het openbaar vervoer en andere verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, kunstwerken, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- e. groenvoorzieningen;
- f. hengelsport ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', met de daarbij behorende voorzieningen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder een retentiebekken.

7.2 Bouwregels

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is een verenigingsgebouw van maximaal 400 m² toegestaan, waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn aanlegsteigers toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De overige bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks bedoeld voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 8

Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterberging;
- c. waterlopen en -partijen, waar onder mede zijn begrepen de voor het beheer en onderhoud noodzakelijke voorzieningen;
- d. verkeer over water, waaronder de beroepsvaart begrepen;
- e. voorzieningen ten behoeve van het aanleggen van schepen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de ecologische verbindingszone, waaronder (verbindings)eilandjes.

8.2 Bouwregels

- a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 9

Water - Oever

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Oever' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. oever;
- c. groen.

9.2 Bouwregels

Op of in deze gronden zijn geen bouwwerken toegestaan.

Artikel 10

Leiding - Hoogspanningsverbinding

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een hoogspanningsleiding en de daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 11

Waarde - Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden met de bijbehorende voorzieningen;
- b. water;
- c. waterberging;
- d. waterhuishouding;
- e. recreatief medegebruik.

11.2 Bouwregels

Uitgezonderd bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Verkeer- Verblijfs- gebied' en/of bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Leiding- Hoogspanningsverbinding', zijn bouwwerken en gebouwen niet toegestaan.

11.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 2. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
 3. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 30 cm met een oppervlakte van tenminste 5 m².
- b. Het in sub a opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreden van dit plan.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden van de gronden.

Hoofdstuk 3

Algemene regels

Artikel 12

Anti-dubbeltelbepaling

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 13

Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten aanzien van:

- a. afstanden, breedten, oppervlakte, bebouwingspercentages en dergelijke tot een maximum van 10% van de voorgeschreven en aangegeven maten;
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, abri's, telefooncellen, met een oppervlakte van maximaal 4 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 4 m;
- c. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut met een maximale inhoud van 70 m³ en een bouwhoogte van niet meer dan 4 m, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes en daarmee gelijk te stellen gebouwtjes of andere bouwwerken, met uitzondering van benzineverkoopstations;
- d. afwijkingen van het plan, inbegrepen bebouwingsgrenzen en - oppervlakken, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt dat aanpassing van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en afwijking van zo ondergeschikte aard blijft dat de structuur van het plan en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 14

Algemene procedureregels

14.1 Procedure ontheffing

Met betrekking tot de voorbereiding van de ontheffing ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder c Wro door burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 15

Overgangsrecht

15.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a 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.

15.2 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 16

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Waterfront - Noord II.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering van -----

De Voorzitter,

De Griffier,

B i j l a g e

Staat van Bedrijfsactiviteiten

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200	4.1
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:									
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10		300	4.2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30			10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Harderwijk

Contactpersoon
De heer T. Ferwerda

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw ir. T. Casimir
BügelHajema Adviseurs

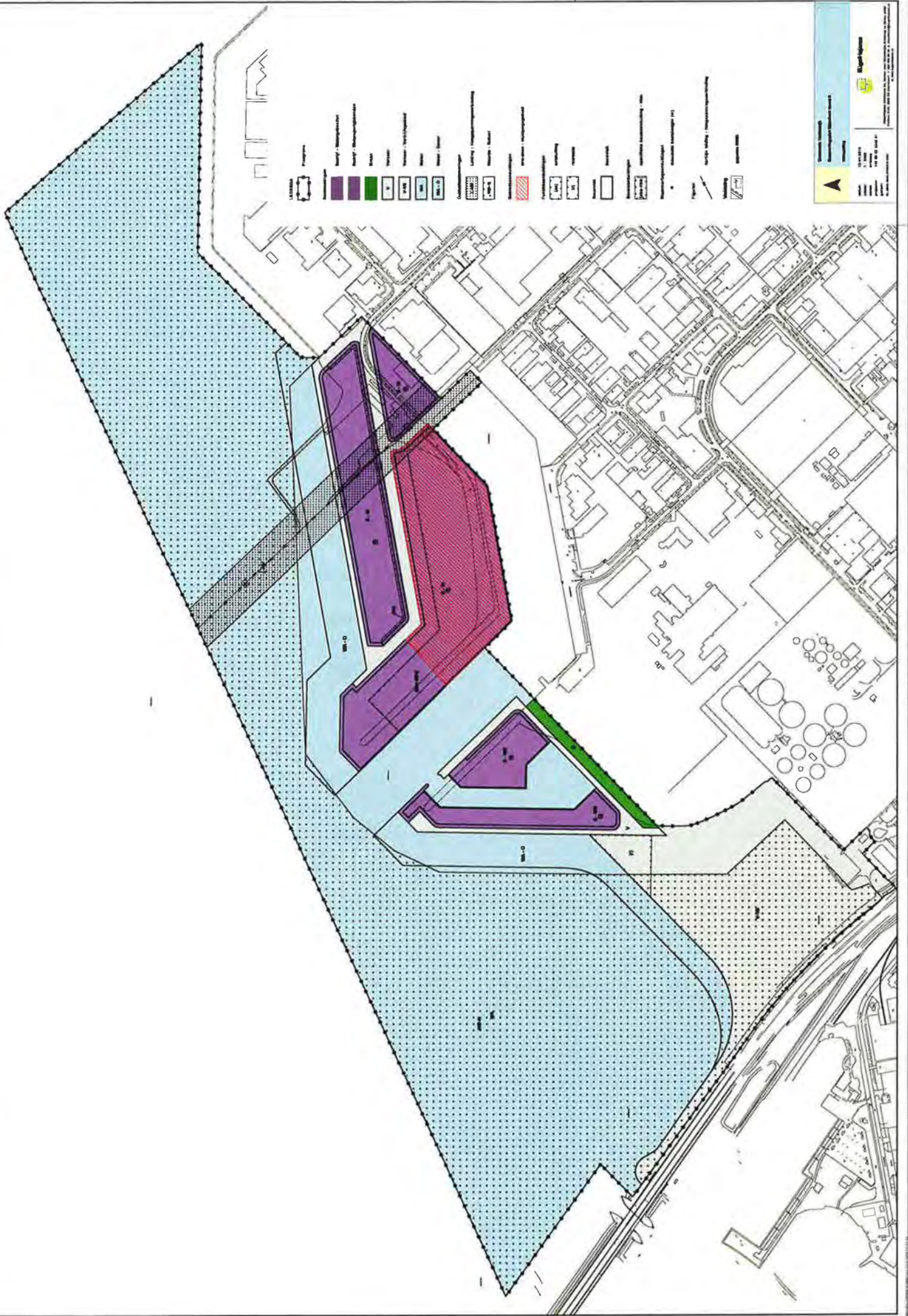
Supervisie
De heer mr. J. Oosterkamp
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
116.02.02.32.43



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort



- Water
- Land
- Building
- Highway
- Railway
- Other
- ...

North Arrow

Scale

Legend

...