

Technische wijziging regelingsgebied

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Harderwijk,

gelezen de tekstinhoud van het "Gebiedsprogramma Hierden dorp" zoals deze op 7 augustus 2026 in werking is getreden,

overwegende dat:

- het college van burgemeester en wethouders op 28 juli 2026 het "Gebiedsprogramma Hierden dorp" heeft vastgesteld;
- bij de publicatie van dit "Gebiedsprogramma Hierden dorp" hier bij vergissing een verkeerd regelingsgebied aan is gekoppeld (Ambtsgebied Gemeente Harderwijk);
- deze vergissing met een technische wijziging wordt gecorrigeerd naar het regelingsgebied 'Hierden dorp';
- dit niet leidt tot een inhoudelijke wijziging in de inhoud van het "Gebiedsprogramma Hierden dorp";
- de wijziging geen rechtsgevolgen heeft.

Besluit:

Artikel I

Het "Gebiedsprogramma Hierden dorp" opgenomen in Bijlage A vast te stellen.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 11-08-2026.

Aldus vastgesteld door Gemeente Harderwijk, 10 augustus 2026.

Diegenen die mogen ondertekenen

Niet getekend proef-exemplaar

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Gebiedsprogramma Hierden dorp

1 Inleiding

1.1 Samenhang Omgevingsvisie, omgevingsprogramma's en gebiedsprogramma's

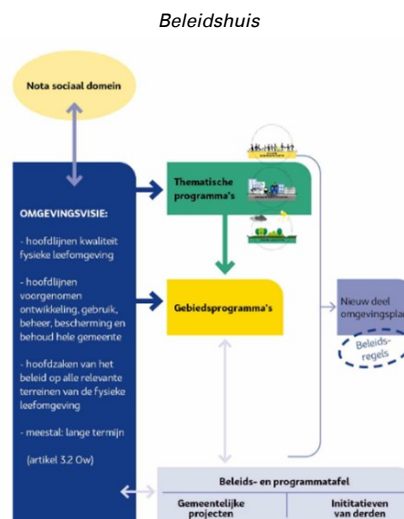
Dit is het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Een omgevingsprogramma is een uitwerking van de omgevingsvisie gemeente Harderwijk 2040 (de visie over de toekomst van onze stad Harderwijk, dorp Hierden en het buitengebied inclusief natuurgebieden). Om van de omgevingsvisie tot een realisering van ambities en doelen te komen werkt de gemeente Harderwijk met omgevingsprogramma's (zoals omschreven in de omgevingswet artikel 3.5). Dit is één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet. De wet geeft aan dat de omgevingsvisie alleen over hoofdlijnen en hoofdzaken gaat van de fysieke leefomgeving. Als bepaalde onderwerpen of deelgebieden verder uitgediept moeten worden, is daar geen plek voor in de omgevingsvisie, maar wel in programma's. Deze zitten qua detailniveau tussen de omgevingsvisie (hoofdlijnen) en het omgevingsplan (gedetailleerde juridische consequenties).

Programma's sturen op het behalen van doelen en ambities uit de omgevingsvisie. Het abstractieniveau is gericht op beleidsuitwerking (voorheen sectorale visies) en verder nog op de beleidsdoorwerking (voorheen sectorale beleidsnota's). Een programma bevat altijd maatregelen (voorheen uitvoeringsagenda's) om doelstellingen op het gebied van de fysieke leefomgeving te bereiken. (Artikel 3.5, onderdeel b Ow). Verkenningen of een (locatie)onderzoeken worden beschouwd als maatregel binnen een programma.

Programma's zijn dynamisch, dat wil zeggen dat de programma's regelmatig worden gemonitord en geëvalueerd. Daarin wordt bekeken of de genomen maatregelen voldoende hebben bijgedragen aan het bereiken van doelen en ambities en de maatregelenparagraaf wordt geactualiseerd (zijn maatregelen al gerealiseerd).

Bij het gebruik van programma's maken we onderscheid in twee typen:

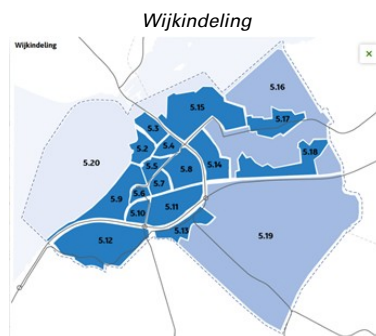
1. thematische programma's of;
2. gebiedsprogramma's.



Voorvloeiend uit de opzet van de Omgevingsvisie komen er drie thematische programma's , aansluitend op de drie allianties (met de dertien thema's) uit de omgevingsvisie, namelijk:

- 1) omgevingsprogramma natuurlijk systeem;
- 2) omgevingsprogramma mens en maatschappij en;
- 3) omgevingsprogramma bouw en infrastructuur.

Daarnaast worden er, ook voortvloeiend uit het gebiedsgerichte deel van de omgevingsvisie, 20 gebiedsprogramma's opgesteld. In dit geval gaat het over het Gebiedsprogramma Hierden dorp (5.17).



Dit gebiedsprogramma omvat voor zover relevant alle thema's uit de Omgevingsvisie. Het gebiedsprogramma Hierden dorp beschrijft de toekomst van Hierden op basis van de ambities zoals genoemd in de omgevingsvisie gemeente Harderwijk 2040. Het coalitieakkoord 2026-2030 onderstreept tevens het belang van een duidelijke uitwerking van de visie voor Hierden dorp; *"We zorgen dat mensen die in Hierden wonen daar kunnen blijven wonen. Daarom zorgen we ervoor dat er passende woningen zijn voor starters en senioren en alles daartussen. We investeren in het Hart van Hierden en breiden het woonaanbod uit. We nemen ook de (sport)voorzieningen, zorg en ontmoeting in het programma mee. Hierbij behouden we het karakter van Hierden."*

In het achtergrondrapport van dit gebiedsprogramma (bijlage) zijn alle thema's van de omgevingsvisie beschreven. Deze zijn met elkaar geconfronteerd en leveren in Hierden dorp weinig conflicten op. Duidelijk wordt dat het de opgave is om voldoende plekken aan te wijzen voor woningbouw en dat er in het Hart van Hierden meer samenhang tussen voorzieningen kan ontstaan om de sociaal-maatschappelijke functie te versterken. Maar daarnaast is het nodig om ruimte te bieden voor het versterken en het vergroenen van de buitenruimte ten gunste van klimaatadaptatie en ter stimulering van beweging.

1.2 Programmagebied

Het uitgangspunt bij het opstellen van dit gebiedsprogramma is het aanhouden van de vastgelegde programmagrens uit het oorspronkelijke bestemmingsplan Hierden dorp 2011. De oorspronkelijke programmagrens biedt te weinig ruimte aan toekomstige ontwikkelingen. Daarom is besloten om het programmagebied iets uit te breiden. De nadruk op het principe van bouwen binnen het bestaande dorp (inbreiding) blijft bestaan. Met het aanpassen van de grens komt een deel van het dorp te liggen in het nationale landschap, zoals dat door de provincie is vastgelegd in de Omgevingsverordening. In het geval van ontwikkelingen in dit gebied, wordt rekening gehouden met de aanwezige kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen zoals die gelden voor de Gelderse Streek Randmeerkust. Hiervoor is afstemming met de provincie van belang. De aangepaste programmagrens voor dit programma heeft geen formeel juridische status. Het geldt vooral als kader waarover dit gebiedsprogramma uitspraken doet en waar de maatregelen van toepassing zijn.

De uitbreiding van het programmagebied heeft hoofdzakelijk als doel om het open gebied tussen de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf bij de dorpskom te betrekken. In het gebiedsprogramma wordt dit gebied de 'Grote Varen' genoemd. Hier is nog ruimte voor aanvullende woningbouw rekening houdend met de bodem en waterhuishouding. Bij concrete ontwikkeling moet verder onderzoek uitwijzen of plekken nog opgehoogd moeten worden of dat kruipruimte vrij gebouwd moet worden. Het toevoegen van de 'Grote Varen' aan de dorpskom van Hierden dorp ligt voor de hand omdat de Lageweg en Wijtgraaf een natuurlijke begrenzing tussen dorp en buitengebied vormt en hiermee de overgang tussen beiden (ofwel de dorpsrand) minder diffuus wordt.

De doorgevoerde grenscorrectie heeft ook als doel om het deel rondom de Zwaluwhoeve bij het gebiedsprogramma te betrekken. De voortuin van de Zwaluwhoeve wordt autovrij en hierdoor ontstaat er ruimte voor een aantrekkelijk ingericht verblijfsgebied. Hierover is de gemeente nog in gesprek met de Zwaluwhoeve om de eerder gemaakte afspraken tot uitvoering te brengen.

Tot slot is er aan de Hoge Varenweg nog uitbreiding van het programmagebied. Dit heeft als doel om aan deze zijde van het dorp kleinschalige woonclusters toe te voegen. De twee extra locaties voor woningbouw zijn in perceelgrootte vergelijkbaar aan de situatie zoals aan de Hoge Varenweg 4. Vanuit water- en bodemsturend is dit een goede bouwlocatie.

1.3 Leeswijzer

Onderliggend gebiedsprogramma Hierden dorp beschrijft in hoofdstuk 2 t/m 4 de uitwerking per thema, namelijk:

- Hoofdstuk 2: Thema's binnen de natuurlijke alliantie.
- Hoofdstuk 3: Thema's binnen de alliantie mens en maatschappij.
- Hoofdstuk 4: Thema's binnen de alliantie Bouw en infrastructuur.
- Hoofdstuk 5: Uitvoeringsparagraaf met daar in het kostenverhaal en een berekening van de ruimtelijke investeringen die worden verhaald op initiatiefnemers die gebruik maken van de ontstane mogelijkheden. Tot slot de maatregelentabel waarin is opgenomen hoe de gemeente, soms met andere partijen, stappen gaat nemen om delen van het programma te gaan realiseren.

In bijlage II Achtergrondrapport gebiedsprogramma Hierden dorp is meer achtergrondinformatie te vinden. Een programma heeft, voor wat betreft maatregelen een tijdshorizon van ca. 4 jaar. Een programma wordt met regelmaat gemonitord en geëvalueerd om te bezien of genomen maatregelen bijdragen aan het verwezenlijken van de doelen en ambities. Maatregelen worden afgerond en worden daarna verwijderd uit de maatregelenparagraaf. Andere maatregelen worden zo nodig toegevoegd. Mede afhankelijk van door de raad ter beschikking gestelde budgetten. Deze aanpassing gaat altijd na collegebesluit.

2 Gebiedsgerichte uitwerking natuurlijke alliantie

2.1 Inleiding

De thema's uit de natuurlijke alliantie zijn leidend in de uitwerking van gebiedsprogramma's. Bodem, water, natuur en groen, klimaat zijn onderwerpen die onder invloed van menselijk handelen veranderen. Deze processen zijn langdurig en kosten veel moeite om ze aan te passen of om te keren. Daarom moet bij ruimtelijke ontwikkelingen steeds zorgvuldig worden nagedacht wat consequenties zijn voor de toekomst van keuzes die nu worden gemaakt.

2.2 Water

Herstel watersysteem

Voor de waterhuishouding is het noodzakelijk dat er voor de hemelwaterafvoer een goede afvoer geregeld wordt. Het is daarom belangrijk dat er langs een aantal lanen bermsloten worden aangelegd. In de bijbehorende kaart en in de maatregelen staat beschreven over welke locaties dit gaat. Bij bestaande bouw wordt bij de Wouterskampen de mogelijkheid onderzocht voor een betere waterafvoer in de richting van het Veluwemeer.

Bermsloot

In verband met wateroverlast aan de Ooster Mheenweg en de Hoge Varenweg wordt onderzoek verricht naar mogelijke oorzaken. Door voorlichting over het nut van bermsloten en mogelijkheden stimuleren voor de infiltratie in weilanden, het aanleggen van wadi's en verlaagde recreatieve functies worden inwoners bewust gemaakt van oorzaken en gevolgen.

2.3 Natuur en groen

Verbindingszone Veluwe – Randmeren

In de omgevingsvisie zijn een aantal verbindingszones aangegeven, waaronder een verbinding tussen de Veluwe en de Randmeren tussen Harderwijk en Hierden. Hierin liggen kansen om de biodiversiteit te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld het herstel van oorspronkelijke landschapsstructuren zoals houtwallen en bloemrijke akkerranden, passend in de structuren van het bestaande landschap. Bovendien blijft de groene buffer aan de westzijde van Hierden dorp behouden en wordt voorkomen dat Harderwijk en Hierden aan elkaar vastgroeien. Er wordt ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de kansen en mogelijkheden van de verbindingszone Veluwe-Randmeer tussen de bebouwing aan de Ooster Mheenweg en de Ruimelsweg richting de Lage Enk. Dit onderzoek kan aanleiding geven tot het aanleggen van nieuwe beplantingsstructuren (houtwallen, hagen en bomenrijen).

Landschap (Laan versterken)

Hierden is een dorp met een groen en agrarisch karakter. Om dit karakter te behouden en waar mogelijk te versterken, zijn een aantal ingrepen nodig. Hierin is het 3 – 30 - 300 principe (zie achtergrondrapport, thema groen en natuur) van belang. De relatie tussen het dorp en het omliggende landschap wordt gemaakt en versterkt door zichtlijnen te behouden en herstel van (oorspronkelijke) groenstructuren te stimuleren. Dit gebeurt door respectievelijk het bewust in stand houden van doorkijkjes tussen dorp en landschap, door niet alles vol te bouwen en door het aanplanten van bomen. De lanen in het dorp worden versterkt met een natuurinclusief en biodivers karakter door toepassing van verschillende boomsoorten en bloemrijke bermen/akkerranden. De open weiltes met grazend vee vormen een herkenbaar onderdeel van het agrarische karakter.

Akkerrand (met bloemen) versterken

In het beleid van de gemeente Harderwijk staan bloemrijke akkerranden centraal als tussenlaag en overgangszone om de biodiversiteit in het buitengebied te versterken. Dit is eerder vastgelegd in de Verdiepingslag Buitengebied Harderwijk en Hierden en de bijbehorende Uitvoeringsagenda (2024-2026) en is tevens onderdeel van dit gebiedsprogramma.

Het buitengebied van Hierden moet ecologisch robuuster worden. Bloemrijke akkerranden en bloemenweides worden ingezet om leefgebieden van planten en dieren (zoals bijen, vlinders en vogels) te vergroten, de kwaliteit ervan te verbeteren en deze gebieden met elkaar te verbinden. Ze vormen een netwerk dat fungeert als een ecologische overgangszone.

Om dit beleid daadwerkelijk te realiseren, heeft de gemeente een subsidieregeling beschikbaar.

3 Gebiedsgerichte uitwerking alliantie mens en maatschappij

3.1 Inleiding

De thema's uit de alliantie mens en maatschappij zijn het 2^e leidende principe in de uitwerking van gebiedsprogramma's. Deze alliantie gaat over het welbevinden van onze inwoners. Gezonden leefstijl en leefomgeving; ontmoeting, verbinding en samenhang; inwoners in kwetsbare situaties en arbeidsmarkt, onderwijs en inkomen zijn onderwerpen die te maken hebben met de behoeftes van inwoners. Deze behoeftes veranderen regelmatig onder invloed van de waan van de dag, de actualiteit en verschilt per generatie of doelgroep. Daarom volgen ruimtelijke ontwikkelingen steeds de behoefte vanuit de samenleving.

3.2 Gezonde leefstijl en leefomgeving

Sportcluster Rumels

Het sportcluster Rumels is en blijft een prachtige plek met sportvoorzieningen. Het voorterrein wordt nu nog gedomineerd door veel verharding ten behoeve van parkeren. Vanuit dit gebiedsprogramma is de inzet om te onderzoeken hoe dit gebied een betere samenhangende invulling met ruimte voor verbinding, ontmoeting en groen kan worden gegeven. Hierdoor kunnen de verschillende sportverenigingen en het dorpshuis elkaar versterken. Het dorpshuis is een plek waar mogelijkheden gecreëerd worden voor verenigingsactiviteiten en waar evenementen en feesten en partijen van lokale aard kunnen plaatsvinden.

Sport- en speelplekken (Bewegen, ontmoeten, sporten en spelen)

In Hierden worden ook op verschillende plekken mogelijkheden gezocht voor het toevoegen van sport- en speelplekken. Zowel in het Hart van Hierden als in de omgeving van de nieuwbouw van de Grote Varen (skills-park) wordt gekeken naar geschikte toevoeging van faciliteiten voor de jeugd.

3.3 Ontmoeting, verbinding en samenhang

Hierden moet zijn karakter behouden, maar staat open voor vernieuwing. Het welbevinden van de Hierdenaar staat daarin centraal. In Hierden wordt met voorzieningen en woningbouw geïnvesteerd in de jeugd en is er ruimte voor de zorgbehoevenden. In het dorp is er voldoende ruimte voor ontmoeting door het ontwikkelen van combinaties van maatschappelijke functies. Het omkijken naar elkaar blijft heel gewoon. Het groene, ruime en agrarische karakter van Hierden blijft in stand en wordt versterkt. Dit geldt overigens ook voor het erfgoed met de vele monumentale en beeldbepalende bouwwerken, zoals de dorpskerk en de bijzondere boerderijwoningen.

Hart van Hierden

Om het sterke 'ons- kent- ons gevoel' te behouden en te versterken is een gemeenschappelijke ontmoetingsplek in het dorp van groot belang. Dat wordt ook gevoeld tijdens de bijeenkomsten die Hierdenaren samen met belanghebbende partijen hebben georganiseerd. In het gebied rondom de school en de kerk zijn enkele voorzieningen aanwezig, maar van een duidelijke ontmoetingsplek is eigenlijk geen sprake. Wel is het dorpshuis een belangrijke plek voor Hierdenaren waar grotere en kleinere evenementen plaatsvinden maar dat is niet bedoeld voor het dagelijkse gesprek. Binnen het 'Hart van Hierden' is hier meer samenhang en ruimte voor nodig. Door de samenwerkende partijen is hier inmiddels al het initiatief tot gesprek genomen.

Het Hart van Hierden bestaat uit een dorpsgebonden deel (rondom de kerk) en een gedeelte bij de Zwaluwhoeve waarvan het voorterrein heringericht wordt zodat het beter aansluit bij de entree van het dorp. Het Hart van Hierden biedt kansen om functies en voorzieningen toe te voegen of te veranderen, vooral gericht op ouderen, zorg en ontmoeting. Er is specifiek aandacht voor de herinrichting van de buitenruimte, waarbij de auto te gast is. Om samenhang te realiseren, is een specifieke uitwerking nodig. Samen met Hierdenaren en belangenpartijen wordt daarom een ontwikkelkader voor het Hart van Hierden uitgewerkt.

Rumels

Daarnaast is het de bedoeling om de omgeving bij het sportcluster Rumels met dorpshuis een kwaliteitsimpuls te geven voor verenigingsleven en lokale evenementen en feesten.

Kunst en cultuur

Ter bevordering van de identiteit van Hierden wordt er budget beschikbaar gesteld voor het toevoegen van kunst ter bevordering van de Hierdense identiteit.

3.4 Inwoners in kwetsbare situaties

Hart van Hierden

Samen met Hierdenaren en de betrokken partijen wordt gezocht naar een nieuw 'samensterk-concept' Hart van Hierden. Daarvoor participeren in een samenwerking met belanghebbende partijen om te komen tot een goede zinvolle invulling van sociaal-maatschappelijke activiteiten en daarvoor noodzakelijke fysieke maatregelen scheppen zoals plek voor ontmoeting en maatschappelijke voorzieningen. Op deze manier worden mogelijkheden gecreëerd waar Hierdenaren elkaar kunnen ontmoeten en verbinding met elkaar aan kunnen gaan. In dit concept wordt ook de bouw van betaalbare seniorenwoningen (sociale huur en middenhuur) voorzien.

4 Gebiedsgerichte uitwerking alliantie bouw en infrastructuur

4.1 Inleiding

De thema's uit de alliantie bouw en infrastructuur geeft uitvoering aan de eerder benoemde leidende principes uit de omgevingsvisie. Deze alliantie gaat over het aanleg en realiseren van de gebouwde omgeving inclusief infrastructuur. Omgevingskwaliteit, wonen, voorzieningen, mobiliteit en infrastructuur en ruimte voor ondernemen zijn onderwerpen die te maken hebben met de gebouwde omgeving en zijn een resultante van behoeften en natuurlijke mogelijkheden.

4.2 Omgevingskwaliteit

Identiteit (Landschappelijke inrichting)

Hierden dorp en het omliggende landschap zijn sterk met elkaar verbonden. Niet alle dorpsranden worden daarom dicht gebouwd, zoals langs de Mheenbroekweg, de Lageweg en de Wijtgraaf. Open randen geven het dorp met doorkijkjes lucht en ruimte. Vanuit de woningen langs de randen is er op veel plekken zicht op de omliggende open landschappen en historische boerderijen. Een inrichtingsplan wordt opgesteld voor de vormgeving van bestaande en nieuwe dorpsranden door passende 'rafelrand' beplanting rondom de dorpsrand/erven. Hierdenaren worden gestimuleerd hagen te planten als erfafscheiding en meer bomen te planten voor de verhoging van de biodiversiteit.

Er wordt ingezet op het versterken van (inheemse) haagbeplanting als erfgrans om daarmee hekwerken te voorkomen. Hiervoor zijn er vanuit de gemeente subsidiemogelijkheden beschikbaar. In- en om Hierden dorp zijn specifieke functies en gebruiken behoudenswaardig en worden als onderdeel van de identiteit en leefbaarheid waar mogelijk versterkt.

Open weide

Een onderdeel van de ruimtelijke structuur van Hierden zijn de open weides. Deze open plekken geven ruimte en dragen bij aan het landelijke karakter van het dorp. Tussen oude boerderijen en bomen zijn er doorkijkjes. In dit gebiedsprogramma worden deze open weides bewust opengelaten om te voorkomen dat het dorp te veel volgebouwd wordt en daarmee haar landelijke karakter te veel verliest.

Zwaluwhoeve

De Zwaluwhoeve is een wellnessresort en heeft een dominante uitstraling bij de entree van het dorp. Vanuit de participatie blijkt er vanuit de Hierdenaren een overwegend negatief sentiment over de Zwaluwhoeve te bestaan. De meeste ondervraagden zien geen directe meerwaarde voor het dorp. Vanuit eerder gemaakte afspraken is de Zwaluwhoeve verplicht om de vele parkeerplaatsen in het voorterrein naar een locatie aan de achterzijde van het pand te verplaatsen. In 2026 wordt het gemaakte schetsontwerp voor een nieuwe groene voortuin bij de Zwaluwhoeve verder uitgewerkt en van een concrete planning voor de uitvoering voorzien. Uiteindelijk zal die nieuwe groene voortuin bij de Zwaluwhoeve helpen om de entree van Hierden te verbeteren en kan deze plek juist wel een meerwaarde voor het dorp worden.

Gemeentelijk monument

Hierden kent een aantal gemeentelijke monumenten die onderdeel zijn van de identiteit van het dorp. Voorbeelden zijn de dorpskerk en een aantal boerderijen aan de (oude) Zuiderzeestraatweg / Lageweg. Deze monumenten blijven vanzelfsprekend in stand.

Rijksmonument

Hierden kent een aantal Rijksmonumenten die onderdeel zijn van de identiteit van het dorp. Het gaat om een aantal oude boerderijen aan de (oude) Zuiderzeestraatweg. Deze monumenten blijven vanzelfsprekend in stand.

4.3 Wonen

4.3.1 Inleiding

In Hierden is volgens het nieuwste woningmarktbehoefteonderzoek van 2025 tot 2030 behoefte aan 255-385 woningen. De daadwerkelijke realisatie van dit aantal voor 2030 is overigens niet realistisch. Dit aantal komt voort uit een onderzoek naar de woningbehoefte (onderzoek door KAW, april 2025). In dit gebiedsprogramma worden diverse plekken benoemd voor de bouw van nieuwe woningen. Het bouwen binnen de dorpskom (het bebouwde deel tussen de Ooster Mheenweg, Mheenbroekweg, Lageweg, Wijtgraaf, Hoge Varenweg en de Molenweg) heeft de voorkeur boven het uitbreiden van Hierden, tenzij het om sociale woningbouw gaat. Op de langere termijn (tot circa 2050) wordt ruimte voor nieuwe woningen gevonden aan de Hoge Varenweg.

Nieuwe woningbouw wordt op kleine schaal binnen en buiten het dorp zorgvuldig en/of geclusterd ingepast. Er blijft ruimte voor doorkijkjes, open weiltes met koeien of paarden. Hierden blijft een rustig dorp waar ruimte is voor de voetganger en de fietser en waar de auto straks minder dominant is.

Uit de omgevingsvisie komt het principe dat het woningbouwprogramma bij inbreidingsplannen wordt bepaald in relatie tot de bestaande woningvoorraad in de wijk. Daarnaast bestaan de gemêleerde woonwijken straks uit een aandeel van tenminste 30% sociale huurwoningen. Daarom wordt er voor alle nieuwbouw in Hierden dorp een percentage van 50% sociale woningbouw aangehouden. Hiermee wordt de procentuele 'achterstand' van sociale woningbouw in Hierden dorp opgelost. Toevoegingen in de sociale huur bestaan uit woningen die vooral geschikt zijn voor ouderen én jonge(ren) stellen. Er is aandacht voor voldoende nultreden- en zorggeschikte woningen, daarom wordt 50% van alle nieuw te bouwen woningen in Hierden dorp in dit segment gebouwd. Er is slechts beperkt vraag naar 'normale' gezinswoningen (liefst met vier kamers). Op sommige plekken is vernieuwing nodig. Dat betekent: verouderde, energetisch onzuinige woningen vernieuwen of vervangen door nieuwbouw met kwaliteit, vooral gericht op corporatiewoningen.

Bij toevoeging van middenhuur (huurprijzen tussen de € 900,- en € 1.185,- per maand, prijspeil 01-01-2025) gaat het in Hierden dorp om woningen binnen het Hart van Hierden. Dit zijn appartementen (nultredenwoningen) voor ouderen in het Hart van Hierden nabij voorzieningen die daarmee goed bereikbaar zijn.

Hierdenaren vinden het belangrijk dat de nieuw te bouwen woningen met voorrang aan Hierdenaren toegewezen worden. Voor maximaal 50% van de nieuwbouw van sociale huurwoningen en voor sociale koopwoningen is er in de gemeentelijke huisvestingsverordening vastgelegd dat voorrang voor mensen met binding geldt op regionaal niveau (Noord- Veluwe). Voor de vrije sector (koop en huur) zijn geen specifieke regels opgenomen en geldt het recht van vrije vestiging.

Met dit gebiedsprogramma is ruimte gevonden voor een flink aantal extra woningen, zonder afbreuk te doen aan de kenmerken en identiteit van Hierden dorp. Vanuit stedenbouw en landschap is de groei te verantwoorden omdat het ruime en groene raamwerk met de historische linten van Hierden in stand blijft en de ontwikkeling binnen de 'Grote Varen' met de Lageweg en Wijtgraaf binnen een natuurlijke grens van het dorp Hierden valt. Aan de Dorpshuisweg wordt een kavel ontwikkeld met hoofdzakelijk sociale woningbouw. Voor de verdere groei is ruimte aan de Hoge Varenweg gecreëerd waar woningen in geclusterde vorm kunnen komen. Het dichtslibben van het dorp (gezien vanuit de groene lanen) wordt hiermee voorkomen (zie bevestiging van de stelling 'dichtslibben dorp' in de SWOT-analyse tijdens de participatie). Vanuit stedenbouw en landschap wordt voldaan aan de landschappelijke kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen (omgevingsverordening Provincie Gelderland).

4.3.2 Woningbouwlocaties

In de omgevingsvisie zijn woonmilieus gedefinieerd. In Hierden dorp komt het Woonmilieu landelijk wonen en het Woonmilieu dorps wonen voor.

Landelijk wonen wordt getypeerd door kleine woonclusters (boerenerven, e.d.) in het groen. Het agrarische open landschap is leidend met een dorpsse woningdichtheid (circa 20 woningen per hectare). Om nieuwe woningen te bouwen, worden er in dit programma naast kansen binnen het bestaande dorp ook mogelijkheden buiten de huidige dorpskom voorzien. Deze nieuwe toevoegingen zijn bedoeld als kleinschalige en/of gezamenlijke wooncollectieven in een landelijke setting. Er kan bijvoorbeeld een wooncluster gericht worden op starters met een typologie van schuurachtige volumes. Verder zijn er op andere percelen binnen het woonmilieu 'landelijk wonen' onder voorwaarden nieuwbouw van woningen op kleine schaal denkbaar.

Het woonmilieu 'dorps wonen' bevat de bestaande dorpskom van Hierden. Het dorps wonen sluit aan op het unieke karakter van Hierden. Er is hier sprake van woningbouw met een grotere samenhang met een dorpsse woningdichtheid (circa 20 woningen per hectare). Het voorzieningenniveau sluit voldoende aan op de basisbehoefte in het dorp.

Met betrekking tot plekken voor woningbouw blijkt uit de thema's bodem en water, dat aan de noord- en westzijde van het dorp de waterhuishouding en bodemgesteldheid minder geschikt zijn voor uitbreiding. Dit betekent overigens niet dat er helemaal niet gebouwd kan worden, maar dat er wel aanvullende technische maatregelen nodig zijn. Ook wordt duidelijk dat een verdere verdichting van het dorp (bouwen binnen het bestaande dorp) slechts beperkt nodig en wenselijk is als gebruik gemaakt wordt van locaties die voor transformatie van bedrijven zijn aangewezen. Om de kwaliteiten van het dorp te bewaren is het noodzakelijk om terughoudend te zijn met het volbouwen van het hele dorp. In de verbindingzone aan de westzijde van Hierden dorp is alleen ruimte voor kleinschalige woningbouw op bestaande percelen, mits de hoeveelheid bebouwd oppervlak niet toeneemt. Voor uitbreiding aan de zuidzijde van het dorp geldt een beperking vanwege het waardevolle landschap. Verdere ontwikkeling aan de Hoge Varenweg is pas op de langere termijn (na 2040) mogelijk nadat andere plekken (zoals in de Grote Varen) gerealiseerd zijn. Woningen in het 'Hart van Hierden' worden gestapeld gebouwd, bij voorkeur geclusterd met voorzieningen op de begane grond of met voorzieningen in de directe nabijheid.

4.3.3 Fasering woningbouw

De planologische ruimte voor de mogelijke bouw van maximaal 260 woningen over een langere termijn (tot na 2040) is een belangrijk onderdeel van het gebiedsprogramma. Het nu geldende omgevingsplan Harderwijk biedt deze ruimte nog niet. Dit gebiedsprogramma krijgt op een later moment nog een doorwerking in het omgevingsplan. Wel is het mogelijk om hierop vooruit te lopen door gebruik te maken van de zogenaamde procedure voor buitenplanse omgevingsplan activiteiten (BOPA-procedure). Daarbij zijn de 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van belang.

Met de vaststelling van dit gebiedsprogramma is het niet realistisch en wenselijk dat alle beoogde woningbouwlocaties tegelijk in ontwikkeling worden genomen. Er is daarom een fasering bepaald met als doel om alle locaties in de loop van de komende jaren te kunnen ontwikkelen. Het is overigens niet zo dat alle genoemde locaties daadwerkelijk tot realisatie overgaan. Bij particuliere gronden is de realisatie afhankelijk van de eigenaar en de manier waarop gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheden die ge-

boden worden. Met het aanwijzen van de woningbouwlocaties is er dan ook geen sprake van een verplichting tot ontwikkeling.

Om voor de inwoners helderheid te bieden is het goed om te weten wanneer welke ontwikkelingen te verwachten zijn. Voor de gemeente Harderwijk is het noodzakelijk om de behandeling van mogelijke verzoeken te doseren vanwege de beperkte capaciteit van de gemeentelijke organisatie. Om alle particulieren initiatieven zorgvuldig in behandeling te kunnen nemen, zullen per kalenderjaar minimaal 5 aanvragen per jaar getoetst worden. Dit geldt zolang de doorwerking naar het omgevingsplan nog niet heeft plaatsgevonden en er voor deze initiatieven een BOPA-procedure nodig is. Het in behandeling nemen van een initiatief gaat op volgorde van binnenkomst van het verzoek.

De fasering kent 3 verschillende categorieën, te weten:

- Korte termijn (indienen initiatief voor 2030)
- Middellange termijn (indienen initiatief tussen 2030 – 2040)
- Lange termijn (indienen initiatief na 2040)

Kortom er is ruimte voor nieuwe woningen op:

- **1. Kansrijke woningbouw korte termijn**
 - plekken waar het transformeren van oude, ongebruikte, (agrarische) bedrijfsgebouwen naar een woonfunctie aan de orde is. Hiermee wordt een mogelijkheid gecreëerd om oude agrarische opstallen of een bedrijfslocatie op te ruimen en een kwaliteitsslag te maken;
 - plekken op perceelsniveau binnen het woonmilieu 'dorps wonen' (mits geschikt vanuit het principe van water- en bodemsturend);
 - Binnen het woonmilieu 'landelijk wonen', uitsluitend het perceel aan de Dorpshuisweg en op overige plekken binnen het woonmilieu 'landelijk wonen' (waaronder in de verbindingszone) is alleen ruimte voor woningbouw op kleine schaal wanneer oude opstallen gesloopt worden en het bestaande bebouwde oppervlak per perceel (peildatum 1 januari 2024) niet toeneemt;
 - plekken op locaties waar van achterkanten van woonpercelen, door het toevoegen van een woning voorkanten gemaakt kunnen worden (Voorkant maken). Binnen Hierden dorp liggen kansen in het versterken van de voorkanten van het dorp. Op sommige plekken zijn deze namelijk niet helder gedefinieerd of staat het dorp letterlijk met haar achterkant naar de straat of naar het landschap. Het is niet een doel om overal voorkanten te maken of 'lege' plekken vol te bouwen. Op sommige plekken zijn juist de doorzichten en groenstructuren van belang om te voorkomen dat het dorp dichtsluit en daarom blijven die behouden. Concreet betekent het maken van voorkanten het bouwen achterop bestaande percelen, waarbij de nieuwe (ondergeschikte) woning op het aangrenzende landschap georiënteerd is. De ontsluiting van deze nieuwe woningen vindt altijd plaats via het bestaand erf, dus hiervoor wordt er geen nieuwe infrastructuur aangelegd;
- **2. Kansrijke woningbouw middellange termijn**
 - plekken in het Hart van Hierden waar woningen worden toegevoegd voor senioren en starters. In overleg met participerende partijen wordt voor het Hart van Hierden een concept uitgedacht waarmee bestaande voorzieningen goed worden ingepast in een concept met woningen voor met name senioren en starters dicht op die voorzieningen. Hiervoor worden op een later moment nadere uitgangspunten opgesteld;
- **3. Kansrijke woningbouw lange termijn**
 - plekken die vanuit het principe van water- en bodemsturend geschikt zijn voor woningbouw. Deze gebieden zijn vanuit dit principe het meest geschikt voor het realiseren van wat grotere aantallen (geclusterde) woningen. Het gaat om de locaties de Grote Varen en de Hoge Varenweg. Voor deze onbebouwde percelen is geen sloop van oude opstallen vereist.

4.3.4 Kaart fasering

Het kaartbeeld 'Fasering Hierden dorp' geeft een indicatie van de beoogde fasering met maximaal mogelijke woningaantallen. De categorie 'landelijk wonen' op de kaart, betreft de percelen waar door inzet van voldoende (legale) sloopmeters een extra woning mogelijk is. Vanwege de afhankelijkheid van (legale) sloopmeters is hier geen specifiek woningaantal voor opgenomen.

Fasering en maximale aantallen woningen Hierden dorp



4.3.5 Beleidsregels woningbouw Hierden dorp

In de beleidsregels woningbouw Hierden dorp zijn beoordelingsregels opgenomen voor woningbouwlocaties aangeduid als kansrijke woningbouw korte termijn. Deze regels zijn in samenhang met dit gebiedsprogramma door het college vastgesteld en gepubliceerd op www.overheid.nl.

4.4 Voorzieningen

In het gebiedsprogramma voor Hierden wordt de noodzaak gezien in het versterken van verbinding en ontmoeting. De huidige- en toekomstige voorzieningen spelen hierin een belangrijke rol. In Hierden zijn de kerk, de school, de supermarkt en het verenigingsleven een cruciaal onderdeel van de lokale samenleving. Door de beperkte schaal van Hierden heeft een aantal van deze voorzieningen het moeilijk. Het sportcluster aan de westkant blijft behouden. De lokale speelfuncties blijven behouden en krijgen versterking. Er is in- en aan de basisstructuur in het dorp ruimte voor meer bankjes en ommetjes. Deze maatregelen zijn afhankelijk van de behoefte van inwoners.

Hart van Hierden

Het Hart van Hierden blijft de kleinschalige dorpskern. De voorzieningen blijven in stand en worden waar mogelijk versterkt. Er komt een betere samenhang tussen functies als een kerk, supermarkt, school, restaurant, (zorg)voorzieningen, mogelijk een dependance van de bibliotheek en waar mogelijk meer groene openbare ruimte. Hierdoor ontstaat meer verbinding tussen mensen en voorzieningen. De grote volwassen bomen blijven het groene cement tussen de bebouwing. In het Hart van Hierden is ruimte voor het toevoegen van seniorenwoningen, starterswoningen en voorzieningen, vooral gericht op zorg en ontmoeting. Het ontmoeten kan bijvoorbeeld in een 'huiskamer van het dorp', als aanvulling op het bestaande dorps huis.

Een vernieuwd en groen Hart van Hierden versterkt de dorps identiteit en vergroot het dorps gevoel en eigenheid van Hierden. Het toevoegen van woningen voor senioren in het Hart van Hierden draagt bij aan het langer zelfstandig thuis wonen, versterkt de verbinding en voorkomt eenzaamheid onder ouderen. Bovendien zorgt het toevoegen van die woningen voor doorstroming, zodat gezinswoningen beschikbaar komen voor gezinnen. Het ontwikkelen van een concept binnen de kaders van de omgevingsvisie maakt

het mogelijk het Hart van Hierden meer kleur te geven met meer ruimte tot ontmoeting. Dat zal in verschillende fasen gebeuren waarin gebruikgemaakt wordt van de investeringsagenda's van de verschillende partijen. De projectgroep 'Hart van Hierden' geeft hier verdere invulling aan.

4.5 Mobiliteit en infrastructuur

In Hierden dorp wordt een fietsen en wandelen gestimuleerd. Het straatbeeld, de verkaveling en het straatprofiel van de woonstraten blijft zoveel mogelijk gehandhaafd. Er wordt ingezet op meer bestrating met klinkers, passend bij het karakter van Hierden. Tegelijkertijd worden de plannen verder uitgewerkt om de nieuwe doorfietsroute tussen Zwolle en Harderwijk te realiseren. In de loop van 2026 komt hier vanuit de regio-organisatie meer duidelijkheid over.

Afwaarderen Zuiderzeestraatweg (Afwaarderen weg)

De Zuiderzeestraatweg wordt afgewaardeerd door maximumsnelheid op de weg tussen ongeveer de Molenweg en Wijtgraaf terug te brengen naar 30 km/u en daarvoor het wegprofiel op een andere manier in te richten. Hierdoor wordt de leefbaarheid en verblijfskwaliteit in het dorp vergroot. De huidige situatie kenmerkt zich door een drukke verkeersader die het dorp bijna in tweeën splitst. Het asfalt nodigt uit tot harder rijden en daarom wordt er met de herinrichting een straatprofiel met klinkers voorgesteld.

Voet /- fietspad maken (auto te gast)

Voor de ontsluiting van de woonclusters in het toekomstige woongebied de 'Grote Varen', wordt ingezet op een infrastructuur die primair voor de voetganger en fietser ingericht is en waar de auto te gast is. Door het maken van een autoluwe omgeving, draagt het bij aan de leefbaarheid binnen dit nieuwe deel van Hierden.

Klompepad / kerkenpad versterken

Groenstructuren, zichtlijnen en een uitgebreid recreatief netwerk maken dat Hierden dorp beter verankerd wordt met zijn omgeving. Daartoe is het wenselijk om verschillende mogelijkheden te creëren voor een ommetje. Het gaat dan om het maken van onverharde wandelpaadjes, zonder officiële status of bewegwijzering die tussen zonsopgang en -ondergang toegankelijk zijn. Deze paden worden ook wel 'klompepad' of 'kerkenpad' genoemd, waarmee het type pad wordt geduïd. Met de uitbreiding van het wandelroute-netwerk op deze schaal wordt het voor bewoners mogelijk om een korte wandeling te maken in hun directe woonomgeving.

Een klompepad wordt omschreven als een cultuurhistorische rondwandeling door (voormalig) agrarisch gebied, liefst over onverharde paden dwars door het land van de boer, lands boerenerven en over landgoederen. Met het zichtbaar maken en herstellen van oude voetpaadjes (o.a. kerkenpaden, schoolpaden) wordt een deel van de identiteit van het historisch landschap hersteld. Waar mogelijk worden landschapselementen langs of in de omgeving van zo'n klompepad hersteld.

Het gewenste netwerk zoals is opgenomen in het gebiedsprogramma Hierden dorp, is voor een groot deel gebaseerd op het gebruik van bestaande paden en het herstel van verdwenen paden. Daarbij gaat het niet alleen paden die als openbaar aangemerkt zijn^[1], maar ook om paden die gaan over niet openbare gronden of over nieuw te maken erven. Om de gewenste paden te kunnen realiseren over deze laatste categorieën, is uiteraard medewerking van de eigenaren nodig en kan dit niet zonder toestemming gerealiseerd worden. In gesprekken hierover is het netwerk zoals weergegeven in dit gebiedsprogramma uitgangspunt.

Zuiderzeepad / Zuiderzeeroute

Het Zuiderzeepad en de Zuiderzeeroute zijn landelijke recreatieve routes die in- en rondom Hierden bijdragen aan de beleving van het landschap. Beide routes zijn meerdaagse recreatieve routes rondom het IJsselmeer (de voormalige Zuiderzee). Hoewel ze bijna dezelfde naam hebben en grotendeels door hetzelfde historische kustgebied lopen, is het verschil dat het Zuiderzeepad een wandelroute is en de Zuiderzeeroute een fietsroute.

De wandelroute loopt bij Hierden pal langs het prachtige 17e-eeuwse Kasteel De Essenburgh en kruist de kabbelende Hierdense Beek. Daarna verruil je het boerenland voor het indrukwekkende stuifzand- en bosgebied van het Hulshorsterzand en Leuvenhorst.

Waar wandelaars bij het Zuiderzeepad sneller de bossen en zandverstuivingen in trekken, blijft de fietsroute dicht bij de historische kustlijn. Je fietst door de buitengebieden van Hierden en Harderwijk, grotendeels over fietspaden langs de Veluwerandmeren (het Wolderwijd en Veluwemeer).

Duurzaam veilig (Herinrichten weg)

Rondom het Hart van Hierden komt meer ruimte voor de voetganger en wegprofielen worden aangepast en worden 'Duurzaam Veilig' ingericht. In principe krijgt het deel van Hierden dorp tussen Ooster Mheenweg, Wijtgraaf, Hoge Varenweg en Molenweg meer ruimte voor de voetganger, mogelijk ook half verhard. De meeste wegen, zoals Wouterskampen en Mheenhof, worden ingericht als een erftoegangsweg (met ruimte voor verblijven en waar de auto te gast is), ook met ruimte voor meer oversteekplaatsen. Dit geldt alleen niet voor de (nieuwe) Zuiderzeestraatweg, de Molenweg en de Hoge Varenweg omdat deze een functie voor doorgaand verkeer hebben. In de Lageweg en Varenweg zijn extra verkeersdrempels voorzien. De precieze aanpassingen aan de wegprofielen is een verdere technische uitwerking en dit is iets wat in samenspraak met de omwonenden tot stand moet komen. Op de afslagen Kleine Mheenweg en Ruimelsweg en Wijtgraaf worden voorzieningen getroffen voor het veilig oversteken.

Hart van Hierden

Het oude tracé van de Zuiderzeestraatweg (het deel langs de buurtsuper en de kerk) wordt aangepast naar een autoluwe situatie en is straks geen doorgaande autoverbinding meer. In navolging op de omgevingsvisie wordt bij de school 'De Parel' onderzocht hoe deze een veilige autovrije omgeving krijgt. In de omgeving van het Hart van Hierden wordt ook gezocht naar de mogelijkheid van een mobiliteitshub. Een locatie waar OV, deelmobiliteit en een mogelijke energiehub samenkomen. De wijze waarop en de daarvoor meest geschikte locatie wordt nader onderzocht. Zie voor meer informatie de toelichting in de omgevingsvisie Harderwijk en Hierden 2040.

[1] paden in eigendom van de gemeente of in particulier eigendom en deel uitmaken van de vastgestelde Wegenlegger.

4.6 Ruimte voor ondernemen

Hart van Hierden

De Tippe

De gemeente vindt het belangrijk dat er een voorzieningen in het dorp blijven die bijdragen aan ontmoeting. Een horecafunctie op deze plek is essentieel. Dit wordt ook bevestigd vanuit de Hierdense bevolking. De Tippe-locatie behoudt dan ook de mogelijkheden voor horeca doeleinden, waarbij mogelijk een combinatie met andere functies kan ontstaan zoals bijvoorbeeld wonen. Onderzoek moet uitwijzen hoe dit ingepast kan worden.

Supermarkt

De huidige supermarkt is een belangrijk onderdeel binnen de samenleving van Hierden omdat deze voorziening ook een sociale functie heeft. Omdat de staat van de supermarkt en het gebouw nogal over de houdbaarheidsdatum zijn, wordt er in 2026 onderzoek gedaan naar een alternatieve locatie voor een geheel nieuwe supermarkt. Een goede locatie is cruciaal voor een goed functionerende supermarkt en het zou zonde zijn wanneer deze voorziening noodgedwongen uit het dorp dreigt te verdwijnen.

5 Uitvoering

5.1 Inleiding

In de uitvoeringsparagraaf wordt beschreven welke maatregelen de gemeente gaat nemen om haar doelen te verwezenlijken. Er wordt in de maatregelentabel 5.3 verwezen naar de toelichtende teksten van de onderdelen in dit programma. Vervolgens wordt antwoord gegeven op de zogenaamde 5 w-vragen:

- 1) Waarom nemen we deze maatregel? Welk doel wil de gemeente daarmee bereiken?
- 2) Wat houdt de maatregel in? Wat gaan we precies doen?
- 3) Waarmee gaan we de maatregelen uitvoeren? Met welke inzet en welke budget? In dit budget wordt zowel incidenteel als structureel benodigd budget meegenomen.
- 4) Waar gaan we de maatregel uitvoeren of waar is het van toepassing? Hierin beschrijven we de mogelijk specifieke plek of geldt het wellicht voor de gehele gemeenteground?
- 5) Wanneer gaan we het uitvoeren? Dit is afhankelijk van het beschikbare budget en zal soms bijstelling behoeven als er omstandigheden zijn die maken dat de uitvoering moet worden uitgesteld.

De uitvoeringsparagraaf wordt actueel gehouden. Sommige maatregelen zijn tijdelijk of na realisatie klaar. Sommige maatregelen blijken na monitoring en evaluatie onvoldoende bij te dragen aan het behalen van de doelen. Het steven is om deze actualisatie op de normale Planning & Control-cyclus van de gemeente te laten volgen.

5.2 Kostenverhaal

In het gebiedsprogramma Hierden-dorp is de uitwerking van de omgevingsvisie voor het dorp beschreven en zijn er keuzes gemaakt. Het accent ligt op het toevoegen van woningen en het versterken van het Hart van Hierden waarbij het dorpse karakter behouden blijft. Dit programma moet een impuls geven aan de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van Hierden-dorp.

De Omgevingswet maakt (bouw) activiteiten in de fysieke leefomgeving mogelijk. Voor het mogelijk maken van deze activiteiten maakt de gemeente kosten. Wanneer initiatiefnemers profiteren van deze door de gemeente geboden mogelijkheden, worden de kosten verhaald op de initiatiefnemer(s). De gemeente is wettelijk verplicht om de gemaakte kosten voor de werkzaamheden, werken en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemer(s) die daarvan profijt heeft/hebben. Ook is de gemeente wettelijk verplicht om 'bovenwijkse kosten' in rekening te brengen.

Daarnaast mag de gemeente een 'financiële bijdrage voor verbetering van de fysieke leefomgeving' vragen. In deze paragraaf wordt het kostenverhaal, de bovenwijkse kosten en de financiële bijdrage verder toegelicht.

5.3 Aspecten van kostenverhaal

5.3.1 Bovenwijkse kosten

Dit type kosten heeft betrekking op investeringen die niet alleen gedaan worden voor het betreffende initiatief, maar waar meerdere initiatieven van profiteren. Dit worden investeringen voor bovenwijkse voorzieningen genoemd. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld de aanleg van infrastructurele werken of de aanleg van een nieuw park. Gerelateerd aan de PPP-criteria (Profijt, Proportionaliteit en Toerekenbaarheid) wordt bepaald in hoeverre een nieuw initiatief hier een bijdrage aan moet doen. Per initiatief zal er worden bekeken welke bovenwijkse kosten er zijn toe te rekenen aan het betreffende initiatief.

5.3.2 Kostenverhaal in de anterieure overeenkomst

In afdeling 13.6 van de Omgevingswet is bepaald dat de gemeente de kosten die zij maakt voor het toekennen van 'bouwactiviteiten' en van 'activiteiten vanwege gebruiksactiviteiten' verplicht moet verhalen op diegene die deze activiteiten zal verrichten. De bouwactiviteiten en de activiteiten vanwege gebruiksactiviteiten welke de gemeente verplicht in rekening zal brengen zijn vastgelegd in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit en worden 'kostenverhaalsplichtige activiteiten' genoemd.

De gemeente verhaalt deze kosten via de privaatrechtelijke weg, door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst. Het uitgangspunt hierbij is: alle kosten die de gemeente maakt voor het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen worden verhaald op de initiatiefnemers, die profiteren van de ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeente mogelijk maakt of heeft gemaakt met dit gebiedsprogramma. Dit wordt "kostenverhaal" genoemd.

Als een initiatiefnemer een project of bouwplan wil realiseren, waarbij een kostenverhaalsplichtige activiteit wordt verricht, dan wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin worden afspraken vastgelegd over het kostenverhaal, de voorwaarden die gelden voor de ontwikkeling en de locatie, bovenwijkse kosten en de financiële bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De gemeente en de initiatiefnemer sluiten deze anterieure overeenkomst, voordat de aangewezen activiteit wordt verricht. Het is niet toegestaan om een kostenverhaalsplichtige activiteit uit te voeren voordat het kostenverhaal is betaald.

Voor vaststelling van het omgevingsplan zal de gemeente Harderwijk beslissen hoe om te gaan met het kostenverhaal. Er zal besloten worden of het kostenverhaal privaatrechtelijk zal worden verhaald (via een anterieure overeenkomst en een omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplan activiteit (bopa)) of dat de gemeente dit via het publiekrechtelijke spoor zal gaan verhalen (door middel van kostenverhaalsregels in het omgevingsplan). Op basis van die beslissing zal deze financiële paragraaf worden herzien.

5.3.3 Kostenverhaal en ruimtelijke kwaliteit

Naast het verplichte kostenverhaal voor het toekennen van kostenverhaalsplichtige activiteiten is de gemeente, op grond van afdeling 13.6 van de Omgevingswet bevoegd om, op basis van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp, financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied in de anterieure overeenkomst op te nemen.

Dit zijn bijdragen aan ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Te denken valt aan de aanleg belangrijke maatschappelijke functies zoals; aanleg van groenvoorzieningen en waterberging, maar ook aan investeringen in recreatiegebieden, sportvoorzieningen, infrastructuur en cultureel/sociale voorzieningen. Om voor deze ruimtelijke ontwikkelingen een financiële bijdrage te kunnen vragen, moeten ze een grondslag hebben in de omgevingsvisie of een programma. De grondslag hiervoor is op basis van de Omgevingsvisie vastgesteld in dit gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Een dergelijke financiële bijdrage mag alleen worden gevraagd wanneer de functionele samenhang tussen de ruimtelijke ontwikkeling en het initiatief is onderbouwd in een omgevingsvisie of programma. Deze samenhang is opgenomen in de omgevingsvisie en dit programma, waardoor de gemeente een financiële bijdrage verlangt van initiatiefnemers die een project of bouwplan willen realiseren. De gemeente verdeelt de kosten voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving evenredig over bestaande woningen en nieuwe woningen.

In het kort: als ruimtelijke investeringen ook deels positieve gevolgen hebben voor al bestaande woningen, dan worden de investeringen deels door de gemeente bekostigd. Als ruimtelijke investeringen alleen positieve gevolgen hebben voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, dan worden de ruimtelijke investeringen volledig vanuit deze ontwikkeling betaald. In de praktijk geldt voor de ruimtelijke investeringen in Hierden-dorp dat zowel bestaande woningen als nieuwe woningen profiteren. De ruimtelijke investeringen zijn beschreven in de Uitvoeringsparagraaf toegevoegd aan dit programma.

De in de tabel genoemde investeringen worden jaarlijks geactualiseerd en geïndexeerd. De bedragen die worden genoemd worden geïndexeerd met de consumentenindex (CPI), alle huishoudens, van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De investeringen zullen alleen worden uitgevoerd zodra er financiële dekking is. De in de tabel genoemde jaren van investering zijn op basis van inschatting.

Er geldt als voorwaarde dat van alle nieuwbouw een percentage van 50% sociale huurwoningen wordt gerealiseerd, de sociale huurwoningen worden vrijgesteld van de financiële bijdrage. De reden hiervoor is dat de woningcorporaties een maatschappelijke taak hebben die wettelijk is geborgd. In prestatieafspraken hebben de corporaties en de gemeente vastgelegd dat er gezamenlijk ingezet wordt op deze maatschappelijke taak. Door het vervullen van deze maatschappelijke taak hebben woningcorporaties vaak te maken met een onrendabele top (financieel tekort bij de ontwikkeling). Het is, gezien de maatschappelijke taak en de onrendabele top, niet wenselijk woningcorporaties nog eens extra bij te laten dragen aan de leefbaarheid, sociale cohesie, voorzieningen, etc. Dit behoort al tot hun maatschappelijke taak.

Een ontwikkeling is niet mogelijk zonder de hiervoor genoemde investeringen. De financiële bijdrage voor deze investeringen en het kostenverhaal worden via een anterieure overeenkomst in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Ruimtelijke toestemming aan een nieuwe 'bouw- of gebruiksfunctie' kan niet worden verleend als een initiatiefnemer niet bereid is een anterieure overeenkomst aan te gaan met de gemeente, waarin deze kosten in rekening worden gebracht.

5.3.4 Berekening kosten ruimtelijke investeringen

Berekening financiële bijdrage

Stap 1 Bepalen van som ruimtelijke investering in Hierden dorp (zie tabellen). Het betreft de netto investeringen minus de bijdragen en subsidies die de gemeente Harderwijk ontvangt van andere overheden.	€ 2,06 mln.
Stap 2 Bepalen omvang programma van woningen bij ruimtelijke ontwikkelingen ten opzichte van de bestaande bouw.	Bestaande bouw: 72% (660 woningen). Nieuwbouw: 28% (260 woningen).
Stap 3 Bepalen van de som van ruimtelijke investering die verhaald kan worden op de ruimtelijke ontwikkeling.	€ 2,1 mln. * 28% = € 0,59 mln.

Stap 4 Bepalen sociale huurwoningen.	50% van circa 260 woningen = circa 130 woningen.
Stap 5 Het vaststellen van de financiële bijdrage per wooneenheid.	Bestaande bouw: 72% (660 woningen). Nieuwbouw: 28% (260 woningen).

5.4 Maatregelen

Natuurlijke alliantie

Para-graaf	Waarom	Wat	Waarmee	Waar	Wanneer
2.2	Behoud van watersysteem	Onderzoek naar oorzaken van wateroverlast bij de Ooster Mheenweg en de Hoge Varenweg	Kadernota aanvraag	Herstel watersysteem	2028
		Voorlichting over het nut van bermsloten en mogelijkheden stimuleren voor de infiltratie in weilanden, het aanleggen van wadi's en verlaagde recreatieve functies	Kadernota aanvraag	Bermsloot	
2.3	Versterken biodiversiteit	Ecologisch onderzoek verbingszone	€ 50.000,-	Verbindingszone Veluwe – Randmeren	2027
	3-30-300-principe	Klimaatrobuuste (= gedifferentieerde) lanen met aanplant +/- 200 bomen	€ 200.000,- Ruimtelijke Investerings	Laan versterken	2027 e.v.
	Versterken biodiversiteit	Subsidieregeling bloemrijke akkerranden	€ 10.000,- Budget Landschappelijke versterking Hierden	Akkerrand (met bloemen) versterken	
	Ruimtelijke kwaliteit verbeteren	Landschappelijk inrichtingsplan dorpsranden	€ 25.000,-	Landschappelijke inrichting	2027
		Realisatie inrichting dorpsranden van ca. 5000 m ² beplanting	€ 100.000,- Ruimtelijke Investerings		

Alliantie mens en maatschappij

Para-graaf	Waarom	Wat	Waarmee	Waar	Wanneer
3.2	Versterken Ontmoeting, verbinding en sociale cohesie	Aanleggen van beweeg- en wandelroutes en klompenpaden.	€ 50.000,- Ruimtelijke Investerings	Hierden dorp	2028
3.2/3.3		Onderzoek gebied rondom sportcluster Hierden	Kadernota aanvraag 2027 € 25.000	Sportcluster	
3.2		Herinrichting gebied rondom sportcluster Hierden	Kadernota aanvraag 2029	Sportcluster	2030
3.3/4.4		Masterplan opstellen Hart van Hierden	€ 300.000,- Budget Hart van Hierden Ruimtelijke Investerings	Hart van Hierden	2026 / 2027 / 2028
3.3	Ruimtelijke kwaliteit verbeteren	Onderzoek naar het toevoegen van kunst er bevordering van de cultuur	€ 10.000,-	Hierden dorp	2028

Alliantie bouw en infrastructuur

Para-graaf	Waarom	Wat	Waarmee	Waar	Wanneer
------------	--------	-----	---------	------	---------

4.2	Verbetering ruimtelijke kwaliteit	Herinrichting voorterrein Zwaluwhoeve	Zwaluwhoeve	Zwaluwhoeve	2026 / 2027
4.3	Voldoende betaalbare woningen	Ontwikkeling sociale woningen Dorpshuisweg	Gemeentelijke middelen en capaciteit	Ontwikkeling sociale woningbouw	2027
4.5	Versterken ontmoeting, verbinding en sociale cohesie	Herinrichting Oude Zuiderzeestraatweg			
		In het Hart van Hierden wordt de Oude Zuiderzeestraatweg ingericht binnen het Hart van Hierden	Kadernota aanvraag 2027	Hart van Hierden	2028
	Basisstructuur realiseren icm uitvoering STOMP-principes	Aanleggen van beweeg- en wandelroutes en klompenpaden	€ 75.000,- Ruimtelijke Investering	Hierden dorp	2027 e.v.
		Inrichtingsplan en realisatie Zuiderzeestraatweg	Provincie	Afwaarderen weg	2028
	Uitvoering STOMP-principes	Locatieonderzoek mobiliteitshub Hart van Hierden	Kadernota aanvraag € 25.000	Hierden dorp	2029
		Inrichtingsplan Ooster Mheenweg	€ 100.000,- Ruimtelijke Investering	Herinrichten weg	2027
		Inrichtingsplan Wouterskampen/Mheenhof	€ 20.000,- Ruimtelijke Investering		2028
	Autovrije schoolomgeving	De schoolomgeving 'De Parel' autovrij maken	Binnen het project Hart van Hierden	Autovrije schoolomgeving	2027
	Duurzaam veilig	Herinrichting Lageweg	€ 72.500,- Ruimtelijke Investering	Herinrichten weg	2026
		2 extra verkeersdrempels			
		Aanleg voetpad			
		Herinrichting Oude Zuiderzeestraatweg	€ 175.000,- Ruimtelijke Investering		2028
		Weg versmallen			
Aanleg voetpad					
Molenweg		€ 900.000,- Ruimtelijke Investering	2027		
weg versmallen					
Aanleg voetpad					
Zuiderzeestraatweg		Provincie	2028		
Profiel aanpassen/ruimte fietsers					
Zuiderzeestraatweg/Kleine Mheenweg	€ 27.500,- Ruimtelijke Investering	Nog nader te bepalen			
Oversteken/afslaan i.v.m. fietsroute					
Zuiderzeestraatweg/Ruimelsweg	€ 27.500,- Ruimtelijke Investering				
Oversteken/afslaan i.v.m. fietsroute					
Jhr. Sandberglaan/Wijtgraaf	€ 25.000,- Ruimtelijke Investering				
Verbreden					
Herinrichting Varenweg	Kadernota aanvraag				
2 extra verkeersdrempels					
Aanleg voetpad					
Herinrichting Wijtgraaf	Kadernota aanvraag				
Verbreden rijbaan					
Herinrichting kruising Zuiderzeestraatweg/Wijtgraaf	Kadernota aanvraag				



		I.v.m. woningbouw wordt deze kruising aangepast			
4.6	Versterken Ontmoeting, verbinding en sociale cohesie	Onderzoek ontwikkelmogelijkheden de Tippe	Gemeentelijke capaciteit	De Tippe	2027

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Afwaarderen weg</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/3f89218b138e4cb4be562a77d2660e3a/nld@2026-08-04;15491226
<i>Akkerrand (met bloemen) versterken</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/c8d81c4c859f4bf2abe8e060f9133970/nld@2026-08-04;15491226
<i>Autovrije schoolomgeving</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/aaa6a3a3781842b59ae9dded226e6bd6/nld@2026-08-04;15491226
<i>Bermsloot</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/90b9b9820a9446e0940aa2e322c97ce5/nld@2026-08-04;15491226
<i>Bewegen, ontmoeten, sporten en spelen</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/3350ff1ff7bc4c4abd- ceea201fd8f245/nld@2026-08-04;15491226
<i>De Tippe</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/1a099b1c7e354ad794b29952615b3798/nld@2026-08-04;15491226
<i>Gemeentelijk monument</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/27b784e842bd4748889e11318ecd- af42/nld@2026-08-04;15491226
<i>Hart van Hierden</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/385428927bae4fbc9c0e9ab8df074d9a/nld@2026-08-04;15491226
<i>Herinrichten weg</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/35268cca97d34fb7b3c7da545d060aef/nld@2026-08-04;15491226
<i>Herstel watersysteem</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/bf8af12663fa414ab5df2a4de26aa6bb/nld@2026-08-04;15491226
<i>Hierden dorp</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/450f09340a0b46568269e11fedf93483/nld@2026-08-10;11201897
<i>Kansrijke woningbouw korte termijn</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/5082cc30727f41268e05a3c78737050a/nld@2026-08-04;15491226
<i>Kansrijke woningbouw lange termijn</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/45d3d365f6494770beedf852dc14caa2/nld@2026-08-04;15491226
<i>Kansrijke woningbouw middellange termijn</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/5f32880a95084af698afc0657928adf9/nld@2026-08-04;15491226
<i>Klompepad / kerkenpad versterken</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/4e41f3db3cea412f9078554525f12fd4/nld@2026-08-04;15491226
<i>Laan versterken</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/46527b1a17b4499a8372ba5cfd4453b9/nld@2026-08-04;15491226
<i>Landschappelijke inrichting</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/7f608dd123dc4a6f997b3bdbb9d2a053/nld@2026-08-04;15491226
<i>Ontwikkeling sociale woningbouw</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/43cd366f278a4209957d02eef8c579e0/nld@2026-08-04;15491226

<i>Open weide</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/63eab1f93f55430583308c3cba5df0aa/nld@2026-08-04;15491226
<i>Rijksmonument</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/bcd30d9f5cf746dab1e9c477c7d6e944/nld@2026-08-04;15491226
<i>Sportcluster</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/bde-ca9e32a004d7a962dac6cda5e20f2/nld@2026-08-04;15491226
<i>Verbindingszone Veluwe – Randmeren</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/169e2ffda6594ee-ca2b6ed6f858a362b/nld@2026-08-04;15491226
<i>Voet /- fietspad maken (auto te gast)</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/fe622fce2f2f498699a7cda28e634e19/nld@2026-08-04;15491226
<i>Voorkant maken</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/10f2ba8647d042588b9f47af64da9795/nld@2026-08-04;15491226
<i>Woonmilieu dorps wonen</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/4143a33880334ccda4e7b565457dd6a2/nld@2026-08-04;15491226
<i>Woonmilieu landelijk wonen</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/aee7375268ee4a379021e298e5d0c97b/nld@2026-08-04;15491226
<i>Zuiderzeepad / Zuiderzeeroute</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/7f0d6d6155fd43a4a657aa0619bc23b7/nld@2026-08-04;15491226
<i>Zwaluwhoeve</i>	/join/id/regdata/gm0243/2026/4b10476db901440daf9dc37b54a436fb/nld@2026-08-04;15491226

Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

Achtergrondrapport gebiedsprogramma [/join/id/regda-ta/gm0243/2026/e3edb7880b584873a36daf0dadd2af75/nld@2026-08-04;15491226](#)
Hierden dorp