

**Bestemmingsplan Marlanden De Lanen II
en villakavels herziening**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

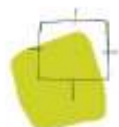
Bestemmingsplan Marslanden De Lanen II en villakavels herziening

V A S T G E S T E L D

Inhoud

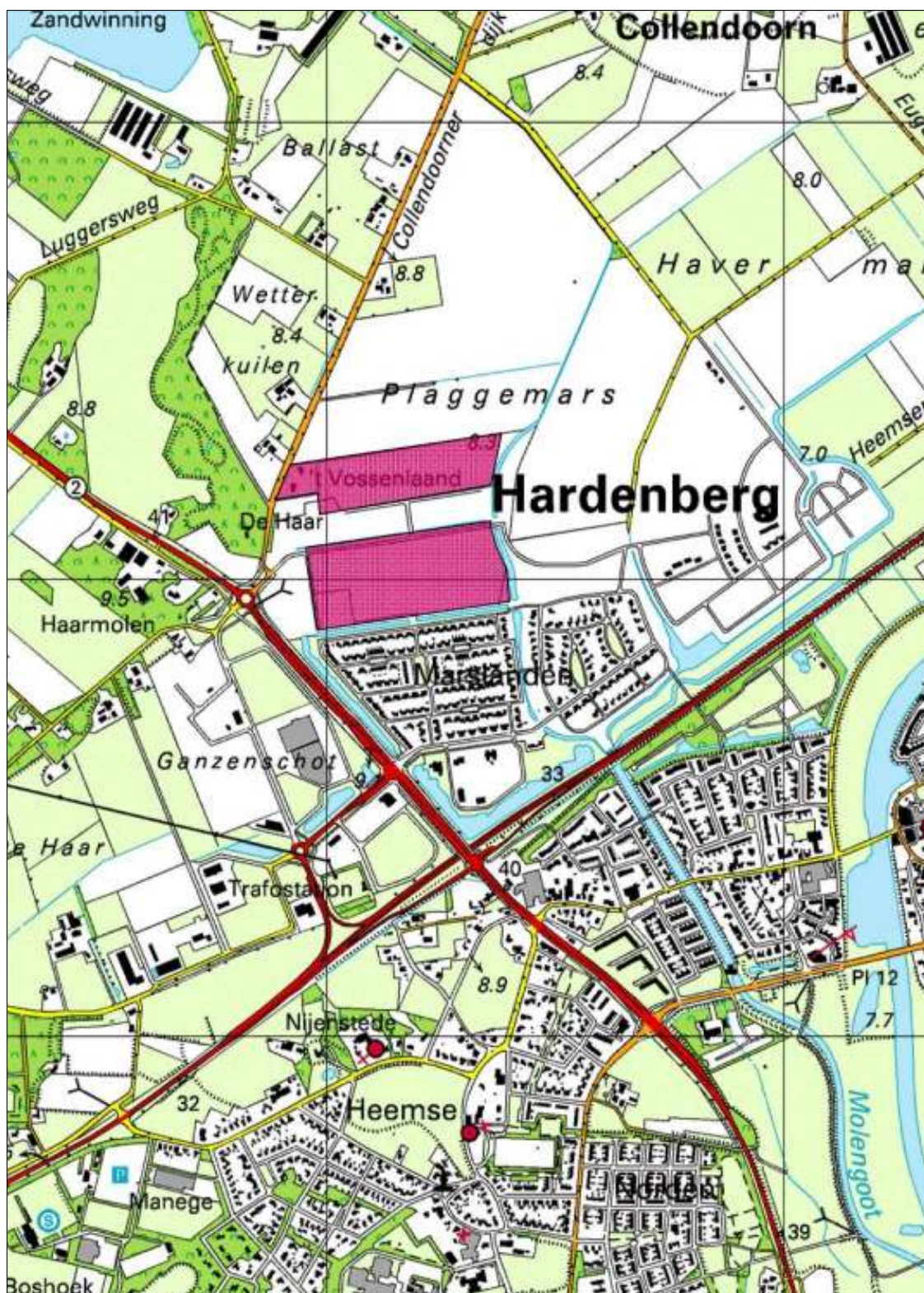
Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

30 november 2010
Projectnummer 115.12.02.42.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Hardenberg, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Reden van de herziening	9
1.2	De ontwikkeling van Marlanden	9
1.3	Het onderhavige bestemmingsplan	12
1.4	Beeldkwaliteitsplan	13
1.5	Leeswijzer	13
2	Huidige situatie en ontwikkelingen	15
2.1	Geschiktheid van de bodem voor woningbouw	15
2.2	Landschap	15
2.3	Bevolkingsontwikkeling en woningbouw	17
2.4	Voorzieningen en werkgelegenheid	19
2.5	Verkeer	19
3	Beleidsvisies	21
3.1	Convenant gemeente Hardenberg-provincie Overijssel	21
3.2	Omgevingsvisie Overijssel	21
4	Planbeschrijving	23
4.1	Opzet van Marlanden Fase I als geheel	23
4.2	Het plangebied De Lanen II en villakavels	25
5	Milieu- en andere randvoorwaarden	31
5.1	Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	31
5.2	Archeologie	31
5.3	Natuurwaarden	33
5.4	Waterhuishouding	35
5.5	Hinderzones van bedrijven	36
5.6	Externe veiligheid	36
5.7	Wegverkeerslawaaï	38
5.8	Luchtkwaliteit	39
5.9	Laagvliegroute	43
6	Juridische vormgeving	45
6.1	Algemeen	45
6.2	Bestemmingsregels	45
6.3	Algemene regels	46
7	Economische uitvoerbaarheid	51
8	Overleg, inspraak en zienswijzen	53

Bijlagen

Inleiding



1.1

Reden van de herziening

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een herziening van het bestemmingsplan Marslanden De Lanen II en villakavels, dat op 13 april 2010 door de gemeenteraad van Hardenberg is vastgesteld en dat is gericht op de realisatie van twee delen van het woongebied Marslanden bij Hardenberg. Reden voor de herziening is een kabel- en leidingstrook in het deelgebied De Lanen II, die net binnen uit te geven woningkavels bleek te liggen. Om de kavelopbrengst niet te benadelen, is besloten de bestemmingsgrenzen in het deelgebied een fractie op te schuiven, waardoor de kabel- en leidingstrook in het openbare gebied komt te liggen. Het opschuiven van de grenzen noopte tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Als gevolg van de opschuiving is de strook openbaar groen aan de noordkant van het deelgebied De Lanen II 1,20 m breder geworden en de groenstrook aan de zuidzijde 1,20 m smaller.

Met de planherziening is ook de noordgrens van het bestemmingsplan aangepast, in die zin dat deze grens nu exact aansluit op de kadastrale begrenzing. Verder zijn enkele wijzigingen van ondergeschikte aard aangebracht in de regels.

Voor het overige is het nieuwe bestemmingsplan identiek aan zijn voorganger, met dien verstande dat het in 'technische zin' is afgestemd op de actuele eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening.

De toelichting op het bestemmingsplan is voor het overgrote deel overgenomen van zijn voorganger, mede ook omdat er slechts een korte tijdsperiode tussen het opstellen van beide plannen lag.

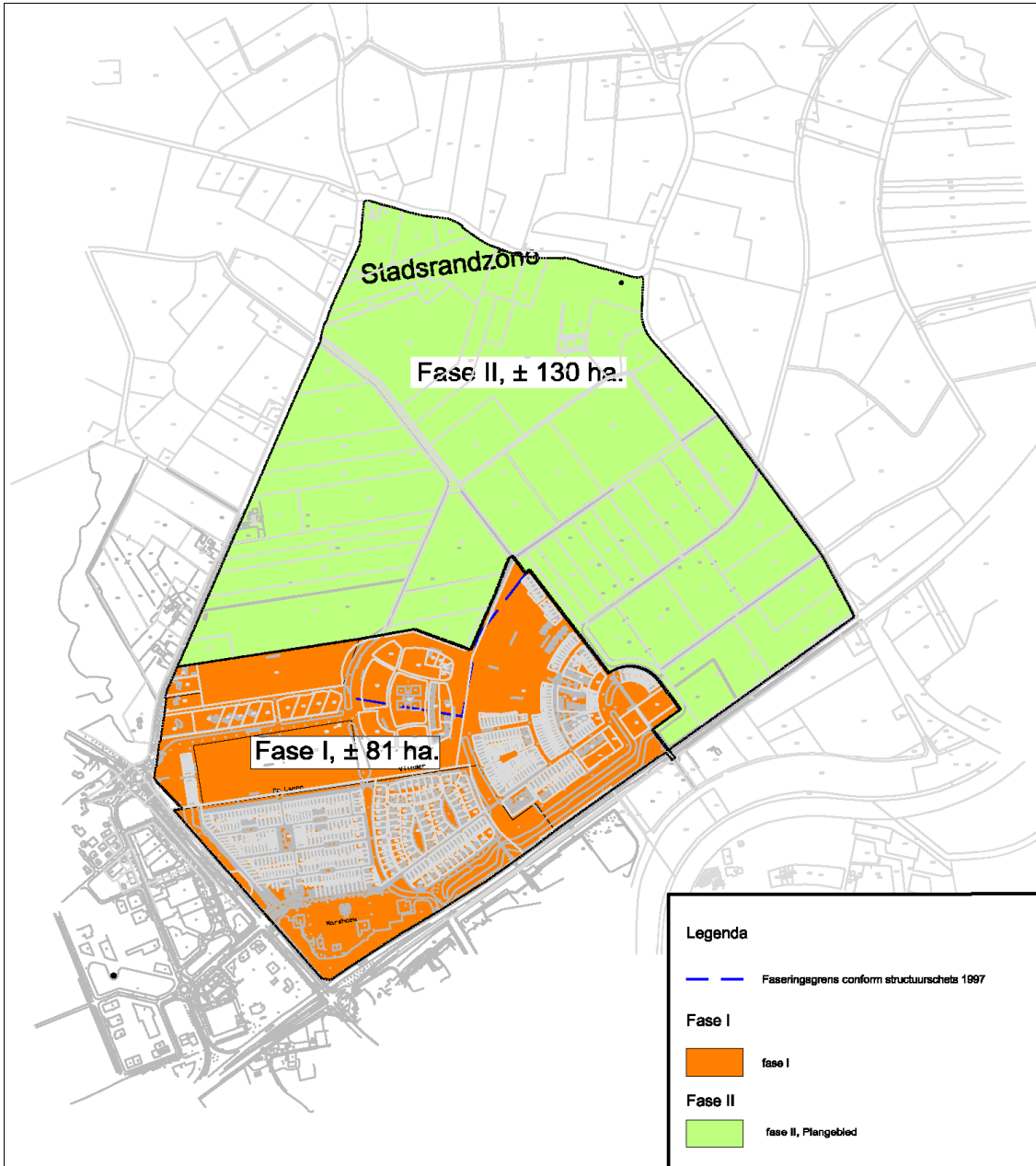
Zolang het nieuwe bestemmingsplan nog geen rechtskracht heeft, geldt de regeling van het oude plan. De herziening is overigens van dermate geringe invloed dat de ontwikkeling van het woongebied er geen vertraging van hoeft op te lopen.

1.2

De ontwikkeling van Marslanden

Op 29 oktober 1997 stelde de gemeenteraad van Hardenberg de Structuurschets Marslanden vast. Deze structuurschets richt zich op de ontwikkeling van een nieuw woongebied plus een bedrijventerrein bij Hardenberg, ten noorden

STRUCTUURSCHETS MARS-
LANDEN



* Postbus 500 * 7770 BA Hardenberg * telefoon (0523) 289 111 * fax (0523) 261 129 * E-mail: gemeente@hardenberg.nl * internet: www.hardenberg.nl *

Plangebied Marslanden Hardenberg

schaal : 1 : 14000	archiefr : 01-02-04-00042	filenaam : 01-02-04-00047.dwg
formaat : A4	datum : 09-02-2006	getekend : WBroekman
vastgesteld:	gewijzigd : 15-02-2006	cluster : Geo Informatie

Kaart overzicht Marslanden

van de N34. Het woongebied is in de structuurschets in fasen verdeeld. Voor Fase I is uitgegaan van de bouw van ongeveer 1.050 woningen, voor Fase II van 850 woningen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft inmiddels het initiatief genomen voor het ontwikkelen van plannen tot een verdere uitbreiding van de woonwijk. Het gebied, dat op de kaart op de vorige pagina als 'fase II' is ingekleurd, is daardoor aanzienlijk groter dan fase II in de structuurschets van 1997. Samen met de woningbouw in het Centrumplan zullen hiermee in Hardenberg naar verwachting circa 3.000 woningen worden gebouwd.

Het gebied dat in de structuurschets als Fase I is aangegeven, is in hoofdlijnen opgebouwd uit de volgende deelgebieden:

DEELGEBIEDEN IN FASE I

- Marshoek (stedelijke en maatschappelijke voorzieningen, bedrijven);
- De Lanen (wonen);
- De Vlinder (wonen en centrumvoorzieningen, waaronder winkels en scholen);
- De Cirkel (wonen);
- Poort Haardijk (wonen);
- Villakavels (wonen);
- De Randen (groen en open water langs de N34).

Fase I is planologisch uitgewerkt en geregeld in het bestemmingsplan Marslanden. De gemeenteraad stelde dit bestemmingsplan op 29 oktober 1997 vast, dat wil zeggen gelijktijdig met de structuurschets.

BESTEMMINGSPLAN
MARSLANDEN

Een deel van het woongebied werd als een gedetailleerde eindbestemming opgenomen, de overige gebieden kregen een uit te werken bestemming (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). In verband met het bouwtempo heeft het College van Gedeputeerde Staten echter goedkeuring onthouden aan delen van het bestemmingsplan. Het deel met een gedetailleerde eindbestemming werd wel goedgekeurd. De Raad van State stemde op 1 september 2000 met deze beslissing in.

Om na de uitvoering van het goedgekeurde gedeelte andere deelgebieden aan snee te kunnen brengen, moesten nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld. Als eerste daarvan verscheen het bestemmingsplan Marslanden Wonen II. Dit plan is op 25 oktober 2001 vastgesteld door de gemeenteraad en op 17 mei 2002 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel. Het verkeert inmiddels in vergevorderde staat van uitvoering.

BESTEMMINGSPLAN
MARSLANDEN WONEN II

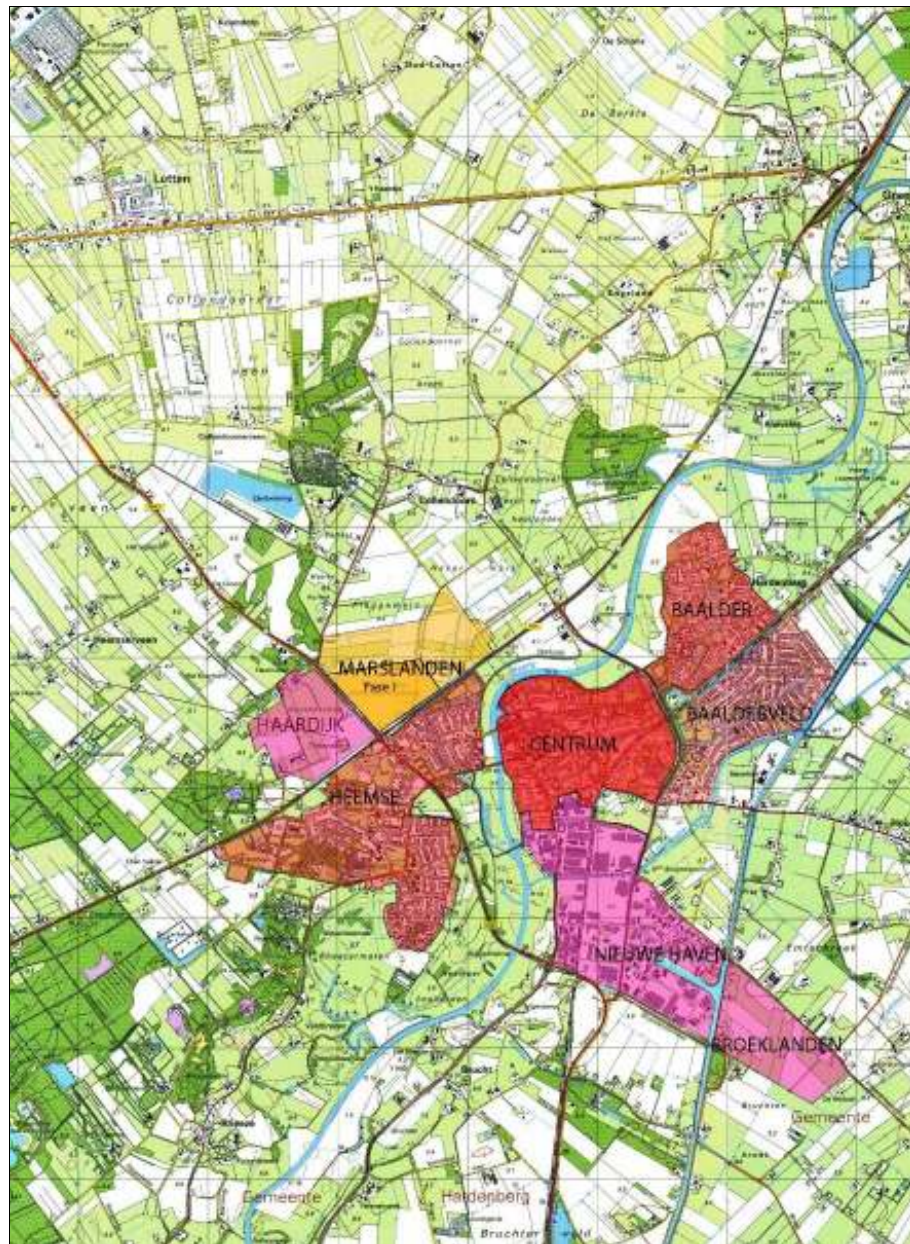
Het bestemmingsplan Marslanden De Lanen II en villakavels was het volgende en meest recente in de reeks. Dit plan is op 13 april 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Het is gericht op de realisatie van twee delen van het woongebied Marslanden.

BESTEMMINGSPLAN MARS-
LANDEN DE LANEN II EN
VILLAKAVELS

1.3

Het onderhavige bestemmingsplan

Het nu voorliggende bestemmingsplan vormt een herziening (met geringe aanpassingen) van het bestemmingsplan Marlanden De Lanen II en villakavels. Het plan heeft betrekking op het restant van het deelgebied De Lanen en op een gebiedsstrook ten noorden daarvan aan de Van Foreestallee. Deze gebiedsstrook maakte oorspronkelijk geen deel uit van Fase I van Marlanden. Op de overzichtskaart voorin deze toelichting is de ligging van de beide plandelen aangegeven. De gezamenlijke oppervlakte ervan bedraagt 11,3 ha.



Ligging Marlanden in groter verband

Het is de bedoeling in dit plangebied circa 267 woningen te bouwen, waarvan 220 in het restant van het deelgebied De Lanen en 47 in het deelgebied van de Van Foreestallee.

Evenals de tot nu toe gerealiseerde delen van het woongebied wordt het plan ontwikkeld door Marslanden BV (private onderneming). De verwachting is dat de bouw in 2010 van start gaat en uiterlijk in 2012 zal zijn voltooid.

Gekozen is voor een relatief gedetailleerde opzet van het bestemmingsplan, met meerdere bestemmingen en afzonderlijke bouwvlakken, woningtypes en bouwhoogten. Desondanks is de nodige flexibiliteit ingebouwd om tijdens de uitvoeringsperiode op veranderingen op de woningmarkt in te kunnen spelen en dit zowel voor wat betreft het goedkope als het dure segment.

De verbeelding is getekend op een ingemeten ondergrond schaal 1:1.000 (GB-KN). Het plan is IMRO-gecodeerd en digitaal beschikbaar. Het voldoet aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP).

JURIDISCHE REGELING

1.4

Beeldkwaliteitsplan

Mede als gevolg van de flexibiliteit is het bestemmingsplan slechts in beperkte mate sturend voor het uiteindelijk te bereiken omgevingsbeeld. Omdat aan dit laatste hoge waarde wordt gehecht, is in aanvulling op het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan vervaardigd. Dit bevat nadere richtlijnen voor de architectuur, de buitenruimte en de relatie tussen beide. Doel van het beeldkwaliteitsplan is een samenhangend woongebied met een hoge kwaliteit tot stand te brengen. Het beeldkwaliteitsplan sluit aan bij en is een verlengstuk van de gemeentelijke welstandsnota. Voor zaken die niet in het beeldkwaliteitsplan zijn geregeld, blijft de welstandsnota van kracht.

1.5

Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op de uitgangssituatie in het plangebied en op ontwikkelingen in de woningbehoefte en de voorzieningenstructuur in Hardenberg. Daarna volgt een beschrijving van het gemeentelijk en provinciaal beleid, voor zover dat relevant is voor het plangebied. Vervolgens komt de gekozen ruimtelijke en programmatische invulling van het gebied aan de orde. De factoren, die als randvoorwaarde voor de planopzet gelden, worden in een daarop volgend hoofdstuk 5 behandeld. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In de twee laatste hoofdstukken wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en het overleg.

Huidige situatie en ontwikkelingen

2

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de uitgangssituatie in het plangebied plus omgeving. Daarna komen de ontwikkelingen in de woningbehoefte en de voorzieningenstructuur in Hardenberg aan de orde.

2.1

Geschiktheid van de bodem voor woningbouw

Het plangebied ligt 8 m tot 9 m boven NAP. Uit het rapport Bestemmingsplan Marslanden; Advisering bouwrijp maken (Heidemij Advies, 1995) blijkt dat in het gebied zandgronden voorkomen met een humushoudende bovengrond (zogenaamde eerdgronden). De grondwaterstand blijft meestal dieper dan 40 cm beneden het maaiveld. Geconcludeerd is dat de gronden geschikt (te maken) zijn voor woningbouw.

2.2

Landschap

De bestaande landschapsstructuur in en rond het plangebied is in hoofdzaak bepaald door de manier waarop het gebied in gebruik is genomen. Vanaf de middeleeuwen is er sprake van permanente bewoning op met name de overgangen van hogere naar lagere gronden aan weerskanten van de Vecht. Men vestigde zich in kleine nederzettingen met min of meer verspreide bebouwing op de flanken van het stroomdal. Collendoorn, Het Holt, Heemse, Nijenstede, De Haar en Baalder vormen voorbeelden hiervan. De bewoners waren boeren met een gemengd bedrijf. Men bedreef akkerbouw op de hogere en drogere gronden en veeteelt op de nattere, lager gelegen gronden langs de rivier. Verder van de rivier af lagen heidevelden, die belangrijk waren voor de toenmalige agrarische bedrijfsvoering: schapenhouderij en leverantie van plaggenmest. Plaatselijk is sprake geweest van stuifzanden.

Dit occupatiesysteem heeft zonder veel veranderingen tot aan het begin van de 20ste eeuw gefunctioneerd (zie de kaart op de volgende pagina). Wel is rond 1900 zichtbaar dat de ontginning en verkaveling van woeste gronden vorderingen maakte en dat toen sterk is ingegrepen in het beloop van de Vecht.

Na 1900 is het landschap sterk veranderd als gevolg van ontwikkelingen in de landbouw, verkeer en waterhuishouding.

ONTWIKKELINGEN
TOT 1900

VERANDERINGEN NA 1900



Plangebied en omgeving rond 1900

Van de aanvankelijke verscheidenheid in grondgebruik, reliëf, beplantingsstructuren, waterlopen en beken is veel verdwenen of genivelleerd. Ook de dichtheid en aard van de wegenstructuur is ingrijpend veranderd.

De normalisatie en bedijking van de Vecht (1905), de aanleg van de rijksweg (1950) en de herverkaveling en gebruiksveranderingen van de agrarische gronden (ruilverkaveling De Molengoot 1944) waren de belangrijkste ingrepen. Ook de samenhang tussen de verschillende landschapsonderdelen is door de 20ste eeuwse ingrepen verminderd.

Toch is de huidige structuur, door de potenties die erin besloten liggen, landschappelijk nog steeds van betekenis. Voor een ervaren waarnemer zijn de kenmerken van het stroomgebied van de Vecht ook zeker nog zichtbaar.

HET HUIDIGE LANDSCHAP

Het plangebied zelf behoort tot de heide-ontginningen van De Plaggemars en Heemser Mars (gedeeltelijk). Dit ontginningslandschap wordt gekenmerkt door openheid, gelijkmatigheid van schaal en rechtlijnigheid van verkaveling en ontsluiting.

Aan de noordzijde vormt de Collendoornerdijk een duidelijke landschappelijke begrenzing. De enigszins verhoogde ligging van deze dijk en de zware wegbeplanting dragen hieraan bij.

Het grondgebruik in het plangebied bestaat momenteel uit akkers en weiland. De vroeger tot de hogere gronden beperkte akkerbouw wordt nu verspreid aangetroffen. Opgaande beplanting langs de kavelgrenzen is voor het grootste deel verdwenen.

GRONDGEBRUIK EN
OPGAANDE BEPLANTING

In het noordelijk deel van het plangebied staan twee grote eiken, die vanwege hun leeftijd en waarde voor het gebied gehandhaafd moeten worden. In de planopzet is daar rekening mee gehouden.

Het plangebied is vrij van bebouwing. Afgezien van de inmiddels gerealiseerde nieuwbouw in de omliggende delen van Marslanden, komt bestaande (van oorsprong agrarische) bebouwing voor langs de Collendoornerdijk ten noorden van het plangebied.

BEBOUWING

2.3

Bevolkingsontwikkeling en woningbouw

Op 1 januari 2010 telde de gemeente Hardenberg 59.020 inwoners. Sinds de vorming van de nieuwe gemeente op 1 januari 2001 nam het inwonertal toe met gemiddeld 196 personen (0,3%) per jaar. Dit is een vrij bescheiden groeitempo, wat mede verband houdt met de processen van ontgroening en vergrijzing.

Aan het begin van 2010 stonden in de gemeente 22.412 voor permanente bewoning bedoelde woningen. De gemiddelde (bruto) bezetting bedroeg op dat moment 2,63 personen per woning, hetgeen een relatief hoog cijfer is. Sinds 2001 zijn per saldo 230 woningen per jaar aan de woningvoorraad toegevoegd. Aan het begin van 2010 bestond de voorraad voor 68% uit koop- en voor 32% uit huurwoningen.

WONINGBEHOEFTE

De gemeenteraad heeft op 8 januari 2008 het woonplan "Duurzaam wonen in Hardenberg" vastgesteld. Dit plan bevat een visie op het wonen in de gemeente voor de jaren 2008 tot en met 2012. De ambities in het plan zijn vertaald in beleidsdoelen en uitvoeringsmaatregelen voor de komende jaren.

Het plan is de opvolger van het Woonplan 2003-2007. Voor deze periode (vijf jaar) gold een nieuwbouwprogramma van in totaal 1.629 woningen. Aangezien 1.694 woningen zijn gerealiseerd of in aanbouw waren aan het eind van de periode, zal de ambitie worden gehaald. Voor Marlanden geldt hetzelfde: taakstelling 405 woningen, gebouwd of in aanbouw 464 woningen.

Uitgaande van de prognose dat het inwonertal van de gemeente in 2011 een piek zal hebben bereikt, is voor de periode 2008 tot en met 2012 ingezet op een productie van in totaal 1.500 woningen, ofwel 300 per jaar. Hierbij wordt de volgende differentiatie nagestreefd:

Koop/huur	65%/35%
Eengezins/meergezins	80%/20%

Van de 300 woningen per jaar zullen naar verwachting 150 in de kern Hardenberg worden gebouwd, waarbij voor Marlanden wordt uitgegaan van een productie van 100 woningen per jaar.

KWALITATIEVE DOELSTELLINGEN

De gemeente heeft in het nieuwe woonplan een aantal (kwalitatieve) beleidsdoelstellingen geformuleerd. Er dient gedifferentieerd te worden gebouwd voor de diverse te onderscheiden doelgroepen. In brede zin moet meer keuzevrijheid aan woningzoekenden worden aangeboden, wat onder andere vraagt om vrij te bebouwen kavels en (al of niet collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Speciale aandacht is nodig voor de huisvesting van hulpbehoevenden en mensen met lagere inkomens. Vermogende huishoudens zijn echter ook belangrijk voor de gemeente, voor hen moeten er evenzeer woonmogelijkheden zijn. Om een gedifferentieerde leeftijdsopbouw in de gemeente te bevorderen, dient mede te worden ingezet op de huisvesting van jongeren en starters op de woningmarkt.

Wat het thema duurzaam bouwen en energiebesparing betreft, moet in de gemeente een bijdrage worden geleverd aan de Kyoto-doelstellingen.

2.4

Voorzieningen en werkgelegenheid

Onderdeel van de nieuwe woonwijk Marslanden is een cluster met voorzieningen rond een plein in het deelgebied De Vlinder II. Er staat hier inmiddels een zogenaamde Brede School (De Matrix) met daarin ondergebracht een openbare en christelijke basisschool, kinderopvang, peuterspeelzaal, sociaal-cultureel werk, logopedist en fysiotherapeut. Daarnaast zijn rondom het plein een supermarkt en enkele kleinere winkelunits gesitueerd.

Het deelgebied Marshoek is bedoeld voor stedelijke voorzieningen. Hier zijn onder meer een restaurant en een kerk aanwezig, evenals kantoren en bedrijven, waarvan sommige met een bedrijfswoning.

Elders in Hardenberg bevinden zich tal van andere voorzieningen, zoals winkels, onderwijs, sport, medische voorzieningen en dergelijke.

2.5

Verkeer

De ontsluitingsstructuur van Marslanden is aangegeven op de kaart in paragraaf 4.1. Het principe is een indirecte auto-ontsluiting, via de flanken (Haardijk en Eugenboersdijk). Op de kaart zijn tevens de belangrijkste fietsroutes en -paden aangegeven.

Binnen het woongebied fungeert de Van Uterwyckallee als wijkverzamelweg. Deze allee takt aan op de Haardijk en vervult ook voor het onderhavige plangebied de rol van verzamel- en verdeelweg voor het autoverkeer.

Belangrijk voor de bereikbaarheid van Marslanden is buslijn 80, Hoogeveen-Hardenberg-Almelo v.v. Deze lijn loopt over de Haardijk. Op de kaart in paragraaf 4.1 zijn de huidige bushaltes langs de Haardijk aangegeven. Op lijn 80 wordt op werkdagen een halfuurdienst onderhouden met intensivering tijdens de spits.

AUTO- EN FIETSVERKEER

OPENBAAR VERVOER

In dit hoofdstuk komt het provinciale, het regionale en het gemeentelijke beleid aan de orde, voor zover dat relevant is voor het onderhavige bestemmingsplan.

3.1

Convenant gemeente Hardenberg - provincie Overijssel

De gemeente Hardenberg en de provincie Overijssel werken gezamenlijk aan het versterken van de streekfunctie die de kern Hardenberg in de regio vervult. In november 1997 is het convenant 'Hardenberg, kern met een streekfunctie' afgesloten. In maart 1999, in juni 2004 en in februari 2008 is dit vernieuwd. In het convenant spreken de gemeente en de provincie af dat zij zich in de toekomst gezamenlijk inspannen de streekfunctie van Hardenberg voor Noordoost-Overijssel te versterken. Bij het sluiten van het convenant in 2008 is nadrukkelijk afgesproken om bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie Overijssel samen te kijken hoe aan de streekfunctie van Hardenberg invulling kan worden gegeven. Het streekplan dat aan de omgevingsvisie voorafging, voorzag in extra ruimte voor bedrijvigheid en woningbouw in Hardenberg.

STREEKFUNCTIE

3.2

Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel vormt het provinciale richtsnoer voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de periode tot 2030. Provinciale Staten stelden deze visie op 1 juli 2009 vast.

De omgevingsvisie heeft de gecombineerde status van (provinciale) structuurvisie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, regionaal waterplan, milieubeleidsplan, provinciaal verkeer- en vervoersplan en bodemvisie. Bepaalde richtlijnen uit de omgevingsvisie zijn juridisch vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

In de omgevingsvisie formuleert de provincie ambities en doelstellingen die zij van provinciaal belang noemt en hoe zij die denkt te realiseren. Daarbij legt de provincie sterk de nadruk op duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De provincie zegt selectief te zijn in het benoemen van wat zij als haar belang acht. De leidraad is dat die publieke belangen van provinciaal belang worden genoemd, die op dat niveau het meest effectief zijn te beïnvloeden. Door

PROVINCIAAL BELANG

selectief te zijn, stelt de provincie de gemeenten in de gelegenheid om op lokaal schaalniveau doelmatig en doeltreffend afwegingen te maken.

De omgevingsvisie bevat een overzicht van de thema's die van provinciaal belang worden geacht. Aan elk van deze thema's koppelt de provincie ambities en beleidsregels. Voor een woongebied als Marlanden zijn daarvan de belangrijkste:

Woonomgeving

Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus met een voldoende en flexibel woningaanbod dat voorziet in de vraag.

Aandacht voor doelgroepen als ouderen, jongeren, starters en lage inkomens.

Beschikbaarheid van hoogwaardige voorzieningen, onder andere voldoende groen, speelruimte en ontmoetingsplaatsen.

De provincie maakt met de gemeenten prestatieafspraken over diverse facetten van de woonopgave.

Gemeenten dienen hun bestemmingsplannen te baseren op een woonvisie of structuurvisie.

Watersysteem en klimaat

Optimale watercondities (kwaliteit en kwantiteit) voor onder andere wonen.

Vorbereid zijn op lange termijn gevolgen van klimaatverandering (veiligheid en droogte).

Veiligheid en gezondheid

Zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid.

Zorgen voor een gezond leefmilieu.

Energie

Bevorderen van duurzame energieopwekking (biomassa, wind, zon, bodem).

Bevorderen van energiebesparing (in de bebouwde omgeving).

Ondergrond

Beschermen van aardkundige en archeologische waarden.

De nadruk op duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit komt in de omgevingsvisie onder andere tot uiting in de doelstelling om dorpen en steden via 'poorten' beter te verbinden met de natuur. Ook dient aandacht te worden besteed aan de bereikbaarheid van het omliggende landschap door het zorgvuldig inrichten van stads- en dorpsranden.

Hardenberg is in de omgevingsvisie als streekcentrum aangemerkt. Dit betekent dat de kern een centrumfunctie in de regio dient te vervullen voor onder andere wonen en voorzieningen.

Op de kaart Ontwikkelingsperspectieven is het onderhavige plangebied aangegeven als deel van een toekomstige woonwijk.

Planbeschrijving

4

In dit hoofdstuk wordt de stedenbouwkundige opzet van de beide delen van het plangebied toegelicht. Ter ondersteuning en detaillering van deze opzet is een (separaat) beeldkwaliteitsplan vervaardigd.

Aangezien het plangebied onderdeel is van een veel grotere structuur waarin het een passende plaats moet krijgen, wordt eerst zeer in het kort ingegaan op de opzet van het hele woongebied Marslanden (Fase I).

4.1

Opzet van Marslanden Fase I als geheel

De kaart op de volgende bladzijde geeft een overzicht van het hele woongebied Marslanden Fase I. Daarbij zijn onder meer de diverse deelgebieden onderscheiden. Elk deelgebied wordt een duidelijk eigen karakter meegegeven, wat tot uitdrukking komt in een thema.

WONINGBOUW

Tabel 1 geeft een overzicht van de woningbouwcapaciteit per deelgebied, van de oppervlakten en van de daaruit berekende gemiddelde woningdichtheid. In de twee delen van het onderhavige plangebied is de gezamenlijke capaciteit circa 267 woningen (de villakavels maken in de tabel deel uit van het grotere gebied 'Villakavels').

Aanvullend op de beide plandelen maakt het bestemmingsplan de bouw van één woning mogelijk op het achterterrein van het perceel Collendoornerdijk 1a (met een ontsluiting via dit perceel). Hiermee wordt voldaan aan een notarieel vastgelegde afspraak bij de verkoop van het betreffende perceel ten behoeve van de ontwikkeling van Marslanden in 1997.

Tabel 1 Woningbouw in Marslanden Fase I

Deelgebied	Woningen	Oppervlakte in ha	Dichtheid
De Lanen I	257	9,5	27
De Vlinder I	104	6,6	16
De Cirkel I	514	16,5	31**
Poort Haardijk	43	1,1	40
De Lanen II	220	6,9	32
Villakavels*	57	7,9	7
De Vlinder II	149	7,0	21
Totaal	1.344	55,5	24

* Onderhavig plangebied plus 10 reeds gebouwde villa's

** 25 woningen/ha exclusief appartementen

Op de overzichtskaart zijn tevens de (stedelijke) voorzieningen in de Marshoek en de (wijkgebonden) voorzieningen in De Vlinder II aangegeven.

VOORZIENINGEN

De kaart geeft ook een overzicht van de gebieden die in hoofdzaak tot groen en open water (stedelijk water) kunnen worden gerekend. Hierin bevinden zich, naast openbaar groen en waterpartijen, ook wandel- en fietsroutes.



Hoofdpzetz Marlanden Fase I inclusief deelgebieden

ONTSLUITINGSPRINCIPE

Het woongebied Marlanden wordt ontwikkeld als één groot verblijfsgebied. Om dat te bereiken, wordt uitgegaan van een indirecte auto-ontsluiting, waarop de verschillende buurten ieder afzonderlijk aansluiten. Er wordt niet voorzien in directe autoverbindingen tussen de buurten. Autoverkeer wordt zo snel mogelijk naar wegen van hogere orde geleid, zodat de intensiteit in de woongebieden zo beperkt mogelijk blijft. Om de kansen voor het fietsgebruik te verhogen, wordt voor Marlanden uitgegaan van aantrekkelijke, snelle en directe fietsroutes, onder meer in de richting van het bestaande Hardenberg, terwijl een meer indirecte auto-ontsluiting wordt geboden. Ook in de interne relaties binnen de wijk speelt de fiets de

hoofdrol. Alle buurten worden door rechtstreekse fietsroutes met elkaar verbonden.

Marslanden Fase I wordt in zijn geheel ontsloten vanaf de Haardijk. In het bestemmingsplan Marslanden Wonen II is aangenomen dat in 2011 de verkeersintensiteit op de Haardijk zal zijn toegenomen tot ongeveer 15.000 motorvoertuigen per etmaal.

ONTSLUITING AUTOVERKEER

De deelgebieden De Lanen I en De Vlinder I worden via een "inprikkers" (de Blanckvoortallee) rechtstreeks ontsloten vanaf de Haardijk. De overige gebieden, inclusief het onderhavige, zijn bereikbaar via de Van Uterwyckallee. Daarvan is momenteel het gedeelte tot aan De Vlinder II aangelegd, voor het daaropvolgende gedeelte (langs De Vlinder II) staat het tracé vast.

Essentieel in de fietsstructuur zijn de twee ongelijkvloerse kruisingen met de Vecht/N34. Van daaruit waaiert het fietsnetwerk uit over het woongebied en het aangrenzende buitengebied.

FIETSSTRUCTUUR

Het stedelijk water (inclusief berging) is begrepen in de aanduiding 'groen en water'. Op de kaart op de vorige pagina zijn daarnaast de watergangen aangegeven die van belang zijn voor het landelijk gebied (Broeksgoot en Molengoot).

LANDELIJK WATER

4.2

Het plangebied De Lanen II en villakavels

De wijze waarop het deelgebied De Lanen II stedenbouwkundig is opgezet sluit naadloos aan op het eerder ontwikkelde De Lanen I. Beide gebieden vormen in feite een entiteit.

IDENTITEIT

De Lanen ontleent zijn structuur aan de rechtlijnige (agrarische) verkaveling in het gebied en aan de (restanten van) bomerijen op de kavelgrenzen. Het thema van dit gebiedsdeel is dat van woonbebouwing in strakke rooilijnen langs evenwijdige lanen, die zijn voorzien van een enkele of dubbele bomerij.

Het deelgebied van de villakavels is een identiteit toebedacht die aansluit bij de inmiddels bebouwde strook 'Villakavels' ten zuiden ervan. De structuur geënt op die van de vroegere heideontginning, namelijk rechtlijnig. Het thema van de villakavels is vrijstaand wonen in groene privéruimten. Het gebied wordt omsloten door een watergang.

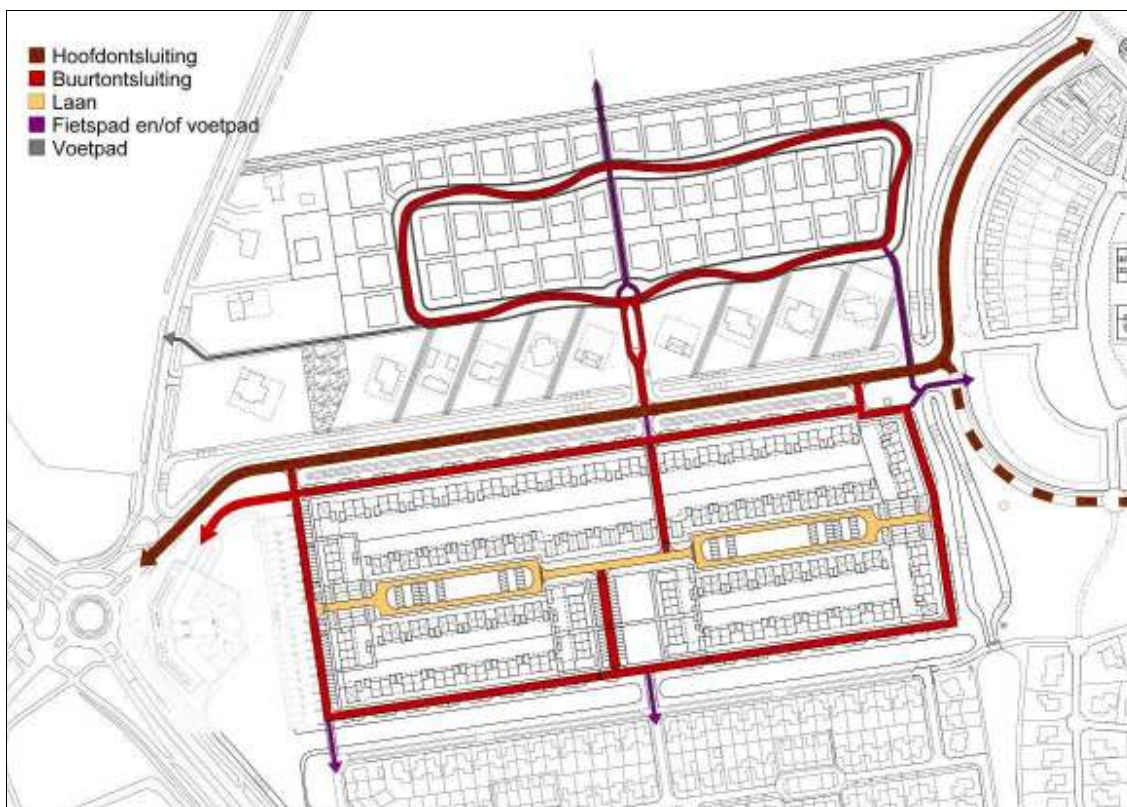
De Lanen II en de villakavels worden ontsloten door de Van Uterwyckallee, die als wijkverzamelweg aantakt op de bovenwijkse wegenstructuur, in de vorm van de Haardijk.

ONTSLUITINGSSTRUCTUUR

De woonstraten worden ingericht als een 30 km/uur-gebied. De villakavels sluiten middels een rondlopende woonstraat aan op de Van Uterwyckallee. Elk van de villa's heeft een individuele oprit.

Om de bereikbaarheid voor hulpdiensten in geval van een calamiteit minder kwetsbaar te maken, wordt aan de oostzijde van de villakavels een fietsdoorsteek aangelegd die verbinding geeft met de Van Uterwyckallee. Om de functie van calamiteitenontsluiting te kunnen vervullen, zal dit pad minimaal 3 m breed moeten zijn.

Voor De Lanen II zal een fietsverbinding met De Lanen I dienst kunnen doen als calamiteitenontsluiting. Conform de hoofdopzet voor heel Marlanden wordt tussen De Lanen I en II geen doorsteek voor het autoverkeer aangelegd.



Ontsluitingsstructuur

Het deelgebied De Lanen II heeft meerdere dwarsverbindingen met de Van Uterwyckallee, die aan de zuidzijde wordt voorzien van een 'ventweg'. De dwarsverbindingen met de Van Uterwyckallee bestaan uit straatjes met een eenvoudig profiel. Deze eenvoud versterkt het contrast tussen de oost-west gerichte lanen en de dwarsstructuur.

Door de strategische ligging van het plangebied ten opzichte van zowel de centrumvoorzieningen van Hardenberg als die in De Vlinder II, is het te verwachten dat veel bewoners de fiets zullen gebruiken. In Marlanden worden echter slechts bij uitzondering separate fietspaden aangelegd; dit mede om de sociale veiligheid te bevorderen. De fietsers zullen zoveel mogelijk samen met het autoverkeer van de woonstraten gebruik maken (30 km/uur-zone). Wel worden hier en daar korte fietsdoorsteeken gecreëerd, om het gebruik van de fiets zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Een voorbeeld hiervan is de doorsteek in de dwarsrichting van het deelgebied van de villakavels. In een later

stadium zal dit fietspad in noordelijke richting worden doorverbonden met het te ontwikkelen woongebied Marlanden Fase II.



Verkavelingschets De Lanen II en villakavels

De bebouwingopzet bestaat in het geval van de villakavels uit individuele panden en bijgebouwen. In dit deelgebied is de plaatsing van de bebouwing per perceel gebonden aan een bouwvlak (waarbij ervoor gezorgd is dat de zijdelingse afstand tussen de bebouwing op twee aan elkaar grenzende percelen minimaal 5 m is).

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

In het deelgebied De Lanen II zijn de bebouwingslijnen zoveel mogelijk oost-west gericht. De woningen worden daarbij in strakke rooilijnen langs het laanprofiel geplaatst. Deze opzet is essentieel voor de kwaliteit van de lanen. Slechts aan de zijde van de Haardijk, langs de waterpartij aan de oostzijde en aan weerszijden van het centrale parkje is de bebouwing haaks op de structuur geplaatst.

Aan de openbare ruimte grenzen louter voorkanten van de bebouwing, nergens achterkanten en -tuinen.

In een groot deel van De Lanen II kunnen zowel vrijstaande als half-vrijstaande woningen worden gebouwd, met de restrictie dat de buitenhoeken van het gebied worden geaccentueerd door de plaatsing van vrijstaande woningen. In het binnengebied is ook rekening gehouden met rijenbouw. Voor rijtjeswoningen wordt uitgegaan van parkeren in het openbare gebied in plaats van op eigen erf, zoals bij de vrijstaande en half-vrijstaande woningen. De toelaat-

baarheid van rijtjeswoningen wordt daarom gekoppeld aan de beschikbare parkeerruimte in het openbare gebied.

De dwars geplaatste blokken aan de zijde van de Haardijk accentueren het entreekarakter. Tevens is hier een parkeer- en groenstrook toegepast om extra ruimte te verkrijgen.

Rond de beide uiteinden van de middelste laan (Jongsmalaan) is een 'poortbebouwing' van relatief hoge woningen geprojecteerd. Deze bieden mogelijkheden voor huisvesting van specifieke doelgroepen en/of samenwoning.

Wanneer de ontwikkeling van de woningmarkt daar aanleiding toe geeft, is bij een omgevingsvergunning het afwijken van de bouwregels mogelijk voor andere dan de zojuist genoemde woningtypen.

In het belang van de woonkwaliteit is differentiatie van woningen per hofje (en zijde) noodzakelijk. Wat de rijtjeswoningen betreft, wordt ook variatie voorgestaan tussen het goedkopere en duurdere segment.

Er wordt van uitgegaan dat binnen Marlanden BV per hofje (en per zijde) afstemming plaatsvindt tussen de verschillende beelden en architectuur van woningen en ook afstemming met betrekking tot de beschikbare parkeerplaatsen in het openbare middengebied (en mogelijkheden op eigen terrein).

De standaard bouwhoogte in De Lanen II is twee lagen met kap. De enige uitzondering is de 'poortbebouwing' rond de beide uiteinden van de Jongsmalaan: deze bebouwing bestaat in de lengterichting van het blok deels uit drie en deels uit twee lagen met kap.

Er wordt vanuit gegaan dat binnen Marlanden BV bij de uitgifte van de gronden met alle partijen afstemming plaatsvindt over ten minste dat wat aan (prijs)typologieën van woningen op de markt wordt gebracht.

PARKEREN Bij het parkeren in De Lanen II is gerekend op 1,9 parkeerplaats per woning. Hierbij wordt in principe één parkeerplaats gecreëerd op eigen erf. Voor de rijenwoningen is 1,9 parkeerplaats in het openbaar gebied opgenomen. Voor rijenwoningen in het goedkope segment wordt een norm van 1,4 parkeerplaats per woning gehanteerd.

Per hofje worden in De Lanen II in principe maximaal 40 parkeerplaatsen in de openbare ruimte toegestaan. Op basis van stedenbouwkundige en/of planologische overwegingen kan het college van burgemeester en wethouders hiervan afwijken.

De villakavels bieden voldoende ruimte voor de eigen parkeergelegenheid.

GROENSTRUCTUUR Het groen is zeer belangrijk in het plangebied. Uiteraard spelen bomenrijen in De Lanen II een structurele rol. Daarnaast wordt in dit plandeel overal uitgegaan van de aanplant van beukenhagen op de perceelgrens aan de voorzijde van de woningen.

In het brede profiel van de (dubbele) Jongsmalaan zijn parkeerpleintjes opgenomen die worden afgewisseld met groenelementen. Voorts is er centraal in

het gebied een dwars geplaatst speelveld. Deze speel- en parkeerelementen worden begrensd door voorkanten van woningen, wat niet alleen van belang is voor het ruimtelijk beeld, maar ook voor de sociale veiligheid en de identiteit van de gebiedjes. Hiermee en met de specifieke bebouwing wordt getracht de kenmerken en kwaliteiten van de tuindorpen uit de jaren '30 van de 20ste eeuw te evenaren.

In het gebied van de villakavels wordt de rijloper van de Van Foreestallee op speelse wijze in het brede profiel van de ontsluitingslus gelegd, waardoor er pleksgewijs ruimte ontstaat voor groenelementen. Dit zal het chique en landelijke karakter van de buurt versterken. In de planopzet zijn twee bestaande, monumentale eiken gehandhaafd (zie 2.2). De regels bepalen dat ze slechts in geval van ziekte mogen worden gekapt; compensatie is dan verplicht. Ook mag in de wortelkring van beide bomen niet worden gebouwd. Voor het overige overheerst in deze buurt het privégroen.



Groen- en waterstructuur

Het deelgebied De Lanen II wordt geheel omgeven door waterpartijen en -gangen. Woningen zijn met hun voorzijde op dit water gericht, maar wel met een rijweg als scheidslinje ertussen.

WATERSTRUCTUUR

Ook enkele randen van het deelgebied villakavels worden begrensd door waterpartijen en -gangen die vooral als berging voor het hemelwater en als kwaliteitsimpuls fungeren.

Milieu - en andere randvoorwaarden

5

Dit hoofdstuk gaat in op aspecten die als randvoorwaarde gelden voor de invulling van het plangebied. Veel daarvan zijn milieuaspecten.

5.1

Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem

In maart 2010 is in de beide delen van het plangebied onderzoek naar eventuele bodem- of grondwaterverontreiniging uitgevoerd¹. In het vaste bodemmateriaal van de (60) boorprofielen zijn geen verontreinigingen gemeten. Ook heeft de veldwerker zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. Toch diende de vooraf gestelde hypothese van een onverdachte locatie te worden verworpen, omdat in het grondwater enkele (zeer) lichte tot matige verontreinigingen, van met name nikkel, zijn aangetoond. Aanvullend onderzoek hiernaar is echter niet noodzakelijk geacht, omdat verhoogde nikkelgehalten in de omgeving van het plangebied geen onbekend fenomeen zijn.

ONDERZOEK

Volgens het onderzoeksrapport is er uit milieukundig oogpunt geen bezwaar tegen de nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. Er zijn mogelijk wel (humane) risico's wanneer het freatische grondwater gebruikt wordt als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatische grondwater wordt niettemin afgeraden om enig risico uit te sluiten. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik: wonen met tuin.

CONCLUSIE

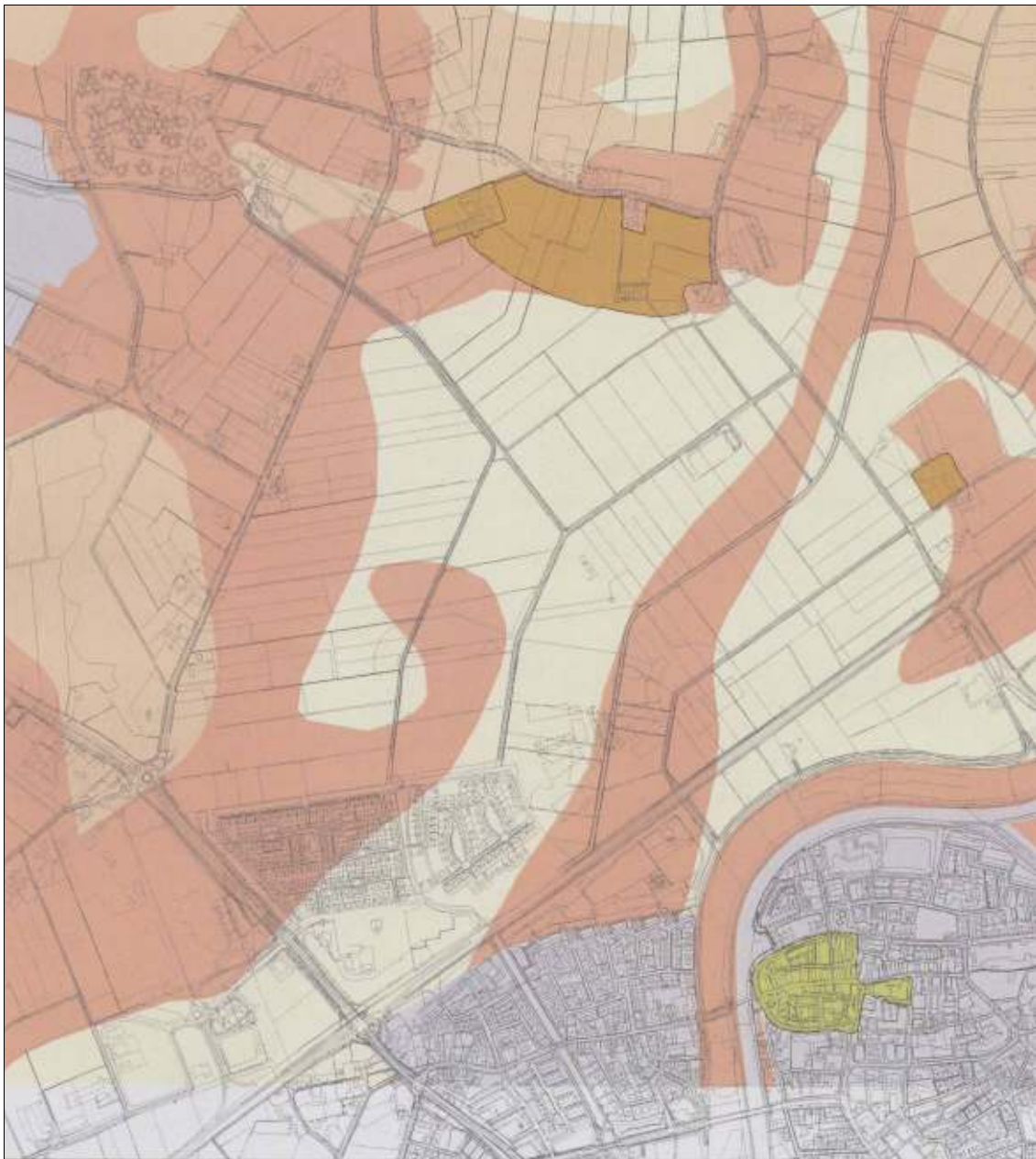
5.2

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Op grond van deze wet dienen archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en hantering van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'.





WETTELIJKE REGELING

¹ 'Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Marslanden-Hardenberg', Kruse Milieu BV, Geesteren, project 10005610, maart 2010.







Legenda

AMK (ROB)

-  archeologische betekenis
-  archeologische waarden
-  hoge archeologische waarden
-  zeer hoge archeologische waarden

IKAW (Marlanden)

-  geen waarde
-  lage indicatieve waarde
-  middelhoge indicatieve waarde
-  hoge indicatieve waarde

Archeologische waarden

Dit principe houdt in dat degene die in de bodem ingrijpt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen en voor het onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

Op basis van een vooraf ingewonnen advies bij de provinciaal archeoloog (verbonden aan Het Oversticht in Zwolle) is besloten in het plangebied een archeologisch onderzoek uit te voeren. Tijdens dit onderzoek, waarover in november 2006 is gerapporteerd², zijn in het terrein in totaal 68 grondboringen gezet (ofwel 6 boringen per hectare). Voorafgaand aan dit veldwerk is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld door middel van bureauonderzoek.

ONDERZOEK

Daarbij is onder andere gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Deze kaart geeft aan dat de kans om archeologische waarden aan te treffen in een deel van het plangebied hoog wordt ingeschat en in een ander deel laag. Uitgaande daarvan is in het archeologisch verwachtingsmodel geconcludeerd dat in het plangebied grondsporen en indicatoren aangetroffen kunnen worden uit het Paleolithicum tot en met de Late Middeleeuwen.

Tijdens het veldonderzoek bleek echter dat de bovenste grondlagen in het hele plangebied zijn verstoord. In geen enkele boring is een compleet intact bodemprofiel aangetroffen. Mede hierdoor zijn geen archeologische indicatoren waargenomen of vondsten gedaan. Ook in de landelijke archeologische archieven zijn geen meldingen bekend van vondsten uit het plangebied.

De onderzoekers komen tot de conclusie dat op basis van de huidige staat van kennis beperkende en/of beschermende maatregelen ten aanzien van het plangebied niet wetenschappelijk verdedigbaar zijn. Vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

CONCLUSIE

Bij brief van 13 december 2006 stemt de provinciaal archeoloog in met deze conclusie.

Mochten tijdens grondwerkzaamheden toch archeologische sporen aan het licht komen, dan dienen deze gemeld te worden bij de gemeente Hardenberg.

5.3

Natuurwaarden

Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet moet voor elke ruimtelijke ingreep worden onderzocht of er (significant) negatieve effecten zijn te verwachten op beschermde gebieden en/of planten- en diersoorten. Vervolgens moet worden beoordeeld in hoeverre dergelijke effecten

WETTELIJK KADER

² 'Hardenberg, Marslanden, Gemeente Hardenberg (Ov.) Een Inventariserend Archeologische Veldonderzoek', De Steekproef bv, Zuidhorn, rapportnummer 2006-09/08.

acceptabel zijn. Met het oog hierop is tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan ecologisch onderzoek³ uitgevoerd.

ONDERZOEK
GEBIEDSBESCHERMING

Het dichtstbijzijnde Beschermde gebied uit de Natuurbeschermingswet is het Natuurmonument Karshoek, dat tevens binnen het Habitatrichtlijngebied Vecht en Beneden-Regge ligt. Dit natuurmonument ligt 7 km van het plangebied verwijderd. De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) ligt op een minimale afstand van ongeveer 800 m, in de vorm van het stroomgebied van de Vecht. Het ecologisch onderzoek maakt duidelijk dat negatieve effecten op deze gebieden niet zijn te verwachten, niet alleen vanwege de afstand, maar ook vanwege de tussenliggende bebouwing en infrastructuur. Voor de ingrepen in het plangebied is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. Ook zijn de ingrepen niet in strijd met de PEHS.

ONDERZOEK
SOORTENBESCHERMING

In het plangebied zelf leeft blijkens het ecologisch onderzoek een aantal licht beschermde planten- en diersoorten. Deze behoren tot de vaatplanten, amfibieën en zoogdieren. Ze zullen worden verstoord door de voorgenomen werkzaamheden. Voor licht beschermde soorten geldt echter bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld.

VOGELS

Uitgezonderd exoten zijn alle vogelsoorten beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. In een dergelijk geval is het mogelijk ontheffing aan te vragen.

In of in de omgeving van het plangebied zijn echter geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als vóór het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Dit is in overeenstemming met de visie van DLG, de adviserende instantie op het gebied van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

CONCLUSIE

Samenvattend geldt als belangrijke conclusie van het soortenonderzoek dat geen ontheffingen van de Flora- en faunawet nodig zijn.

AANBEVELING

De onderzoekers komen nog met de suggestie om woningen in het plangebied 'vleermuisvriendelijk' te bouwen, bijvoorbeeld met een toegankelijke (dubbele) spouw of ruimte onder het dak en de realisering van vorstvrije ruimten in

³ 'Advies Flora- en faunawet Marlanden De Lanen II en villakavels', BügelHajema Adviseurs, Assen, 21 september 2006, projectnummer 115.12.02.41.00.

de fundering. Door het plaatsen van nestkasten, vleermuisdakpannen en -stenen kunnen extra zomerverblijfplaatsen worden gecreëerd.

5.4

Waterhuishouding

Ten gevolge van de ontwikkeling van Marslanden Fase I is er een verlies van 120.000 m³ aan externe waterberging. Deze hoeveelheid vormt een deel van het totaal van 166.000 m³ externe berging dat dient te worden gecompenseerd voor Marslanden Fase I, bedrijvenpark Haardijk en Marslanden Fase II. Omdat de ontwikkeling van Marslanden Fase I een uitvloeisel is van de Structuurvisie Marslanden die in 1997 is vastgesteld, is dit aangemerkt als pijplijnproject. Dit houdt in dat compensatie van externe berging geen eis is voor het verkrijgen van een positief wateradvies van het waterschap. Desondanks hebben de gemeente Hardenberg en het Waterschap Velt en Vecht de noodzaak van deze compensatie onderkend, teneinde in extreme situaties 'droge voeten te houden'. Voor de realisatie en kostenverdeling van 166.000 m³ externe berging worden in het kader van het op te stellen Waterstructuurplan Marslanden nadere afspraken gemaakt tussen de gemeente en het waterschap. Het opstellen van het waterstructuurplan houdt verband met het Structuurplan Marslanden II van 2008.

EXTERNE WATERBERGING

Voor de interne waterberging van het plangebied dient voldoende bergingsvolume aanwezig te zijn voor een bui met een intensiteit van T=100 (berekend met de Velt en Vecht bui). Voor Marslanden Fase I als geheel is dit berekend en gerealiseerd op basis van het in de Structuurschets Marslanden (1997) genoemde woningaantal van 1.040. Inmiddels heeft verdichting plaatsgevonden en worden in Fase I circa 1.300 woningen gebouwd. Deze verdichting betekent slechts een beperkte toename van verhard oppervlak en er mag worden aangenomen dat het bergingsvolume, dat inmiddels is gerealiseerd, voldoende marge heeft om dit op te vangen.

INTERNE WATERBERGING

Het afstromende regenwater van daken en verharde oppervlakken wordt via een stelsel van infiltratieleidingen en watergangen opgevangen en vertraagd afgevoerd overeenkomstig de landelijke afvoernorm van 1,2 l/s/ha.

In het plangebied geldt voor open water een streefpeil van 6,95 m +N.A.P. en een gemiddelde maaiveldhoogte van 8,50 m +N.A.P. Het optreden van grondwateroverlast is hiermee in principe uitgesloten. Wel dient bij het bouwrijp en het woonrijp maken voldoende aandacht te worden besteed aan het spitten of woelen van de bodem en het voldoende opschonen van eventueel te dempen waterlopen, teneinde wateroverlast ten gevolge van een schijngrondwaterpiegel te voorkomen.

VOORKOMEN
WATEROVERLAST

Voor Marslanden Fase I als totaal is voor open water een vast streefpeil gewenst van 6,95 m +N.A.P. In natuurlijke omstandigheden zou het peil lager liggen. De reden voor het hogere streefpeil is de verwachting dat bij een lager

WATERVRAAG

peil roestvorming zou kunnen optreden. Beide, een lager peil en roestvorming (bruin water), doen afbreuk aan de waterbeleving c.q. de woonkwaliteit in de wijk. Om het streefpeil in stand te kunnen houden, is wateraanvoer noodzakelijk. Hierin wordt voorzien door gemaal Plaggenmars, nadat dit is vrijgespeeld c.q. geen functie meer heeft voor de wateraanvoer van het achterliggende landbouwgebied Collendoornerveen. Het gemaal zal voor de nieuwe functie geschikt worden gemaakt. Over de kostenverdeling van de investering, die hiervoor door het waterschap moet worden gedaan, zijn afspraken gemaakt tussen het waterschap, de gemeente en de ontwikkelaar (Marlanden B.V.).

DOORSTROMING VAN DE
WATERGANGEN

Voorts worden maatregelen getroffen voor een goede doorstroming tussen de watergangen in het plangebied van Marlanden I, inclusief de aansluiting op het gebied van het toekomstige Marlanden II. Tussen de Broeksgoot en de bestaande interne watergangen zullen duikers en open verbindingen worden aangebracht.

5.5

Hinderzones van bedrijven

In de omgeving van het plangebied komen geen bedrijven voor met een dusdanige hinderzone dat de geprojecteerde nieuwbouw erdoor wordt belemmerd.

5.6

Externe veiligheid

GEMEENTELIJK BELEID

De gemeenteraad heeft op 3 april 2007 het externe veiligheidsbeleid 2007-2010 onder de titel: "Hardenberg: bewust veilig" vastgesteld. In deze nota spreekt het gemeentebestuur de ambitie rond het thema (externe) veiligheid uit voor de komende vier jaren. In de nota is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid moet worden omgegaan in ruimtelijke plannen en milieuvergunningen.

Daarbij wordt in ruimtelijke zin onderscheid gemaakt tussen woongebieden, bedrijventerreinen en recreatiegebieden. De bedoeling hiervan is het leven, wonen en recreëren zo veilig mogelijk te maken. Ook gaat het erom het bedrijfsleven op een verantwoorde wijze de ruimte te geven die ze nodig heeft om te kunnen bestaan.

In het kort komt het er op neer dat in of in de directe nabijheid van woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd, indien de risicocontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft.

In het kader van de rampenbestrijding ligt er voor de brandweer een taak voor wat betreft de voorbereiding op en de bestrijding van het restrisico dat overblijft na het treffen van de aanvaarde veiligheidsmaatregelen. Aspecten als zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid spelen hierbij een rol.

In verband met verworven rechten en aanwezige bestaande technieken wordt bij externe veiligheid tevens onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Bij het in werking treden van het zojuist omschreven beleid worden onder bestaande situaties de huidige, feitelijke situaties verstaan, maar ook de in de bestemmingsplannen geprojecteerde situaties.

Naast de rijks- en provinciale wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het hierboven omschreven beleid mede de richtlijn voor de ruimtelijke plannen binnen de gemeente Hardenberg. Het onderhavige plan is in overeenstemming met dit beleid.

In of in de directe omgeving van het plangebied worden geen (bedrijfs)activiteiten uitgeoefend die een gevarenrisico vormen voor hun omgeving op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit blijkt uit de Risicokaart Overijssel en uit gegevens van de afdeling milieu van de gemeente.

BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN

Naast risicovolle (bedrijfs)inrichtingen moet rekening worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Als beleidsbasis daarvoor geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In deze op 4 augustus 2004 in de Staatscourant gepubliceerde circulaire is de systematiek van de normering voor een groot deel vergelijkbaar met die uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In beide gevallen wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) voor een individu en het groepsrisico (GR) voor groepen mensen. Voor het plaatsgebonden risico gelden harde grenswaarden c.q. afstanden in de vorm van contouren die op een kaart zichtbaar kunnen worden gemaakt. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde, waarvan het bevoegd gezag gemotiveerd mag afwijken. Voor elke te verwachten toename van het groepsrisico als gevolg van planologische keuzes dient het bevoegd gezag echter verantwoording af te leggen - dus ook als het risico onder de oriëntatiewaarde blijft.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

In de omgeving van het plangebied liggen de Haardijk (N343) en de N34. Beide wegen maken deel uit van de gemeentelijke routing gevaarlijke stoffen. Aangezien de invloedzones van het vervoer van deze stoffen delen van het plangebied bestrijken, heeft de gemeente laten onderzoeken⁴ wat de toekomstige risico's voor de bewoners van het gebied zullen zijn.

Uit het onderzoek blijkt dat noch langs de N343, noch langs de N34 de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico⁵ zal worden overschreden. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied (woningbouw).

PLAATSGEBONDEN RISICO

⁴ 'Ontwikkeling Marslanden, De Lanen II en villakavels te Hardenberg - Onderzoek externe veiligheid N34', Oranjewoud, 18 december 2008, projectnummer 188314.

⁵ 10⁻⁶ kans per jaar op overlijden ten gevolge van een calamiteit van een persoon die zich continu op dezelfde plaats ten opzichte van de risicobron bevindt.

GROEPSRISICO	In de huidige situatie ligt het groepsrisico langs de N343 ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. Bovendien blijkt uit de berekeningen dat dit risico niet zal toenemen als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied (de aanwezigheid van mensen door de bouw van de woningen). Langs de N34 zal het groepsrisico daarentegen wel toenemen door de woningbouw.
AFWEGING	De toename is echter klein en het groepsrisico langs de N34 zal naar berekening ook in de toekomst ruim onder de oriëntatiewaarde blijven. De gemeente acht daarom de berekende toename acceptabel en acht het tevens verantwoord om in dit geval maatregelen ter beperking van het groepsrisico achterwege te laten. Het onderzoek naar de risico's van gevaarlijke transporten is beoordeeld door de Veiligheidsregio IJsselland en de gemeentelijke brandweer. Voor zover mogelijk en wenselijk, zijn de opmerkingen van beide instanties in het bestemmingsplan verwerkt. De adviezen hebben echter vooral betrekking op uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan thuishoren.
LEIDINGEN	Door of langs het plangebied lopen geen zware ondergrondse gasleidingen die uit het oogpunt van veiligheid de geprojecteerde woningbouw zouden kunnen belemmeren.

5.7

Wegverkeerslawaai

Overeenkomstig artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting die door woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszones van wegen wordt ondervonden.

GELUIDSZONES LANGS WEGEN	Wegen, die relevant zijn voor het plangebied en die een geluidszone (zullen blijven) kennen, zijn de Haardijk, de Collendoornerdijk en de Van Uterwyckallee. Op de overige wegen in en rond het plangebied zal een maximumsnelheid van 30 km/uur gelden. Rond dergelijke wegen acht de wet geen geluidszone aanwezig en bestaat geen verplichting tot het verrichten van akoestisch onderzoek. Voor de drie wegen, waartoe die verplichting wel bestaat, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De betreffende rekenbladen zijn in de bijlagen opgenomen.
AKOESTISCH ONDERZOEK	De geluidsberekeningen in dit onderzoek zijn gebaseerd op gegevens over de intensiteit, samenstelling en rijsnelheden van het gemotoriseerde verkeer in het recente verleden en op prognoses van de ontwikkeling ervan (prognosejaar 2017). De 48 dB-contour geldt als voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen.

De verkeersintensiteit op de Haardijk bedroeg in 2006 (volgens provinciale telgegevens) 14.037 motorvoertuigen per etmaal. Het percentage middelzwaar verkeer en zwaar verkeer bedroeg 8% respectievelijk 4%. De verwachting is dat de intensiteit met ongeveer 1% per jaar zal stijgen. In 2017 zal dan een intensiteit van 15.934 mvt/etm worden bereikt. Aan de hand hiervan is met behulp van de wettelijk voorgeschreven Standaard Rekenmethode I (2006) berekend dat de 48 dB-contour van de Haardijk in 2017 op ongeveer 90 m uit de as van elk van beide rijbanen zal liggen. Binnen deze afstand zijn in het plangebied geen woningen geprojecteerd, zodat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

In het rapport 'Marlanden Quickscan' (2005) is becijferd dat de verkeersintensiteit op de Van Uterwyckallee na realisatie van Marlanden ongeveer 8.000 mvt/etm zal bedragen. Voor de geluidsberekening is van deze intensiteit uitgegaan. Verder is als referentiewegdek dicht asfaltbeton aangehouden. Uit de berekening blijkt dat bij deze aannames de 48 dB-contour op ongeveer 43 m uit de as van de Van Uterwyckallee zal liggen.

Er zijn woningen geprojecteerd op ongeveer 30 m uit de as van de Van Uterwyckallee. Dit betekent dat hier niet wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voor de betreffende woningen met 3 dB overschreden.

Om dit probleem op te lossen zal de Van Uterwyckallee ter plaatse worden voorzien van een toplaag die het geluid dusdanig reduceert (afgerond ten minste 3 dB) dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden (bijvoorbeeld Zeer Stil Asfalt, Twinlay of Micropave).

Van de Collendoornerdijk zijn geen verkeersgegevens voorhanden. Daarom is berekend bij welke verkeersintensiteit de gevelbelasting van de meest nabijgelegen geprojecteerde woning het 48 dB-niveau overschrijdt. Dit blijkt op te treden bij een verkeersintensiteit van meer dan 2.500 mvt/etm. Gelet op de functie van de weg en de verkeersintensiteiten op de Haardijk ligt het niet in de lijn der verwachting dat deze intensiteit gedurende de looptijd van het bestemmingsplan wordt overschreden.

5.8

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de huidige EU richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder ander de volgende zaken gewijzigd.

- Die locaties waarop de regelgeving van toepassing is.
- De definitie van natuurlijke bronnen.
- Mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. Alhoewel de komst hiervan naar verwachting geen verslechtering van de luchtkwaliteit van meer dan 3% zal veroorzaken, is de verwachting dat verkeersintensiteit op de Van Uterwyckallee sterk zal toenemen. Op grond daarvan is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd.

REGELING BEOORDELING LUCHTKWALITEIT 2007 In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 worden de (nauwkeurigheds-) eisen ten aanzien van metingen van de luchtverontreinigende stoffen nader uitgewerkt. Onder andere is in deze regeling de hoeveelheid fijn stof van natuurlijke oorsprong opgenomen welke mag worden afgetrokken van de gemeten of berekende fijn stofconcentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezout-aftrek' genoemd. Voor de gemeente Hardenberg betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} mag worden verminderd met $4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Tabel 1. Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24 uursgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is op een locatie een scenarioberekening uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie, 2010, 2011, 2015 en 2020 (met en zonder uitbreiding). Hierbij is uitgegaan van een afstand van 5 m uit de as van de betreffende weg.

Voor de verkeersintensiteiten op de Uterwyckallee is gebruikgemaakt van de intensiteiten genoemd in het rapport 'Marsslanden Quickscan' (2005). De intensiteiten zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 - Verkeersintensiteiten per etmaal

Weg	2007	2011 ¹⁾	2011 ²⁾	2015 ¹⁾	2015 ²⁾	2020 ¹⁾	2020 ²⁾
Van Uterwyckallee	1.000	2.000	2.700	4.000	4.700	7.300	8.000

¹⁾ exclusief nieuwbouw van woningen in het plangebied

²⁾ inclusief nieuwbouw

Gewerkt is met het CAR II-rekenmodel versie 9.0 van mei 2010. De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemissies met dit model te berekenen.

Het model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het RIVM heeft aan de hand van deze meetwaarden de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit de Wet milieubeheer wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

Op bijgevoegde kaart zijn tevens de waarneempunten aangegeven. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden:

- als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen;

- het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op 10;
- als snelheidstype is 'normaal stadsverkeer' aangehouden;
- als wegtype is 3a (weerszijden bebouwing) aangehouden;
- als bomenfactor is 1.0 aangehouden.



RESULTATEN

In de navolgende tabel is de luchtkwaliteit weergegeven van de betreffende locaties. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij de uurgemiddelde en 24 uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

Tabel 3. Luchtconcentraties NO_2 en PM_{10} voor het waarneempunt aan de Van Uterwyckallee

Luchtconcentratie	Norm	2011 ¹⁾	2011 ²⁾	2015 ¹⁾	2015 ²⁾	2020 ¹⁾	2020 ²⁾	
NO_2 Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15.4	15.8	14.6	14.9	12.2	12.4	$\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO_2 Uurgem. concentr.	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0	0	uren
PM_{10} Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	19.1	19.2	18.5	18.6	17.5	17.6	$\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM_{10} 24-uursgem. conc.	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 maal/jr	6	6	5	5	3	4	dagen

¹⁾ exclusief nieuwbouw van woningen in het plangebied

²⁾ inclusief nieuwbouw

CONCLUSIES

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2010, 2011, 2015 en 2020 de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie niet worden overschreden. Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2010, 2011, 2015 en 2020 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24 uursgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

De normen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit deze wet ook geen belemmeringen aan de uitvoering van het bestemmingsplan worden opgelegd.

5.9

Laagvliegroute

Het luchtruim boven Overijssel wordt doorsneden door twee militaire laagvliegroutes. Het plangebied valt binnen de invloedssfeer van een van deze laagvliegroutes. Effecten hiervan zijn geluidsoverlast en beperking van de bouwhoogtes (tot maximaal 30 m).

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

De vormgeving van de verbeelding en de regels is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en de daarin aangewezen bestemmingen (verbeelding);
- b. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven (regels).

Als gevolg van de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Planvorm

Voor het plangebied is gekozen voor min of meer globale eindbestemmingen.

6.2

Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen:

- Groen;
- Verkeer;
- Woongebied 1;

- Woongebied 2.

Opgemerkt wordt hierbij dat de bestemming Woongebied 1 uit vrijstaande woningbouw bestaat. In de bestemming Woongebied 2 kunnen de woningen dubbel, vrijstaand of geschakeld worden gebouwd. Ter weerszijde van de Meijerstraat dienen de woningen daarentegen aaneengesloten te worden gebouwd. Daarnaast is op vier locaties uitsluitend vrijstaande woningbouw toegestaan.

In de regels is tevens geregeld dat de twee bestaande monumentale eiken (gelegen binnen de bestemming Woongebied 1) slechts in geval van ziekte mogen worden gekapt; compensatie is dan verplicht. Ook is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) vereist voor het uitvoeren van werkzaamheden aan en rondom de monumentale eiken.

6.3

Algemene regels

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het Bro. Dit geldt ook voor de opzet van het overgangsrecht bouwwerken, het overgangsrecht gebruik en de anti-dubbeltelbepaling. Tot slot zijn er algemene afwijkingsregels opgenomen.

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen in artikel 6 van de regels aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd.

Dit betreft:

- de Woningwet (de welstandsnota);
- prostitutiebeleid.

Woningwet

WELSTANDSNOTA

Vaak bestaat onduidelijkheid in hoeverre de in een bestemmingsplan gegeven marges door welstand mogen worden ingevuld. Mag in het geval van een in het bestemmingsplan voorgeschreven goothoogte van maximaal 6 m welstand een lagere goothoogte eisen? De Woningwet regelt in artikel 12 de relatie tussen de voor gemeenten verplicht gestelde welstandsnota, op basis waarvan het welstandstoezicht moet plaatsvinden en het bestemmingsplan.

Vanwege de duidelijkheid is aangegeven wanneer sprake is van de in de wet bedoelde strijd met het bestemmingsplan.

Prostitutiebeleid

In het bestemmingsplan is aangegeven dat het bestemmingsplan zich verzet tegen het gebruik als seksinrichting.

SEKSINRICHTING
UITGESLOTEN

Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zullen controle en toezicht moeten plaatsvinden om te constateren of overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen worden getracht met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingsmiddelen worden toegepast, zoals bestuursdwang.

INSTRUMENTARIUM

Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving⁶.

Hierna wordt ingegaan op de instrumenten waarmee een gemeente handhavend kan optreden.

Preventieve handhaving heeft als doel op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden te worden voldaan.

PREVENTIEVE HANDHA-
VING

1. Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Hieraan zal in elk geval via de inspraak over het bestemmingsplan inhoud worden gegeven.

2. Klachtenregistratie

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht worden verschaft over hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten worden vermeden.

3. Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke ordenings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingsprogramma. De buitendienstambtenaar dient herkenbaar te

⁶ Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het verlenen van een ontheffing of wijziging/herziening van het bestemmingsplan. Gedogen is het bewust afzien van handhaving. Het gedogen kan zowel expliciet geschieden in een schriftelijke gedoogbeschikking als impliciet in uitspraken of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met opschrift van de gemeente.

4. Financiële maatregelen

Financiële maatregelen, zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.

5. Heldere lijn

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker worden gemotiveerd. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

REPRESSIEVE HANDHAVING

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingsmiddelen worden hierna kort beschreven.

1. Publiekrechtelijke handhaving

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan, moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

2. Privaatrechtelijke handhaving

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan worden geschaad; het enkel overtreden van een regel is niet voldoende.

3. Strafrechtelijk optreden

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken, zodat het bestemmingsplan niet langer een strafbepaling met daarbij behorende strafmaxima bevat.

Naast opsporingsambtenaren, zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening, zijn algemene opsporingsambtenaren van het Openbaar Ministerie (politie) bevoegd tot opsporing van strafbare feiten. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.

De gemeente Hardenberg heeft het convenant 'De ruimte op orde' met de provincie Overijssel ondertekend, waarbij de gemeente onder meer aangaf met een plan van aanpak te komen om gestructureerde handhaving van bestemmingsplannen vorm te geven. Dit plan van aanpak is inmiddels opgesteld.

CONVENANT 'DE
RUIMTE OP ORDE'

Economische uitvoerbaarheid



Het voorliggende bestemmingsplan is een initiatief van ontwikkelaar Marslanden BV. Met deze private partij heeft de gemeente op 11 september 1997 voor het gehele gebied Marslanden Fase I, inclusief De Lanen II, een exploitatieovereenkomst gesloten. Voor de ontwikkeling van het toegevoegde plangebied van de villakavels is met TWK Ontwikkeling CV op 23 september 2008 een exploitatieovereenkomst gesloten. Aanvullend hierop is, met het oog op de voorliggende herzieningsprocedure, in juli 2010 een overeenkomst gesloten, waarbij is afgesproken dat Marslanden BV een vaste bijdrage betaalt in de gemaakte en nog te maken planvoorbereidingskosten. Met het sluiten van deze overeenkomsten is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Wat de watermaatregelen betreft (zoals omschreven in paragraaf 5.5), is met de ontwikkelaar Marslanden BV overeengekomen dat deze de kosten daarvan voor de gehele eerste fase van het woongebied Marslanden zal dragen. Ook is afgesproken dat het gemaal Plaggemars volledig voor het gebied van de woonwijk Marslanden (Fase I en Fase II) en het bedrijvenpark Haardijk kan worden ingezet.

Overleg, inspraak en zienswijzen



Krachtens de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) dient het voorontwerp van een bestemmingsplan te worden voorgelegd aan bij het plan betrokken instanties. Het overleg met deze instanties heeft echter in feite reeds plaatsgevonden in het kader van het voorgaande bestemmingsplan, dat immers inhoudelijk niet afwijkt van het voorliggende. Het wetsartikel kan daarom in dit geval als een pro forma-verplichting worden beschouwd.

Daarnaast is besloten geen inspraakprocedure te voeren, maar het bestemmingsplan rechtstreeks als ontwerp ter inzage te leggen (daarop kunnen vervolgens wel zienswijzen worden ingediend).

De behandeling van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Wro rond het vorige bestemmingsplan is opgenomen in de bijlagen.

VOORONTWERPPLAN

Het voorliggende plan heeft in de versie van ontwerp vanaf 24 juni 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Hiervan is niet gebruikgemaakt.

ONTWERPPLAN

B i j l a g e n

Inspraak en overleg over het vorige bestemmingsplan

Inspraak

Het bestemmingsplan Marslanden De Lanen II en villakavels (de voorganger van het onderhavige bestemmingsplan) is in de versie van concept c.q. voorontwerp voor inspraak aan de bevolking voorgelegd. Van 30 oktober tot 11 december 2008 heeft zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan bij het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn (van zes weken) bestond de mogelijkheid schriftelijke of mondelinge inspraakreacties in te dienen. Daarvan is echter geen gebruik gemaakt.

Overleg

Op 21 oktober 2008 is het conceptbestemmingsplan ter beoordeling naar enkele relevante instanties verzonden. Dit zogenaamde vooroverleg is een verplichting op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Door drie instanties is op het plan gereageerd: de provincie Overijssel (eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid), VROM-Inspectie (Regio Oost) en Waterschap Velt en Vecht.

Mede namens de andere rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving in Overijssel, geeft de VROM-Inspectie te kennen geen opmerkingen over het plan te hebben.

VROM-INSPECTIE

De provinciale eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid constateert dat het plan niet in strijd is met het provinciaal belang, zoals dat is vastgelegd in het ruimtelijk beleid. Indien het plan overeenkomstig het toegezonden voorontwerpplan in procedure wordt gebracht, mag de gemeente ervan uitgaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

PROVINCIE OVERIJSEL

Indien de gemeente voornemens is om (delen van) het plan door middel van een projectbesluit planologisch mogelijk te maken zonder dat de planopzet op wezenlijke onderdelen wordt gewijzigd, mag de brief van de provincie tevens worden beschouwd als de vooroverlegreactie ten aanzien van het projectbesluit.

Het Waterschap Velt en Vecht acht de waterparagraaf in het bestemmingsplan onvolledig. Er is niet beschreven hoe het plan wordt ingepast in het totale watersysteem.

WATERSCHAP VELT EN
VECHT

In de afgelopen jaren is gebleken dat in droge periodes onvoldoende water kan worden aangevoerd om het stedelijk water van Marslanden fase I (waarvan het bestemmingsplan onderdeel is) op het gewenste peil van 6,95 m +N.A.P. te houden en dat significante ingrepen in het watersysteem noodzakelijk zijn. Er zal een extra gemaal moeten worden gebouwd.

Het waterschap pleit ervoor om samen met de ontwikkelaar en de gemeente een waterstructuurplan voor geheel Marslanden en de directe omgeving tot stand te brengen. Een dergelijk plan is nodig om de wateraanvoer, -afvoer en -kwaliteit te verbeteren.

Er wordt pas ingestemd met het bestemmingsplan wanneer, vooruitlopend op het waterstructuurplan, met het waterschap is afgestemd hoe het plan wordt ingepast in het watersysteem. Het waterschap verzoekt om de waterparagraaf in overleg aan te vullen en de afspraken uit dit overleg er in op te nemen.

Commentaar gemeente

De gemeente onderkent de tekortkomingen in de waterparagraaf. In nauw overleg met het waterschap is de waterparagraaf (5.5 in de toelichting) bijgesteld.

Het overleg tussen het waterschap, de ontwikkelaar Marslanden B.V. en de gemeente heeft ook geleid tot overeenstemming over de kosten van de te treffen watermaatregelen en de verdeling over de exploitatiegebieden bedrijventerpark Haardijk I en II en woonwijk Marslanden Fase I en Fase II.

Rekenbladen wegverkeerslawaa

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema

gemeente:	Hardenberg	datum/tijd:	16-06-08 11:27
bestemmingsplanL	Marslanden - De Lanen II en villakavels	bestandsnaam:	HaMaHa3.xls
situatie:	Haardijk		
jaar basisgegevens:	2005	prognosejaar:	2017

waameempunten		48 dB contour			48 dB contour			
rijlijnummer		1			2			
intensiteit basisjaar		7018,5			7018,5			mvt
groeipcentage		13,5			13,5			%
etmaal int.(prognose) Qetm		7967			7967			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		6,7	2,9	1,0	6,7	2,9	1,0	%
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	469,7	203,3	70,1	469,7	203,3	70,1	mvt/u
	Qmv	42,7	18,5	6,4	42,7	18,5	6,4	mvt/u
	Qzv	21,4	9,2	3,2	21,4	9,2	3,2	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	533,8	231,0	79,7	533,8	231,0	79,7	mvt/u
snelheid	Vlv	50			50			km/u
	Vmv	50			50			km/u
	Vzv	50			50			km/u
	Vmr	50			50			km/u
waameemhoogte	Hw	4,5			4,5			m
wegdekhogte	Hweg	0,0			0,0			m
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-
wegdehverharding		SMA 0/6			SMA 0/6			-
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m
bodemfactor	b	0,83			0,92			-
afstand (schuin)	r	90,1			102,1			m
afstand (hor.)	d	90,0			102,0			m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie	Elv	72,4	68,8	64,1	72,4	68,8	64,1	dB
	Emv	69,3	65,7	61,0	69,3	65,7	61,0	dB
	Ezv	69,3	65,6	61,0	69,3	65,6	61,0	dB
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
	Etotaal	75,4	71,7	67,1	75,4	71,7	67,1	dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB
	Cobstakel	0,0			0,0			dB
	Creflectie	0,0			0,0			dB
	Ctotaal	0,0			0,0			dB
	demping	Dafstand	19,5			20,1		
DIucht		0,6			0,6			dB
Dbodem		3,8			4,3			dB
Dmeteo		1,7			1,9			dB
Dtotaal		25,7			26,9			dB
zichthoekcorrectie	N			N			dB	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		49,7	46,0	41,4	48,5	44,8	40,2	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		49,7	51,0	51,4	48,5	49,8	50,2	dB
Lden		50,6			49,3			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		46			44			dB

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema

gemeente:	Hardenberg	datum/tijd:	4-12-07 9:54
bestemmingsplan:	Marslanden - De Lanen II en villakavels	bestandsnaam:	HaMaVa2.xls
situatie:	Van Uterwijckallee		
jaar basisgegevens:	2005	prognosejaar:	2017

waarneempunten		48 dB contour			bebouwingslijn				
rijlijnummer		1			2				
intensiteit basisjaar		8000			8000			mvt	
groeipercentage		0,0			0,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		8000			8000			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		7,1	2,3	0,7	7,1	2,3	0,7	%	
gemiddelde uur - intensiteit	}	Qlv	562,3	182,2	55,4	562,3	182,2	55,4	mvt/u
		Qmv	5,7	1,8	0,6	5,7	1,8	0,6	mvt/u
		Qzv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
		Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
		Qtot	568,0	184,0	56,0	568,0	184,0	56,0	mvt/u
snelheid	}	Vlv	50			50			km/u
		Vmv	40			40			km/u
		Vzv	40			40			km/u
		Vmr	50			50			km/u
waarneemhoogte		Hw	4,5			4,5			m
wegdekhogte		Hweg	0,0			0,0			m
objectfractie		fobj	0,0			0,0			-
wegdehverharding			DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-
afstand obstakel			0,0			0,0			m
afstand-kruising	a		0,0			0,0			m
bodemfactor	b		0,89			0,77			-
afstand (schuin)	r		43,6			29,2			m
afstand (hor.)	d		43,4			29,0			m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie	Elv	74,3	69,4	64,2	74,3	69,4	64,2	dB	
	Emv	60,1	55,2	50,0	60,1	55,2	50,0	dB	
	Ezv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB	
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB	
	Etotaal	74,4	69,5	64,4	74,4	69,5	64,4	dB	
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB	
	Cobstakel	0,0			0,0			dB	
	Creflectie	0,0			0,0			dB	
	Ctotaal	0,0			0,0			dB	
	demping	Dafstand	16,4			14,7			dB
		Dlucht	0,3			0,2			dB
		Dbodem	3,7			3,0			dB
		Dmeteo	1,0			0,7			dB
	Dtotaal	21,4			18,5			dB	
zichthoekcorrectie		N			N			dB	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		53,0	48,1	43,0	55,9	51,0	45,8	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,0	53,1	53,0	55,9	56,0	55,8	dB	
Lden		53,0			55,9			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		48			51			dB	

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema

gemeente: Hardenberg datum/tijd: 30-11-07 16:35

bestemmingsplan: Marslanden - De Lanen II en villakavels

bestandsnaam: HaMaCo2.xls

situatie: Collendoornerdijk

jaar basisgegevens: --- prognosejaar: 2017

waarneempunten		1					
rijlijnummer		1					
intensiteit basisjaar		2500					mvt
groeipercentage		0,0					%
etmaal int.(prognose) Qetm		2500					mvt
periode		Dag	Avond	Nacht			
uurintensiteit		6,7	2,9	1,0			%
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	147,4	63,8	22,0			mvt/u
	Qmv	13,4	5,8	2,0			mvt/u
	Qzv	6,7	2,9	1,0			mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0			mvt/u
	Qtot	167,5	72,5	25,0			mvt/u
snelheid	Vlv	80					km/u
	Vmv	70					km/u
	Vzv	70					km/u
	Vmr	80					km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5					m
wegdekhogte	Hweg	0,0					m
objectfractie	fobj	0,0					-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek					-
afstand obstakel		0,0					m
afstand-kruising	a	0,0					m
bodemfactor	b	0,92					-
afstand (schuin)	r	70,1					m
afstand (hor.)	d	70,0					m
periode		Dag	Avond	Nacht			
emissie	Elv	72,1	68,4	63,8			dB
	Emv	66,0	62,4	57,8			dB
	Ezv	65,8	62,2	57,5			dB
	Emr	0,0	0,0	0,0			dB
	Etotaal	73,8	70,1	65,5			dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0					dB
	Cobstakel	0,0					dB
	Creflectie	0,0					dB
	Ctotaal	0,0					dB
demping	Dafstand	18,5					dB
	Dlucht	0,5					dB
	Dbodem	4,1					dB
	Dmeteo	1,4					dB
	Dtotaal	24,5					dB
zichthoekcorrectie		N					dB
periode		Dag	Avond	Nacht			
dag/avond/nachtwaarde		49,3	45,6	41,0			dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10			dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		49,3	50,6	51,0			dB
Lden		50,2					dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		2					dB
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		48					dB

Berekeningen luchtkwaliteit

In- en uitvoergegevens luchtkwaliteit

2011

Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mvt/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas	Fractie stagnatie
Hardenberg	van Uterwijckalle (excl.)	Z36947	511068	2000	0,97	0,03	0	0	10	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	10	0
Hardenberg	van Uterwijckalle (incl.)	Z36947	511068	2700	0,97	0,03	0	0	10	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	10	0

2015

Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mvt/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas	Fractie stagnatie
Hardenberg	van Uterwijckalle (excl.)	Z36947	511068	4000	0,97	0,03	0	0	10	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	10	0
Hardenberg	van Uterwijckalle (incl.)	Z36947	511068	4700	0,97	0,03	0	0	10	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	10	0

2020

Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mvt/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas	Fractie stagnatie
Hardenberg	van Uterwijckalle (excl.)	Z36947	511068	7300	0,97	0,03	0	0	10	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	10	0
Hardenberg	van Uterwijckalle (incl.)	Z36947	511068	8000	0,97	0,03	0	0	10	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	10	0

Rapportage no2pm10											
Naam	rekenaar, vrij.										
Versie	9.0										
Stratenbestand	hardenberg de tanen II										
Jaartal	2011										
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie										
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen										
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	4 µg/m3										
Schalingsfactor emissiefactoren											
Personenautos	1										
Middelzwaar verkeer	1										
Zwaar verkeer	1										
Autobussen	1										
				NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Hardenberg	van Uterwijklatte (excl.)	Z36947	511068	15,4	14,4	0	0	19,1	22,9	6	0
Hardenberg	van Uterwijklatte (incl.)	Z36947	511068	15,8	14,4	0	0	19,2	22,9	6	0

Achtergrondgegevens NO2												Achtergrondgegevens			
				4	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	fNO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jm achtergrond Sanerings-tool	Jm achtergrond GCN	Jm bijdrage Rijks-wegen	Jm bijdrage Rijks-wegen	Jm bijdrage Schiphol	Jm achtergrond Sanerings-tool	Jm achtergrond GCN	Jm bijdrage Schiphol	Jm achtergrond Sanerings-tool	Jm achtergrond GCN	Jm bijdrage Rijks-wegen	
Hardenberg	van Uterwijklatte (excl.)	Z36947	511068	14,4	14,4	0	0	0	4,4	4,4	0	22,9	22,9	0	
Hardenberg	van Uterwijklatte (incl.)	Z36947	511068	14,4	14,4	0	0	0	4,4	4,4	0	22,9	22,9	0	

Rapportage no2pm10											
Naam	rekenaar, vrij.										
Versie	9.0										
Stratenbestand	hardenberg de tanen II										
Jaartal	2013										
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie										
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen										
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	4 µg/m3										
Schalingsfactor emissiefactoren											
Personenautos	1										
Middelzwaar verkeer	1										
Zwaar verkeer	1										
Autobussen	1										
				NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Hardenberg	van Uterwijklatte (excl.)	Z36947	511068	14,6	13	0	0	18,5	22,2	3	0
Hardenberg	van Uterwijklatte (incl.)	Z36947	511068	14,9	13	0	0	18,6	22,2	3	0

Achtergrondgegevens NO2												Achtergrondgegevens		
				NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	fNO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jm achtergrond Sanerings-tool	Jm achtergrond GCN	Jm bijdrage Rijks-wegen	Jm bijdrage Rijks-wegen	Jm bijdrage Schiphol	Jm achtergrond Sanerings-tool	Jm achtergrond GCN	Jm bijdrage Schiphol	Jm achtergrond Sanerings-tool	Jm achtergrond GCN	Jm bijdrage Rijks-wegen
Hardenberg	van Uterwijklatte (excl.)	Z36947	511068	13	13	0	0	0	46,4	46,4	0	22,2	22,2	0
Hardenberg	van Uterwijklatte (incl.)	Z36947	511068	13	13	0	0	0	46,4	46,4	0	22,2	22,2	0

Rapportage no2pm10											
Naam	rekenaar, vrij.										
Versie	9.0										
Stratenbestand	hardenberg de tanen II										
Jaartal	2020										
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie										
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen										
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	4 µg/m3										
Schalingsfactor emissiefactoren											
Personenautos	1										
Middelzwaar verkeer	1										
Zwaar verkeer	1										
Autobussen	1										
				NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Hardenberg	van Uterwijklatte (excl.)	Z36947	511068	12,2	10,3	0	0	17,5	21	4	0
Hardenberg	van Uterwijklatte (incl.)	Z36947	511068	12,4	10,3	0	0	17,6	21	4	0

Achtergrondgegevens NO2												Achtergrondgegevens		
				NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	fNO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jm achtergrond Sanerings-tool	Jm achtergrond GCN	Jm bijdrage Rijks-wegen	Jm bijdrage Rijks-wegen	Jm bijdrage Schiphol	Jm achtergrond Sanerings-tool	Jm achtergrond GCN	Jm bijdrage Schiphol	Jm achtergrond Sanerings-tool	Jm achtergrond GCN	Jm bijdrage Rijks-wegen
Hardenberg	van Uterwijklatte (excl.)	Z36947	511068	10,3	10,3	0	0	0	30,3	30,3	0	21	21	0
Hardenberg	van Uterwijklatte (incl.)	Z36947	511068	10,3	10,3	0	0	0	30,3	30,3	0	21	21	0