Bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Multifunctioneel Centrum

Gemeente Hardenberg

V A S T G E S T E L D

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Multifunctioneel Centrum

V A S T G E S T E L D

Inhoud

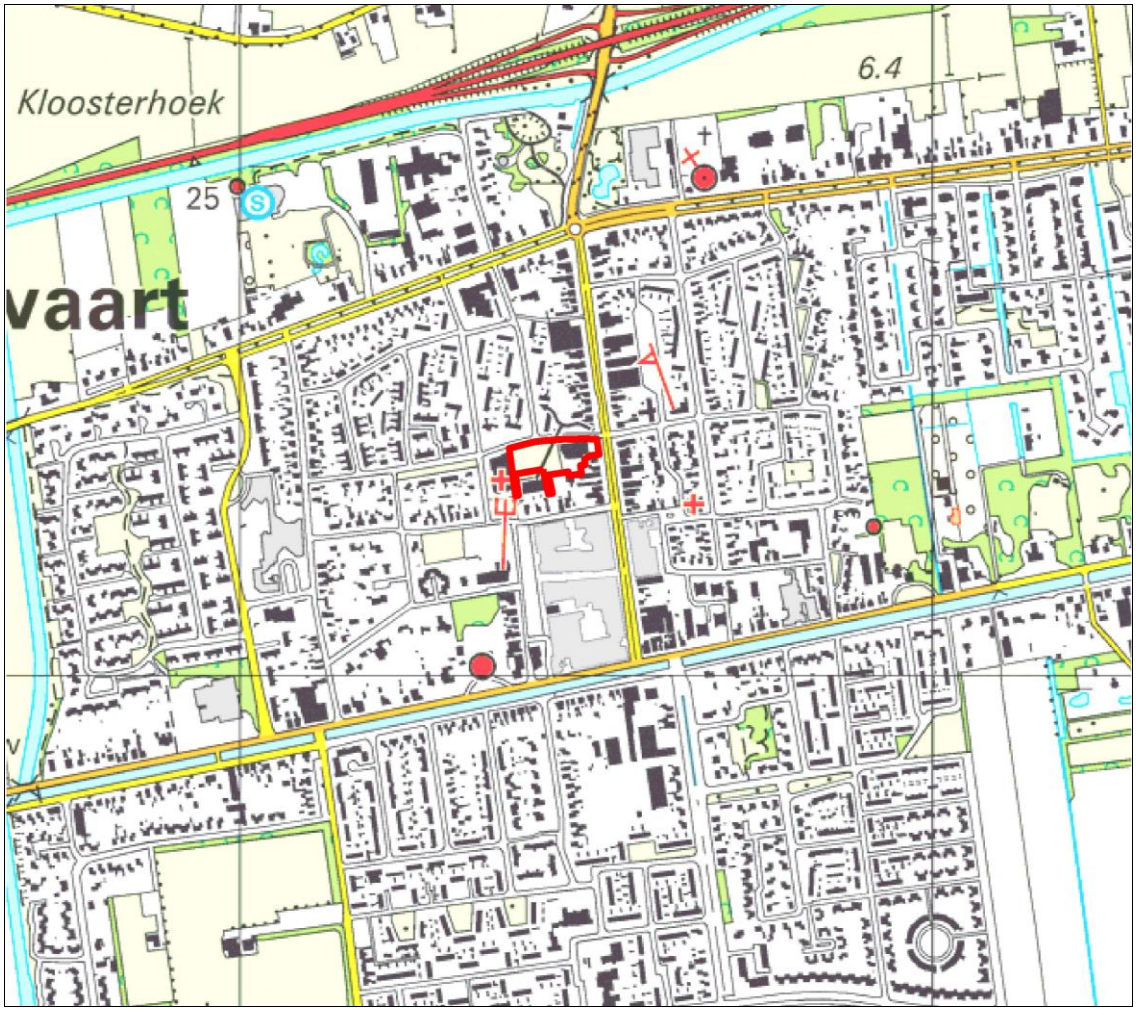
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

18 september 2012
Projectnummer 115.00.16.46.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t



Gemeente Hardenberg, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	9
2	**Beleid**	11
	2.1 Provincie	11
	2.2 Gemeente	12
3	**Planbeschrijving**	15
	3.1 Stedenbouwkundig plan	15
	3.2 Bomenparagraaf	17
	3.3 Juridische vormgeving	18
4	**Toets aan wet- en regelgeving**	21
	4.1 Wet geluidhinder	21
	4.2 Milieuzonering	22
	4.3 Externe veiligheid	23
	4.4 Luchtkwaliteit	24
	4.5 Ecologie	25
	4.6 Archeologie	26
	4.7 Bodem en water	26
5	**Economische uitvoerbaarheid**	29
6	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	31
	6.1 Inspraak	31
	6.2 Overleg	31
	6.3 Zienswijzen	31

1 Inleiding

AANLEIDING

Gebouw 't Centrum te Dedemsvaart zal worden vervangen door een nieuw multifunctioneel centrum (MFC). Op dit moment is het pand in gebruik als café, restaurant en ontmoetingsplek voor verenigingen en bedrijven. Het MFC zal onder meer plaats moeten bieden aan horeca, een bibliotheek, een servicepunt voor politie/gemeente, een spelotheek, een jeugdhonk, ruimte voor welzijnswerk, een technische ruimte en een (theater)zaal voor voorstellingen en andere bijeenkomsten (zoals vergaderingen).

In de Structuurvisie Dedemsvaart Centrum is aangegeven dat aan de westzijde van het Gebouw 't Centrum een parkeerplaats wordt aangelegd. Deze is bedoeld voor diverse centrumfuncties die op dit moment ontwikkeld worden, maar zal ook door de toekomstige gebruikers van het MFC worden benut. Deze parkeerplaats is daarom meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

PLANGEBIED

De globale ligging en begrenzing van het plangebied zijn aangegeven op de overzichtskaart voor in deze toelichting (zie de los bijgevoegde verbeelding voor de exacte begrenzing). Het plangebied omvat de huidige locatie inclusief het braakliggende terrein ten westen daarvan. Het plangebied maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum en is daarin bestemd als Gemengd gebied en aangeduid als 'horeca'. Op basis van dit vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk de beoogde nieuwbouw en het parkeerterrein te realiseren.

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk is ingegaan op het provinciaal en het gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 laat zien op welke wijze het plangebied wordt ingericht en hoe dat juridisch is vastgelegd. In het vierde hoofdstuk wordt verslag gedaan van de toets aan wet- en regelgeving (onder andere op het gebied van natuur en milieu). In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan bod.

Beleid 2

2.1 Provincie

OMGEVINGSVISIE OVERIJSSEL

In de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel (juli 2009) heeft de provincie haar visie, beleidskeuzes en uitvoeringsstrategie ten aanzien van het ruimtelijk-fysieke domein verwoord. De ambitie voor Overijssel is "om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken."

Voor steden, dorpen en de hoofdinfrastructuur is het 'ontwikkelingsperspectief stedelijke omgeving' opgesteld. Het bereikbaar houden van de economische centra en het vergroten van de kwaliteit van woonomgevingen en bedrijfslocaties gelden als belangrijkste speerpunten binnen dit perspectief.

Dorpen kunnen vanwege hun specifieke karakteristieken een bijdrage leveren aan de ambitie om een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus te creëren. De eigenheid van dorpen kan worden versterkt door de karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken, zoals esdorp, hoevenzwerm, wegdorp, ontginningslint en kanaaldorp. Zoals uit het volgende hoofdstuk blijkt, ligt aan het stedenbouwkundig plan van Juli Ontwerp en Advies een cultuurhistorische analyse ten grondslag.

SER-ladder

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie en/of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om de ruimteproductiviteit te verhogen. Dat kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld door benutting van de ‘derde dimensie’ (ondergronds bouwen en hoogbouw), door technische vernieuwingen en door multifunctioneel ruimtegebruik. Wet- en regelgeving en het daarbij behorende beleidsinstrumentarium dienen een verhoging van de ruimteproductiviteit te bevorderen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik voor de desbetreffende functie aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak.

Bij nieuwbouw gaat de provincie uit van de zogenaamde 'SER-ladder'. Dit is een door de Sociaal Economische Raad (SER) ontwikkeld instrument om verrommeling van het landschap tegen te gaan. In het voorgaande kader zijn de drie 'treden' van de SER-ladder aangegeven. De (her)ontwikkeling van het Gebouw

't Centrum volgt de juiste volgorde. Naast vervangende nieuwbouw is er sprake van optimaal ruimtegebruik doordat verschillende functies in het MFC een plek krijgen.

De Omgevingsvisie gaat niet specifiek op Dedemsvaart in. Op de bijbehorende kaarten zijn ook geen waarden of belemmeringen aan het plangebied toegekend.

2.2 Gemeente

TOEKOMSTVISIE

In de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019 (subtitel: 'Hardenberg stapt stevig op de toekomst af', vastgesteld 27 mei 2004) en de uitwerking daarvan in het Meerjarenprogramma (10 november 2005) wordt ingezet op versterking van vier gemeentelijke kwaliteiten: "de onderlinge betrokkenheid, de prettige woonomgeving, de ondernemerszin en de groene ruimte". Op het gebied van voorzieningen hanteert de gemeente de volgende doelstellingen:

- bieden van een ontmoetingsplek en versterken sociale cohesie;
- zorg voor kwetsbare groepen en onderlinge hulp;
- verbeteren van kwaliteit van onderwijs en zorg;
- verbeteren woon- en ondernemersklimaat;
- binden van jongeren aan de gemeente.

De gemeente wil het ondernemers- en woonklimaat verbeteren met een combinatie van aantrekkelijke voorzieningen op het terrein van zorg, cultuur, leisure/sport, onderwijs, uitgaan en winkelen. De nieuwbouw van het MFC sluit hierbij aan.

COLLEGEPROGRAMMA

In het Collegeprogramma 2010-2014 (subtitel: 'Meer met Minder', 9 april 2010) is aangegeven dat de gemeente voorzieningen die de sociale samenhang bevorderen, wil blijven ondersteunen. Daaronder vallen ook onderwijs-, sport- en culturele voorzieningen. Het college geeft aan dat bij dergelijke voorzieningen ‘samenhang en bundeling met zorg, welzijnsdiensten en de informatie- en adviesfunctie’ nodig is. Het MFC wordt in dit verband expliciet genoemd.

WELSTANDSNOTA

De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 de Welstandsnota Hardenberg Visie op beeldkwaliteit vastgesteld. Deze nota zet in op ‘het leggen van verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, tussen oud en nieuw, tussen snel en traag, tussen stad en land, tussen rood en groen, tussen opbrengsten en kosten.’ De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Daarmee zullen de verschillende kernen zich meer onderscheiden en krijgt elke kern haar eigen kleur (terug).

De gemeente wil meer vrijheid voor burgers creëren. Dit wordt bereikt door kaders te stellen ‘waar het er toe doet’ en andere delen van de gemeente regelvrij te maken. Een en ander komt tot uiting in de toekenning van drie

niveaus (zie hierna). Op de belangrijke plekken wordt door middel van welstand en bestemmingsplan gestuurd. De laag gewaardeerde plekken zijn welstandsvrij. Voor deze gebieden is het bestemmingsplan maatgevend.
De Welstandsnota maakt onderscheid naar de volgende niveaus:

- Niveau 0 (laag): geen eisen ten aanzien van welstand. Beeldkwaliteit wordt geregeld in het bestemmingsplan.
- Niveau 1 (midden): specifieke ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, gericht op behoud van belangrijkste gebiedskenmerken van architectonische of stedenbouwkundige aard. Inzet van een globale vorm van welstand met planbegeleiding naast het bestemmingsplan.
- Niveau 2 (hoog): hoge ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, bij gebieden en/of locaties met een hoge architectonische en stedenbouwkundige waarde. Inzet van welstand met een intensieve vorm van planbegeleiding naast het bestemmingsplan.

Het plangebied is in de Welstandsnota aangeduid met niveau 2. Dat betekent dat er sprake is van intensieve planbegeleiding door welstand. Voor de totstandkoming van het stedenbouwkundig ontwerp en de uitwerking daarvan op gebouwniveau (zie volgend hoofdstuk) heeft overleg met welstand plaatsgevonden.
In de welstandsnota is de volgende waardering voor de Julianastraat opgenomen: “De Julianastraat is uitgegroeid tot hoofdwinkelstraat. De bebouwing presenteert zich als een duidelijke straatwand. De dichtheid van de bebouwing, de verschillen in bouwhoogten en variatie in hoogte van de begane grondlaag, zijn bepalende elementen voor de beeldkwaliteit van de winkelstraat. De verscheidenheid van inrichting en straatmeubilair doet hieraan afbreuk. Door de oriëntatie van de voorgevels op de straten en de beleving van straatwanden, wordt de essentie van de hoofdstructuur versterkt. De grote diversiteit aan architectuur doet hier niet aan af, maar zorgt wel dat het aanzicht aan verandering onderhevig is.”

BEELDREGIEPLAN

De gemeente heeft begin 2009 het Beeldregieplan centrum Dedemsvaart (Van den Oever Zaaijer & P Architecten) laten opstellen. Het beeldregieplan bevat indicatieve richtlijnen op het gebied van welstand. Deze worden bij de planvorming voor de afzonderlijke deelgebieden (zie Masterplan) uitgewerkt of bijgesteld.

STRUCTUURVISIE

Op 16 februari 2010 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Dedemsvaart Centrum vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn onder meer de Detailhandelsstructuurvisie (21 december 2004), de Structuurvisie Dedemsvaart (25 april 2006) en de Strategische visie Masterplan Dedemsvaart vertaald. De Structuurvisie Dedemsvaart Centrum vormt daarmee het belangrijkste kader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het centrum van Dedemsvaart. Uitgangspunt voor het centrumgebied is dat het gemengde karakter en de levendigheid blijven behouden. Naast de functie van koopcentrum voor de dagelijkse benodigdheden en doelgerichte aankopen dient het gebied ook aantrekkelijk te zijn voor recreatief winkelen, horeca en sociaal-culturele voorzieningen.

Ten aanzien van het Gebouw 't Centrum is aangegeven dat een herontwikkeling met woningbouw tot de mogelijkheden behoort. Verder wordt genoemd dat hier een parkeerterrein kan worden aangelegd om de parkeerdruk binnen het centrum te verlagen. Inmiddels heeft de gemeente gekozen voor de combinatie MFC/parkeerterrein.

MASTERPLAN CENTRUM DEDEMSVAART

Op 5 juli 2011 is het Masterplan Centrum Dedemsvaart vastgesteld. In dit overkoepelende plan voor het centrum zijn de gewenste ontwikkelingen op het gebied van stedenbouw, het woon- en winkelprogramma, verkeer, parkeren en openbare ruimte bijeengebracht en uitwerkt. Het Masterplan bevat 20 deelprojecten die elk op hun eigen manier bijdragen aan een 'compleet, compact, comfortabel en duurzaam centrum' van Dedemsvaart. Eén van de projecten is een multifunctioneel centrum. Het Masterplan geeft aan dat in verband met de sociaal-culturele functie van het Gebouw 't Centrum besloten is tot de realisatie van een nieuw en duurzaam multifunctioneel centrum. Verder is aangegeven dat de historisch waardevolle delen van het huidige gebouw gerenoveerd worden en dat de aanbouw een karakteristieke uitstraling zal krijgen (aangezien renovatie niet haalbaar is gebleken, is uiteindelijk besloten om tot algehele nieuwbouw over te gaan). De parkeerbehoefte zal volgens het Masterplan binnen het plangebied worden opgelost.

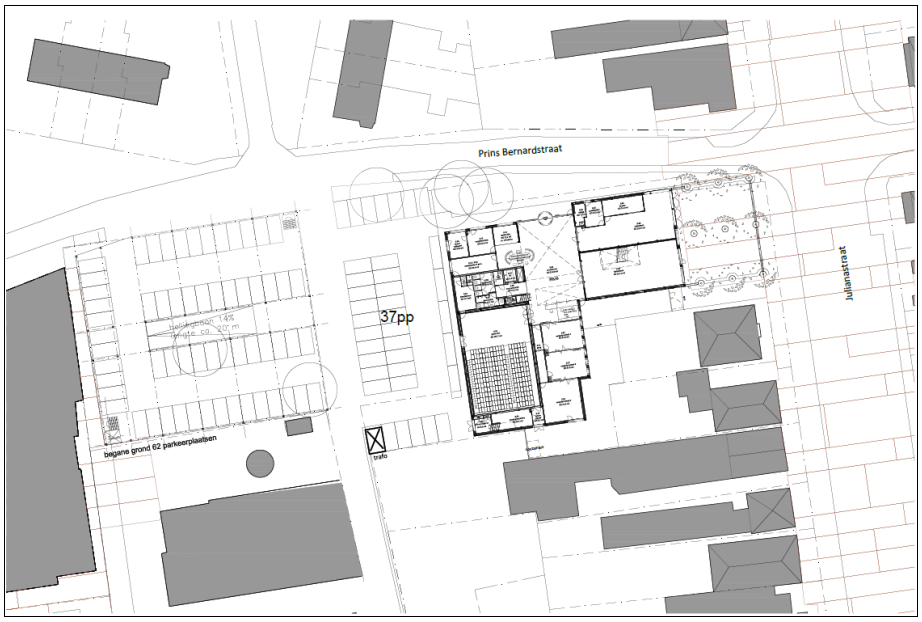
BELEIDSPLAN ARCHEOLOGIE

Het archeologiebeleid van de gemeente Hardenberg is verwoord in het Beleidsplan Archeologie (Past2Present, vastgesteld 30 juni 2009). Hierin is aangegeven hoe bij ruimtelijke ingrepen met het bodemarchief moet worden omgegaan. Belangrijk onderdeel van het beleidsplan is de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op basis van deze kaart kan bijvoorbeeld worden vastgesteld of er belangrijke waarden binnen een bepaald gebied in aanwezig zijn en/of er archeologisch onderzoek is gewenst. Ook geeft het Beleidsplan enkele aanwijzingen voor de wijze waarop archeologie binnen bestemmingsplannen kan worden meegenomen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de archeologische situatie binnen het plangebied en de juridische vertaling daarvan.

Planbeschrijving 3

3.1
Stedenbouwkundig plan

Gebouw 't Centrum is toe aan renovatie. Daarnaast is er meer ruimte nodig om aan diverse (andere) functies onderdak te kunnen bieden. In het stedenbouwkundig plan van Juli Ontwerp en Advies (19 juli 2012) is aangegeven hoe de nieuwbouw gestalte kan krijgen. Zie afbeelding 3.1 voor een situatietekening.
In deze paragraaf is een aantal impressies van het definitieve ontwerp opgenomen.



Afbeelding 3.1 Situatietekening

Aan de basis van dit plan ligt een cultuurhistorische en stedenbouwkundige analyse. De overwegingen daarbij zijn hierna integraal weergegeven.
"Dedemsvaart kent een veelheid aan type linten. Dit zijn de cultuurhistorische linten zoals langs de Langewijk en de Hoofdvaart, maar dit zijn ook linten die een meer recente oorsprong hebben en linten die zich naar het buitengebied strekken. Voor de vitaliteit van deze onderdelen van de bebouwing van Dedemsvaart geldt dat vernieuwing op zich gewenst is, zij het dat deze zich moet voegen in de karakteristieken van de lintstructuur. Het kan hierbij gaan om vervangende nieuwbouw van woningen of bedrijfsgebouwen. Het kan ook gaan om nieuwe bebouwing aan een bestaand lint. Ook is denkbaar dat bebouwing wat verderaf is gelegen van het primaire lint, bijvoorbeeld achter de eerste rij bebouwing van een lint.

De vernieuwing van een lint is maatwerk. Elk stukje lint heeft een eigen bebouwingskarakteristiek en opnamecapaciteit voor nieuwe ontwikkelingen. Het is uitdrukkelijk uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen recht doen aan de bestaande karakteristiek van het lint en dat het dichtslibben van het lint en van het gebied achter het lint wordt voorkomen.

Afbeelding 3.2 Impressie MFC, zijde Julianastraat

De karakteristiek van Dedemsvaart wordt mede bepaald door markante gebouwen in de belangrijke linten. Uitgangspunt is het behouwen en versterken van deze gebouwen met allure."

Afbeeldingen 3.2 en 3.3 geven een impressie van de toekomstige situatie. Aan dit ontwerp liggen de volgende kernwaarden ten grondslag:

- samenwerking tussen verschillende gebruiksfuncties stimuleren;
- ontmoetingen mogelijk maken;
- open en uitnodigend;
- licht en transparant;
- schaal en maat van de gebruiker;
- binnenwereld die past bij voorstellingen en bij informeel verblijf;
- grote gemeenschappelijke ruimte.

Het programma is georganiseerd rond een centrale ontmoetingsruimte, een centrale hal van waaruit de verschillende gebruikers hun weg kunnen vervolgen naar de verschillende ruimten. In het gebouw is een grote multifunctionele zaal met 250 zitplaatsen opgenomen. Hier kunnen grote bijeenkomsten zoals theatervoorstellingen en muziekuitvoeringen worden gehouden. Direct aan deze zaal liggen een aantal kleinere zaalruimten welke doorkoppelbaar zijn.
Het gebouw krijgt twee verdiepingen waarin het programma op compacte wijze is ondergebracht binnen een karaktervol volume wat past in een dorpse setting.
Gekozen is voor een terugliggend gebouw ten opzichte van de Julianastraat. Hierdoor ontstaat er ruimte aan de 'voorzijde' om een terras en een uitnodi-

gende entree te realiseren. Het MFC is goed ontsloten vanaf de nieuwe parkeerplaats en voor fietsers en voetgangers.

Afbeelding 3.3 Impressie, zijde Prins Bernhardstraat (hoofdentree)

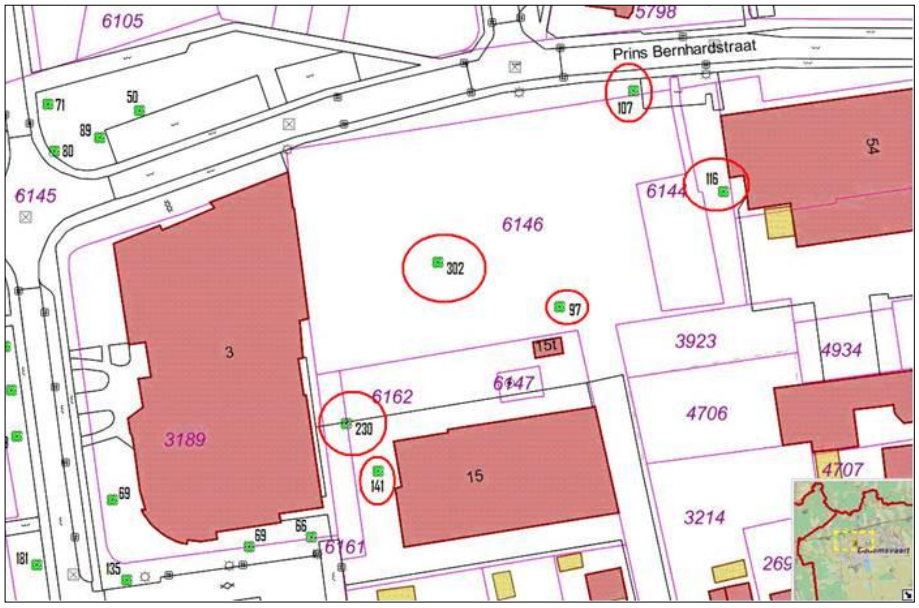
Voor het parkeerterrein is een afzonderlijk ontwerp gemaakt (zie afbeelding 3.1). Het gaat om een voorziening met circa 100 parkeerplaatsen op de begane grond en 60 parkeerplaatsen op een verdiepingslaag.

De komst van het MFC zorgt voor een extra parkeerdruk in het centrum van Dedemsvaart. In de Parkeerbalans Markt en omgeving[1] is onder andere onderzocht wat de effecten zijn van de komst van het MFC op de parkeerdruk in dit gebied. De parkeerbalans voor het openbare gebied rondom de markt is sluitend. De parkeerbalans is als bijlage opgenomen.

3.2
Bomenparagraaf

In het bestemmingplan is een aantal bomen gelegen. Afbeelding 3.4 brengt deze in beeld.

[1] Gemeente Hardenberg, Parkeerbalans Markt en omgeving, 18 juni 2012 Goudappel Coffeng.



Afbeelding 3.4 Bomen in het plangebied (de nummers corresponderen met de omtrek)

In de onderstaande tabel zijn deze bomen gewaardeerd. Op voorhand wordt er van uitgegaan dat alle bomen in het plangebied gekapt worden. Bij de aanleg van de openbare ruimte zal nog worden onderzocht of enkele bomen kunnen worden ingepast.

Nummer/soort	Waardering
107: Acacia Robinia pseudoacacia	Enigszins beeldbepalend en waardevol
116: Sierfruitboom (vermoedelijk sierkers)	Niet waardevol
97: Esdoorn	Niet waardevol
302: Paardekastanje	Gelet op standplaats, omvang en conditionele staat: beeldbepalend en waardevol
230: Haagbeuk	Niet waardevol
141: Sierfruitboom	Niet beeldbepalend of waardevol

3.3 Juridische vormgeving

Aan het plangebied zijn twee bestemmingen toegekend: Gemengd en Verkeer - Verblijf. Binnen de bestemming Gemengd is onder meer toegelaten maatschappelijke voorzieningen en horeca, categorie I.
Om in de directe omgeving van het MFC een goed woon- en leefklimaat te garanderen, is een interne milieuzonering opgenomen (zie paragraaf 4.2).

Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Als maximale goot- en bouwhoogte is uitgegaan van respectievelijk 7,5 en 12 m. Hierbij is rekening gehouden met de bezonning op het naastgelegen woonperceel.

Het parkeerterrein dient binnen het bouwvlak van de bestemming Verkeer - Verblijf te worden gerealiseerd. Hier kan een dubbellaags parkeerterrein worden aangelegd met bijbehorende voorzieningen. De maximale bouwhoogte bedraagt 6 m.

4 Toets aan wet- en regelgeving

4.1 Wet geluidhinder

WET GELUIDHINDER

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom (stedelijk gebied) bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 200 m (aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas). Indien er geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone wordt gerealiseerd, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Het MFC kan worden aangemerkt als geluidsgevoelige bebouwing in de zin van de Wet geluidhinder aangezien deze een medische ruimte bevat.

Op de Julianastraat en de Prins Berhardstraat is een 30 km/uur-regime van kracht. Zoals hiervoor aangegeven, zijn dergelijke wegen vrijgesteld van akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder. Wel dient in het kader van goede ruimtelijke ordening rekening te worden gehouden met het geluid afkomstig van deze wegen indien aannemelijk is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden overschreden. Daarom zijn toch berekeningen uitgevoerd.

NORMEN

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006).

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn verkregen uit het verkeersmodel van de gemeente Hardenberg. Op basis van dit model zijn de verwachte verkeersintensiteiten in 2021 vastgesteld. De voor het akoestisch onderzoek van belang zijnde verkeersintensiteiten zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Tabel Verkeersintensiteiten

Weg	Etmaalintensiteit 2021
Julianastraat noordelijk deel	6334
Prins Bernhardstraat	3509

Berekend is de 48 dB-geluidscontour onder vrije-veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afschermende bebouwing tussen het MFC en de betreffende straten. De 48 dB-geluidscontouren zijn opgenomen in de navolgende tabel. De rekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen.

Tabel Afstand wegas - 48 dB-geluidscontouren in m

Weg	48 dB-contour
Julianastraat noordelijk deel	33 m
Prins Bernhardstraat	19 m

Het MFC valt binnen beide geluidscontouren. Omdat het hier een 30 km/uur-gebied betreft, kan geen hogere waarde worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders. Daarnaast zijn maatregelen als het toepassen van geluidreducerend asfalt of schermen niet mogelijk. Om toch een goed verblijfsklimaat in de geluidsgevoelige ruimtes te garanderen, is een aanvaardbaar binnengeluidsniveau gewenst. Daarom zal bij de indiening van de omgevingsvergunning een onderzoek worden toegevoegd waaruit blijkt of aanvullende gevelisolatie noodzakelijk is om de vereiste binnenwaarde van de geluidsgevoelige ruimtes te garanderen.

4.2 Milieuzonering

Een MFC is op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) in zijn geheel aan te merken als een categorie 2-inrichting. Het merendeel van de functies binnen de MFC kunnen echter worden aangemerkt als categorie 1-inrichtingen. In het navolgende is de verdeling van functies over beide milieucategorieën weergegeven:

Voorziening	Categorie
Horeca (restaurants, cafetaria's, snackbars e.d.)	1
Bibliotheek (en spelotheek)	1
Servicepunt voor politie/gemeente (kantoren in VNG brochure1 Jeugdhonk (buurt- en clubhuizen in VNG brochure)	2
(Theater)zaal	2

De omgeving van het MFC kan worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Dit is een gebied met een matige tot sterke functiemenging[2]. Voor categorie 1-inrichtingen binnen een gemengd gebied hoeft geen afstand tot hindergevoelige objecten te worden aangehouden, voor categorie 2-inrichtingen binnen een gemengd gebied geldt dat een afstand van 10 m ten opzichte van hindergevoelige objecten moet worden aangehouden. Binnen deze laatste afstand van 10m is reeds woonbebouwing gelegen. Het gaat om Julianastraat 52. Met de nieuwbouw van het MFC wordt deze huidige afstand echter niet verkleind.

[2] Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterkt functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De afstand tussen het MFC en het pand aan de Julianastraat 48 is eveneens minder dan 10 m, maar binnen deze kortere afstand zijn alleen bijgebouwen gelegen en planologisch mogelijk. Voor de Julianastraat 50 geldt een afstand van meer dan 10 m.

Gezien de nabije ligging van de woningen, is het plangebied voorzien van een milieuzonering. Binnen de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' zijn uitsluitend de hiervoor onder categorie 1 genoemde functies en voorzieningen toegelaten. De gronden tussen het MFC en de woningen aan de Julianastraat mogen voorts niet worden gebruikt ten behoeve van verblijfsfuncties zoals terrassen.

Specifiek voor het aspect geluid is er nog een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport 'Akoestisch onderzoek Multifunctioneel Centrum' (Adviesbureau VOBRU, mei 2012). Het rapport is als bijlage opgenomen. De berekende geluidbelasting op de gevel(s) van de woningen[3] voldoet aan de in het activiteitenbesluit gestelde grenswaarde. Tevens wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde voor piekgeluiden.

Een parkeervoorziening betreft een categorie 2-inrichting. Gelet op het bovenstaande dient binnen een gemengd gebied een afstand van 10 m ten opzichte van hindergevoelige objecten te worden aangehouden. Aan de westzijde van de parkeervoorziening ligt op een afstand van minder dan 10 m een kerkelijk centrum. Een kerk is geen geluidsgevoelige functie. Een kleinere afstand wordt daarom aanvaardbaar geacht.

Het MFC ligt niet binnen de zone van een hinderproducerende inrichting.

Er zijn derhalve geen knelpunten op het gebied van 'milieuzonering'.

4.3
Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

INRICHTINGEN

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Overijssel).

[3] Julianastraat 45, 46, 47, 48, 50, 52, 55 en 60, 61, 63, Marijkestraat 1, 2 3 en 5, Prins Bernhardstraat 3, 5, 7 en 9, Tuinstraat 1, 3-5, 9.

LEIDINGEN

Het plangebied valt buiten de effectafstand van aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart Overijssel).

TRANSPORT

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar risico wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen, kan gebruik worden gemaakt van de gegevens uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat binnen de provincie geen wegvakken voorkomen waar het risico de normen overschrijdt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar risico.

4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

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). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. 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.
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 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

AFWEGING

Op basis van de CROW-publicaties nrs. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) en 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen (december 2008) is de maximaal mogelijke ritproductie voor het MFC bepaald. Allereerst is nagegaan welke functie de meeste verkeer genereert. Gebleken is dat bij een theaterzaal wordt uitgegaan van een ritproductie van 13,4 ritten per 100 m^2.

Functie	Oppervlakte in m^2	Ritten/100 m^2
Bibliotheek	246	7.1
Politiepost	47	12.0
Spelotheek	201	7.1
Grote zaal	296	13.4
Zalen	340	13.4
Kantoor	50	12.0
Jeugdhonk	156	4.0

Het totaal oppervlak in gebruik voor genoemde functies bedraagt circa 1.336 m^2. De maximale ritproductie komt neer op 273 ritten.

NIBM-TOOL

Voor kleinere plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	273
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,18
	PM_{10} in µg/m^3	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.5 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. In 2006 heeft er een Flora- en faunawetonderzoek (inclusief aanvullende inventarisaties naar het voorkomen van vleermuizen) binnen het plangebied plaatsgevon-

den. Daaruit is naar voren gekomen dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor sloop en nieuwbouwwerkzaamheden. Aangezien voor dit onderzoek de 'houdbaarheidsdatum' van vijf jaar is verstreken, is het plangebied opnieuw onderzocht in het kader van de zogenaamde 'Basisrapportage Masterplan Centrum Dedemsvaart - Ecologie' (december 2011). Daaruit is naar voren gekomen dat de conclusies uit 2006 kunnen worden gehandhaafd. Er zijn vanuit ecologische optiek geen belemmeringen voor de bouw van het MFC.

4.6
Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Aangezien de nieuwbouw grotendeels op plek wordt gesitueerd waar op dit moment bebouwing staat (zie vorige hoofdstuk), kan archeologisch onderzoek achterwege blijven. De betreffende grond is immers al geroerd, wat eveneens geldt voor de locatie van het parkeerterrein waar een voormalig schoolgebouw is gesloopt.
Mochten onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt krachtens de Monumentenwet 1989 een meldingsplicht.

4.7
Bodem en water

BODEM

Er is een verkennend bodemonderzoek binnen het plangebied uitgevoerd[4]. Daaruit is naar voren gekomen dat op de percelen Prins Bernardstraat 7 en Julianastraat 2 geen (noemenswaardig) verhoogde gehalten in de bodem en het grondwater zijn aangetroffen. Nader onderzoek kan hier achterwege blijven. Op de percelen Julianastraat 52-54 is een verontreiniging met zink geconstateerd. De zinkverontreiniging is reeds gesaneerd bij de werkzaamheden voor het nieuwe wegprofiel van de Prins Bernhardstraat.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de huidige en toekomstige gebruiksfunctie van het terrein.

[4] Bodem- en infiltratieonderzoek Prins Bernardstraat/Julianastraat 54 te Dedemsvaart (CSO, 22 mei 2006) en Verkennend Bodemonderzoek ter plaatse van: Julianastraat 52-54 Dedemsvaart (Eco Reest B.V., 28 augustus 2009).

WATER

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen. Daarin dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie.
Op 4 juli 2011 is de Digitale Watertoetsprocedure doorlopen. Het waterschap heeft aangegeven dat de normale procedure moet worden gevolgd.

HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bestaat uit een verhard perceel op de hoek van de Julianastraat en de Prins Bernhardstraat in Dedemsvaart. Op het perceel staat het Gebouw 't Centrum, dat zal worden vervangen door nieuwbouw. Ten westen van dit gebouw heeft een school gestaan, die inmiddels is gesloopt. Op dit gedeelte kunnen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd in de vorm een parkeerterrein in twee lagen. Het perceel was - tot de sloop van de school - nagenoeg geheel bebouwd en verhard. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 4.400 m^2. De oppervlakte van het bestaande Gebouw 't Centrum bedraagt ongeveer 550 m^2.

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het MFC beslaat een oppervlakte van circa 2.000 m^2. Ten westen daarvan zal de parkeervoorziening worden gerealiseerd, waarna nagenoeg de gehele locatie zal zijn bebouwd en verhard. Er is geen toename van het verharde oppervlak in vergelijking met de oorspronkelijke situatie.

RIOLERING

In de huidige situatie is sprake van een gemengd rioolstelsel. Op de locatie zijn geen mogelijkheden voor infiltratie aanwezig. Het hemelwater van het MFC zal gescheiden van het afvalwater aan de perceelgrens worden aangeleverd, zodat op de afgekoppelde situatie kan worden aangesloten.

MATERIAALKEUZE

Alle bouwmaterialen zullen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

REACTIE VAN HET WATERSCHAP

Het plan is voorgelegd aan het Waterschap Velt en Vecht. Op 25 januari 2012 is door het waterschap aangegeven dat zij geen bezwaar tegen dit bestemmingsplan hebben.

5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor uitvoering van dit bestemmingsplan zijn meegenomen in het exploitatieplan masterplan centrum Dedemsvaart.

In afdeling 6.4 van de Wro is geregeld dat de gemeente een exploitatieplan moet opstellen in het geval er sprake is van een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro. De gemeente hoeft geen exploitatieplan op te stellen indien voldaan wordt aan de beide volgende criteria:

- het kostenverhaal is al op een andere manier geregeld ('anderszins verzekerd');
- het niet noodzakelijk is om locatie-eisen, regels voor woningbouwcategorieën en faseringseisen op te stellen.

'Anderszins verzekerd' betekent dat voor de desbetreffende gronden de kosten van de grondexploitatie al op een andere manier worden gedekt. Daarvan is sprake als:

1. de gemeente eigenaar is van de grond;
2. er (in beginsel) op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst over de grondexploitatie gericht op de bouwplannen is gesloten en de gemeente kan aannemen dat de overeenkomst wordt nagekomen door de wederpartij.

Voor het bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Multifunctioneel Centrum geldt dat de gemeente 100% eigenaar is van de gronden. De kosten voor de grondontwikkeling heeft de gemeente afgedekt door het beschikbaar stellen van eigen middelen. Verder hoeft de gemeente geen noodzakelijke locatie-eisen te stellen, regels voor woningbouwcategorieën op te nemen en faseringseisen op te stellen. De gemeente ontwikkelt het MFC in eigen beheer.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 november 2011 tot en met 21 december 2011 ter inzage gelegen. Er zijn twee inspraakreacties ingediend, waarvan één buiten de termijn. Op 16 november is ook een inloopbijeenkomst georganiseerd. In de bijlagen zijn de binnengekomen inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien. Het plan is op een aantal punten aangepast naar aanleiding van deze reacties.

De inspraakreacties zijn separaat raadpleegbaar.

6.2 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan betrokken instanties. De provincie Overijssel en het Waterschap Velt en Vecht hebben aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen dit bestemmingsplan. Er zijn geen rijksbelangen met dit plan gemoeid.

6.3 Zienswijzen

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 1 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.