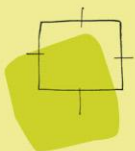


**Bestemmingsplan Bergentheim,
Dr. H.J. Postlaan te Bergentheim**



BügelHajema

Plek voor ideeën

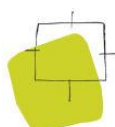
**Bestemmingsplan Bergentheim,
Dr. H.J. Postlaan te Bergentheim**

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

31 mei 2012

Projectnummer 115.13.52.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Hardenberg, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Provincie	11
2.2	Gemeente	12
3	Planbeschrijving	17
3.1	Huidige situatie	17
3.2	Toekomstige situatie	18
3.3	Juridische vormgeving	19
4	Toets aan wet- en regelgeving	23
4.1	Wet geluidhinder	23
4.1.1	Wegverkeerslawaaï	23
4.1.2	Spoorweglawaaï	24
4.2	Milieuzonering	26
4.3	Externe veiligheid	27
4.3.1	Inrichtingen	27
4.3.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	27
4.3.3	Buisleidingen	28
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Water	30
4.6	Bodem	31
5	Economische uitvoerbaarheid	33
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Inleiding



De aanleiding voor het onderhavige bestemmingsplan vormt de realisering van twee woningen aan de Doctor H.J. Postlaan in Bergentheim. Deze woningen dienen te worden bestemd voor wonen met de mogelijkheid voor 'zorg' In casu dagbehandeling en dagbesteding van ouderen.

AANLEIDING

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 twee percelen aan de Doctor H.J. Postlaan in Bergentheim. Het plangebied maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Bergentheim (vastgesteld op 26 mei 2005) en is daarin bestemd als Woongebied. Het vigerend bestemmingsplan staat op dit moment de bouw van twaalf woningen aan de Postlaan toe. Er is geen ruimte om twee woningen of zorgfuncties daar aan toe te voegen. Dat betekent dat het bestemmingsplan partieel moet worden gewijzigd waarin onderhavig rapport voorziet.

PLANOLOGISCH REGIME

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. In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan bod.

LEESWIJZER

Beleid 2

2.1

Provincie

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."

OMGEVINGSVISIE
OVERIJSSSEL

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.

Het plangebied valt ook binnen het perspectief 'dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus'. 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.

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 realisatie van de twee woningen valt onder de eerste trede van de SER-ladder. Er is namelijk sprake van voormalig bebouwd gebied dat nu opnieuw wordt bebouwd.

De provincie heeft de ambitie om een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Hierbij speelt de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn de zogenaamde ‘essentiële gebiedskenmerken’ het uitgangspunt. Deze kenmerken zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. De provincie hanteert hierbij een lagenbenadering. In totaal zijn er vier lagen te onderscheiden: een natuurlijke laag, een laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijke laag en een lust & leisure laag. Voor het plangebied zijn de stedelijke laag en de lust & leisure laag van belang.

In de stedelijke laag valt het plangebied onder de categorie ‘woonwijken 1955-nu’. De provincie geeft hierbij aan dat herstructurering van naoorlogse wijken een belangrijke opgave is voor vitale steden. Als er ontwikkelingen plaatsvinden, dan dient de nieuwe bebouwing zich te voegen in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel. De ontwikkeling in het plangebied past binnen deze ambitie.

In de lust & leisure laag heeft het plangebied de aanduiding ‘donkerte’. De provincie geeft aan dat donkerte een te koesteren kwaliteit wordt, derhalve is het de ambitie van de provincie om de huidige ‘donkere’ gebieden ten minste zo donker te houden.

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

2.2

G e m e e n t e

BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Bergentheim (vastgesteld op 26 mei 2005) en is daarin bestemd als Woongebied. Volgens het bestemmingsplan mag het plangebied en de directe omgeving worden gebruikt voor wonen en mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het huidige aantal, namelijk twaalf.

De initiatiefnemer is voornemens om twaalf woningen en twee woningen met zorgfunctie te bouwen (zie hiervoor ook hoofdstuk 3). De bouw van de twaalf woningen past binnen het geldende bestemmingsplan. De twee extra woningen met zorgfunctie zijn echter in strijd met het bestemmingsplan. Derhalve is voor de realisering van de twee woningen het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

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".

TOEKOMSTVISIE

Wat betreft voorzieningen is opgenomen dat de behoefte aan voorzieningen in de eigen kern groot is met name omdat de voorzieningen een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid. Twee van de doelstellingen van de gemeente ten aanzien van voorzieningen zijn 'zorg voor kwetsbare groepen en onderlinge hulp' en 'verbeteren kwaliteit van onderwijs en zorg'.

In de toekomstvisie worden de kernen in de gemeente in verschillende klassen ingedeeld. Bergentheim valt onder de grote kernen. Hierbij wordt aangegeven dat de gemeente voorzieningen op het terrein van onderwijs en zorg ondersteunt, omdat de gemeente aan de kwaliteit van deze voorzieningen een groot publiek belang toekent.

Wat betreft woningbouw wordt aangegeven dat dit bij voorkeur door inbreiding binnen de kleine en grote kernen moet plaatsvinden. Hardenberg en Dedemsvaart hebben de grootste taakstelling. De behoefte van de eigen bevolking, met speciale aandacht voor jongeren en ouderen staat voorop.

In het Collegeprogramma 2010-2014 (subtitel: 'Meer met Minder', 9 april 2010) is aangegeven dat de gemeente vanwege de economische crisis en de bezuinigingstaakstelling van het Rijk over onvoldoende middelen beschikt om het beleid uit de voorgaande collegeperiode ongewijzigd voort te zetten.

COLLEGEPROGRAMMA

Op het terrein van leefbaarheid en wonen geeft de gemeente aan dat er sprake dient te zijn van gevarieerde woningbouw met specifieke aandacht voor bevolkingsgroepen die extra zorg nodig hebben. Een van de speerpunten hierbij is: bevorderen dat er in de meeste kernen kleinschalige woonvoorzieningen komen met zorg, zodat mensen in de eigen leefomgeving kunnen blijven wonen. Ten aanzien van zorg wil het college dat de aandacht vooral wordt gericht op de kwetsbaren in de samenleving.

Sectoraal beleid

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 aanwezig zijn en/of er archeologisch onderzoek is gewenst. Ook geeft het Beleidsplan enkele aanwijzingen voor de wijze waarop archeologie binnen

BELEIDSPAN ARCHEOLOGIE

bestemmingsplannen kan worden meegenomen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op archeologie in relatie tot de ontwikkelingen binnen het plangebied.

De gemeente heeft in 2008 een woonplan, getiteld Duurzaam Wonen in Hardenberg, opgesteld. Dit woonplan geldt voor de periode van 2008 tot en met 2012.

De missie van de gemeente, zoals deze in het woonplan wordt omschreven, is om een groene gemeente te blijven waar het duurzaam en veilig wonen is. Hierbij wil de gemeente allereerst voldoende woonmogelijkheden bieden aan haar eigen inwoners, maar daarnaast wil de gemeente eveneens voldoende woningen bieden voor mensen van buiten de gemeente. Ten slotte is het streven om een energieneutrale gemeente te zijn. Bij dit laatste streven vormt de woningvoorraad een belangrijke factor.

Voor het bereiken van deze missie is een aantal beleidsdoelen vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende beleidsdoelen van belang:

- de gemeente wil inspelen op de kwalitatieve woonvraag van een aantal specifieke doelgroepen, zoals ouderen en mensen met een beperking. Uitgangspunt is dat deze doelgroepen zo lang mogelijk in hun eigen woning blijven wonen. Hierbij is het leveren van zorg aan huis een belangrijke voorwaarde;
- de gemeente zet zich in voor duurzaam bouwen en energiebesparing. Hierbij is het uitgangspunt van de gemeente dat voor alle nieuwbouwwoningen en renovatieprojecten een energievisie wordt opgesteld.

De woningen aan de Postlaan zullen voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit en daarmee aan de EPC-norm (0,6 EPG-punten). Er worden geen aanvullende energiebesparende maatregelen genomen.

Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 de Welstandsnota Hardenberg Visie op beeldkwaliteit vastgesteld. Deze nota zet in op “het leggen van verbandingen 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 onder). 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.

Aan het plangebied is niveau 0 toegekend. Dat betekent dat er geen specifieke welstandseisen voor de twee woningen gelden.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie een braakliggend perceel. Dit braakliggende gebied wordt globaal begrensd door de Stationsweg, de Doctor H.J. Postlaan en de Koepelweg. In het verleden hebben op deze locatie twaalf geschakelde woningen gestaan. Deze woningen dateerden uit het midden van de twintigste eeuw en voldeden niet meer aan de eisen van deze tijd, derhalve zijn ze gesloopt.

De twee afbeeldingen in figuur 1 en 2 geven een beeld van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 1. Zicht op het plangebied vanaf de Doctor H.J. Postlaan, bron: Google Earth



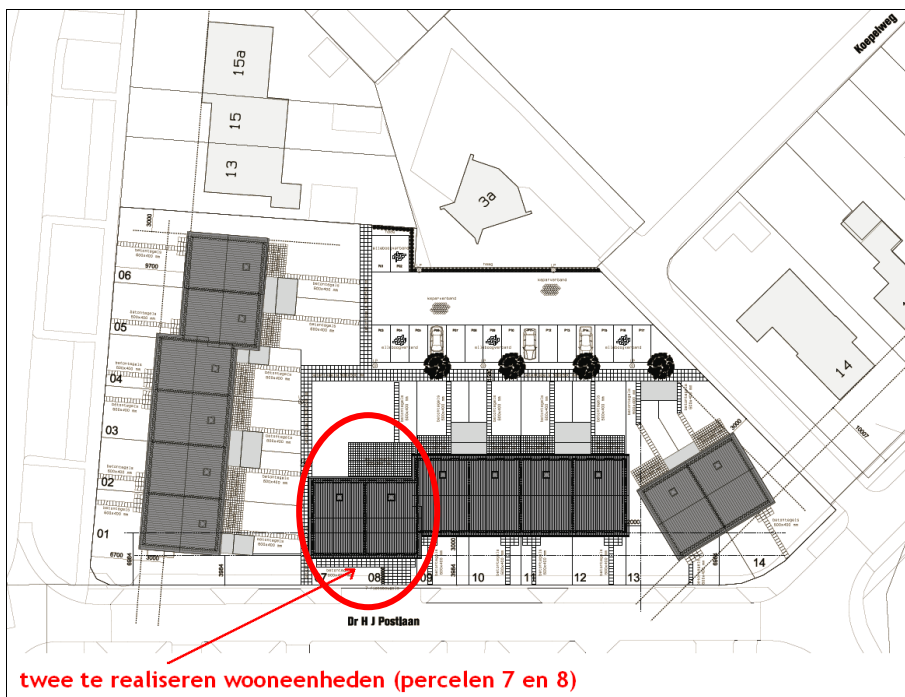
Figuur 2. Zicht op het plangebied vanaf de Koepelweg, bron: Google Earth

3.2

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden in het plangebied twee woningen gerealiseerd waar dagbehandeling en dagbesteding van ouderen kan plaatsvinden. De twee woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap en zijn onderling met elkaar verbonden.

Deze twee woningen vormen een deel van de nieuwe inrichting van het braakliggende gebied. Er worden daarnaast, zoals gezegd, nog twaalf woningen op het braakliggende perceel gerealiseerd. Deze twaalf woningen maken geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan, want deze woningen zijn realiseerbaar op grond van het geldende bestemmingsplan (ze zijn wel opgenomen op de plattegrond in figuur 3). In figuur 4 is een aantal gevelaanzichten van de te realiseren bebouwing opgenomen.



twee te realiseren wooneenheden (percelen 7 en 8)

Figuur 3. Plattegrond van de toekomstige situatie



Figuur 4. Gevelaanzichten van de te realiseren bebouwing

3.3

Juridische vormgeving

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 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 omge-

vingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

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

Bij de opzet van de regels is tevens aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008).

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

Het Besluit ruimtelijke ordening bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingplan. Dit betreft:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overgangsrecht.

Bestemming

Aan het plangebied is de bestemming Woongebied toegekend. Naast wonen is binnen deze bestemming dagbehandeling en dagbesteding van ouderen mogelijk. Voor dit laatste is een aanduiding in de verbeelding opgenomen. De flexibiliteit is in het plan opgenomen indien er aanleiding is om het aantal woningen in een gebouw te wijzigen vanwege andere marktomstandigheden en/of het voorkomen van leegstand en indien overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid.

In de bouwregels zijn de maximale maten van de geplande bebouwing vastgelegd. Middels een afwijking van de bouwregels kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen om van deze bouwregels af te wijken.

BIJGEBOUWENREGELING

Bijgebouwenregeling

De huidige bijgebouwenregeling van de gemeente is te beperkend gebleken. Om deze reden is in dit plan een nieuwe bijgebouwenregeling opgenomen, waarbij vooral meer ruimte is geboden aan de hoogte van de bijgebouwen.

OVERIGE REGELINGEN

In de Beleidsregel kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis (concept mei 2011) heeft de gemeente aangegeven welke vormen van bedrijvigheid in de woonomgeving zijn toegestaan. De gemeente stelt dat bepaalde beroepen en bedrijven aan huis bijdragen aan een verlevendiging van woongebieden. Uiteraard moet daarbij worden voorkomen dat er hinder ontstaat. De aard, omvang en intensiteit van de bedrijfsfunctie moeten verenigbaar zijn met de

woonfunctie. Zo heeft de gemeente strikte criteria geformuleerd op het gebied van:

- ondergeschiktheid aan de woonbestemming;
- toegestane milieucategorie;
- hinder/overlast;
- verkeer en parkeren;
- opslag en stalling;
- hoofdverblijf;
- publieke karakter.

De beleidsregel is vertaald in de regels van dit bestemmingsplan en is te raadplegen op de gemeentelijke website.

Op 4 januari 2011 hebben burgemeester en wethouders de Beleidsnotitie planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Hardenberg vastgesteld. In deze notitie is aangegeven onder welke voorwaarden de gemeente wil meewerken aan ontwikkelingen die afwijken van de planologisch-juridische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Ook deze notitie is in de regels van onderhavig bestemmingsplan vertaald. Dat heeft geleid tot een (binnenplanse) afwijkingmogelijkheid voor het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten die naar ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit ondergeschikt zijn en blijven aan de woonfunctie. Alleen activiteiten die overeenkomen met bedrijven zoals genoemd in categorie 1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven zijn toegestaan.

Verder is in de regels een aantal bedrijfsfuncties uitgesloten en wordt een aantal voorwaarden genoemd waaraan dient te worden voldaan. Zo is detailhandel uitsluitend toegestaan indien deze ondergeschikt is aan de activiteit en hiermee direct verband houdt en mogen de activiteiten geen onevenredige hinder voor de omgeving opleveren.

Voor de verdere inhoud van de beleidsnotitie wordt op dit punt verwezen naar de gemeentelijke website.

Afstemming op andere wetten en verordeningen

AFSTEMMING

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 20 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);
- het prostitutiebeleid;
- de Algemene Plaatselijke Verordening.

Woningwet

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.

Toets aan wet - en regelgeving

4

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van twee woningen op een braakliggend perceel mogelijk. In het verleden hebben op dit perceel reeds een aantal woningen gestaan. Deze woningen waren ten tijde van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan al gesloopt. Gezien het feit dat het plangebied in het verleden reeds bebouwd is geweest, is er sprake van geroerde grond. Daarnaast is het op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk om in het plangebied 'gewone' woningen (zonder zorgfunctie) te realiseren.

INLEIDING

Gezien het bovenstaande kan het aantal onderzoeken dat in het kader van het bestemmingsplan dient te worden uitgevoerd, beperkt blijven; onderzoeken naar ecologie, archeologie en bodem worden niet noodzakelijk geacht. De overige onderzoeken (geluid, milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water) worden hierna behandeld.

4.1

Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een gebouw voor dagbehandeling en dagbesteding met een afwijkingsmogelijkheid voor 'wonen'. De Wet geluidhinder beschouwt een dergelijk gebouw als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw.

WET GELUIDHINDER

4.1.1

Wegverkeerslawaaï

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.

De Doctor H.J. Postlaan kent een maximum snelheid van 30 km/uur. Daarnaast betreft het hier een smalle weg met een beperkte verkeersfunctie en zeer geringe verkeersintensiteit. De vormgeving van de weg, het gewenste gebruik en het feitelijk gebruik sluiten goed op elkaar aan. Akoestisch onderzoek naar het wegverkeer kan derhalve achterwege blijven.

4.1.2

Spoorweglawaai

ZONEBREEDTE EN NORMERING

Het bestemmingsplan biedt, zoals gezegd, de mogelijkheid tot het realiseren van een geluidgevoelig gebouw. Daarom is ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder van belang. De spoorlijn Emmen - Zwolle (traject 120) kent een zone van 100 m ter weerszijden van het spoor.

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: 55 dB.

Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 55 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen.

BEREKENINGEN

Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van het akoestisch spoorwegboekje Aswin. Bij Aswin wordt tegenwoordig de Prognose 2010-15 niet meer meegeleverd. Dit is een uitvloeisel van het Reken- en Meetvoorschrift 2006 waarin gesteld wordt: 'Omdat er omtrent de prognose voor het maatgevend jaar in de toekomst geen generieke uitspraken kunnen worden gedaan, is dat deel van het emissieregister vervallen.'

Op 30 juni 2011 is door de Tweede Kamer het wetsvoorstel voor de introductie van de geluidproductieplafonds aangenomen. De geluidproductieplafonds worden ingevoegd als hoofdstuk 11 in de Wet milieubeheer. Naar verwachting zal deze wetgeving in 2012 van kracht worden. De nieuwe regels komen, wat de rijksinfrastructuur betreft, in de plaats van de huidige regels omtrent de aanleg en reconstructie van een weg en de aanleg of wijziging van een spoorweg. Zij hebben geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop blijven vooralsnog de bestaande regels van de Wet geluidhinder, met enkele noodzakelijke aanpassingen, van toepassing.

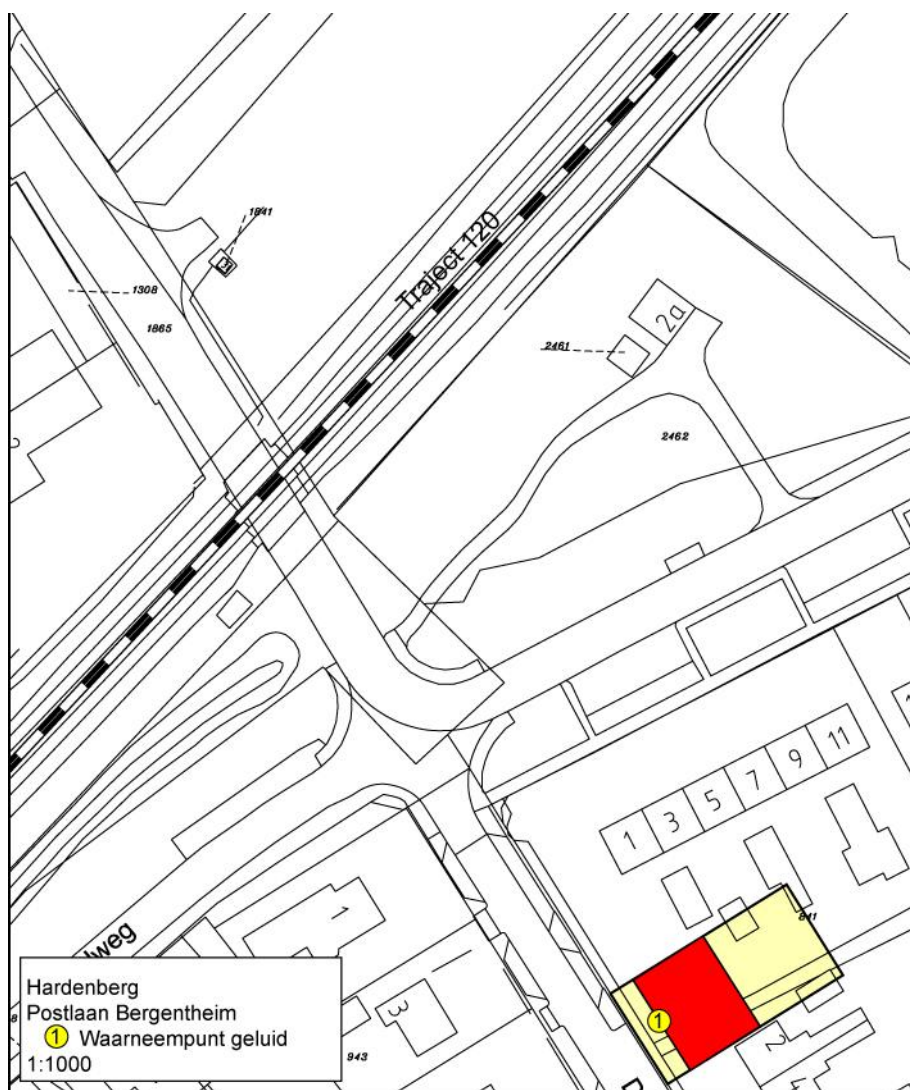
De geluidproductieplafonds geven de geluidproductie aan die een weg of spoorweg maximaal mag voortbrengen op aan weerszijden van de spoorweg gelegen punten, en moeten - behoudens een besluit tot verhoging of verlaging - permanent worden nageleefd. De eerste vaststelling van de plafonds bij bestaande en geprojecteerde infrastructuur zal van rechtswege plaatsvinden. De geluidproductieplafonds van rechtswege zullen in het algemeen zijn gelegen

op het niveau van de heersende waarde plus een zogenaamde 'werkruimte' van 1,5 dB.

Vooruitlopend op de vaststelling van de geluidproductieplafonds is de geluidsbelasting van de te realiseren woning berekend aan de hand van het driejaars-gemiddelde van de periode 2006 tot 2008, vermeerderd met 1,5 dB.

De geluidsbelasting van de woningen, uitgaande van het genoemde driejarig gemiddelde, bedraagt op de eerste bouwlaag afgerond 58 dB ($56,0 + 1,5$ dB) en op de tweede bouwlaag 59 dB ($57,9 + 1,5$ dB). De geluidsbelasting overschrijdt de voorkeursgrenswaarde aan de spoorgevel met maximaal 4 dB (59 dB).

Bij de berekeningen is uitgegaan van zogenaamde vrijveldcondities, omdat geen garantie bestaat dat de tussen de woningen en de spoorlijn te realiseren bebouwing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Daarnaast biedt Aswin de mogelijkheid een scherm in de berekeningen mee te nemen. Indien dit niet aan de orde is, wordt een schermhoogte van 0 m aangehouden. De berekeningen zijn opgenomen als bijlage.



Het te realiseren gebouw voor dagbehandeling voldoet niet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege traject 120 bedraagt maximaal 4 dB. Hiervoor is een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hardenberg aangevraagd. De motivatie daarvan is opgenomen in de bijlagen. De hogere waarde is verkregen bij brief, nummer [], datum [].

4.2

Milieuozonering

In het plangebied worden twee woningen (voor dagbehandeling en dagbesteding voor ouderen) gerealiseerd. Deze functie kan worden geplaatst onder de categorie 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuozonering (2009). Voor dit type inrichtingen geldt alleen een richtafstand voor geluid, deze bedraagt 10 m.

De omgeving van het plangebied kan echter worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Dit is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden uit de VNG-brochure, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd.

Voor de categorie 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' geldt derhalve dat binnen een gemengd gebied een afstand van 0 m ten opzichte van hindergevoelige objecten moet worden aangehouden. Hiermee vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor de omgeving.

Daarnaast is nagegaan of in de directe omgeving van het plangebied inrichtingen voorkomen die een belemmering vormen voor de nieuw te realiseren woningen. Deze inrichtingen zijn opgenomen in de onderstaande tabel. In deze tabel is tevens de grootste richtafstand opgenomen die de VNG geeft voor de betreffende inrichting. Deze richtafstand is gezien de situering in een 'gemengd gebied' met één afstandsstap (10 m) verlaagd.

Tabel 1. Inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied

Adres	Soort inrichting	Grootste richtafstand VNG (in meters)	Afstand tot plangebied (in meters)
Doctor H.J. Postlaan 9	Kerk	10 m	20 m
Stationsweg 14	Producent promotie-artikelen (groothandel in overige consumentenartikelen)	10 m	165 m

Zoals uit de tabel blijkt, wordt aan de door de VNG gegeven richtafstanden voldaan.

Gezien het vorenstaande zijn er geen knelpunten op het gebied van 'milieuzo-
nering'.

4.3

Externe veiligheid

4.3.1

Inrichtingen

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 individuen en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

REGELGEVING

Uit de Risicokaart Overijssel blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied een risicorelevante inrichting ligt. Dit betreft de inrichting aan de Stationsweg 14. Hier vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats, in de vorm van aanstekers. De risicoafstand van deze inrichting is 20 m. Het plangebied ligt circa 165 m ten zuidwesten van de terreingrens van deze inrichting. Derhalve levert deze inrichting geen belemmering op voor de realisatie van de twee woningen.

ONDERZOEK

4.3.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) met bijbehorende basisnetten wegen, spoor en water.

REGELGEVING

Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen. Naar verwachting treedt deze nieuwe wetgeving binnen de planperiode van dit bestemmingsplan in werking (2012), waardoor reeds is geanticipeerd op de bepalingen hieruit.

De nieuwe wetgeving is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico;
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico;
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden (zone van 30 m bij wegen en spoorwegen en 25 of 40 m bij waterwegen) waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen in principe niet is toegestaan).

ONDERZOEK De spoorlijn Zwolle - Emmen ligt circa 60 m ten noorden van het plangebied. Volgens het basisnet spoor en bijbehorende, toekomstige, vervoersaantallen vindt over deze spoorlijn vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (categorie C3, brandbare vloeistoffen). Voor de spoorlijn is geen veiligheidszone of plasbrandaandachtsgebied vastgesteld.

Voor ontwikkelingen binnen 200 m van de spoorlijn geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Aangezien er binnen het plangebied reeds woningbouw aanwezig was (het betreft hier vervangende nieuwbouw), is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Onderzoek op dit punt kan derhalve achterwege blijven.

Overige wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, waaronder de N343, liggen op een dusdanig grote afstand van het plangebied dat het plangebied buiten de invloedssfeer ligt en geen belemmeringen op het plangebied worden gelegd.

4.3.3

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringen strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgedebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

ONDERZOEK De dichtstbijzijnde buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, liggen op een afstand van circa 1,3 km. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze leidingen en overige leidingen, waardoor het planvoornemen niet wordt belemmerd.

4.4

Luchtkwaliteit

REGELGEVING Nederland heeft de 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) en 'locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is dit deel 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 het (voormalige) Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu 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 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van twee woningen met zorgfunctie. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie per eenheid bepaald op zeven ritten per etmaal. De totale ritproductie bedraagt derhalve 14 ritten.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft (voormalige) Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu 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 NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

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)		14
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

4.5

Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt in het beheersgebied van het Waterschap Velt en Vecht. Voor het plan is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Hieruit is gebleken dat voor het onderhavige plan de 'normale procedure' kan worden gevolgd. Dit houdt in dat het waterschap na het doorlopen van de digitale watertoetsprocedure eerst een uitgangspuntennotitie en later een 'maatwerk wateradvies' toestuurt. De uitgangspuntennotitie is als bijlage bij het plan raadpleegbaar.

INVLOED OP DE WATER-
HUISHOUDING

Wateroverlast en -schade in gebouwen wordt voorkomen door, bij het bouwen, een vloerpeil te hanteren dat ten minste 30 cm boven de weg ligt. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 70 cm. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

COMPENSATIE TOENAME
VERHARD OPPERVAK MET
MEER DAN 1.500 M²

Wanneer binnen het plan het verhard oppervlak met meer dan 1.500 m² toeneemt, dienen hiervoor compenserende maatregelen genomen te worden. Dit betekent dat 10% van de toename verhard oppervlak voor waterberging ingericht dient te worden.

In het onderhavige plan is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 1.500 m².

VOORKEURSBELEID HEMEL-
EN AFVALWATER

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het bovengronds afkoppelen en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Bij de afvoer is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlogende (bouw-)materialen.

Het hemel- en afvalwater worden in het voorliggende plan afgevoerd naar een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar het hemelwaterriool. Het gaat hier om de gemeentelijke riolering.

VERDERE PROCEDURE

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen met zorgfuncties mogelijk. Deze woningen maken deel uit van een plan waarbij in totaal 14 woningen worden gebouwd. Voor de overige 12 woningen is reeds een bestemmingsplan van kracht en daarvoor is ook de watertoetsprocedure doorlopen (zie paragraaf 3.2).

Op 20 maart 2012 heeft het Waterschap Velt en Vecht voorliggend bestemmingsplan beoordeeld. Aangegeven is dat het waterschap kan instemmen met dit bestemmingsplan als er voor het overige woningbouwgedeelte al afspraken omtrent de waterhuishouding zijn gemaakt. Dat is inderdaad gebeurd in het kader van de daarvoor doorlopen watertoetsprocedure.

Het volledige advies van het waterschap is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

4.6

Bodem

CSO heeft binnen het plangebied en het hele nieuwbouwgebied (hoek Postlaan/Stationsweg) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Hieruit is het volgende naar voren gekomen:

- in de bovengrond is een zwakke bijmenging met puin aangetroffen;
- de ondergrond bestaat plaatselijk tot 1,8 m-mv uit een geroerde bodemlaag met sporen puin;
- zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- in de bovengrond van noordelijk terreindeel overschrijdt het gehalte PAK de achtergrondwaarde AW2000;
- in de ondergrond alsmede in de bovengrond van het zuidelijk terreindeel overschrijdt géén van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarde AW2000;
- de Maximale Waarde Wonen wordt niet overschreden, op basis van een indicatieve toetsing is sprake van vrij toepasbare grond (klasse AW);
- in het grondwater overschrijden de concentraties barium, benzeen en xylenen de streefwaarde.

De kwaliteit van de bodem voldoet aan de Maximale Waarde Wonen. De aange-
toonde lichte verontreinigingen leveren vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen
probleem op voor de geplande bestemming. Aanvullend onderzoek wordt niet
noodzakelijk geacht.

Uit indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is sprake van vrij toe-
pasbare grond (klasse AW). Er gelden wettelijke beperkingen bij het verplaat-
sen en elders toepassen van grond, welke kunnen leiden tot extra kosten.
Derhalve wordt aanbevolen om bij grondverzet zoveel mogelijk grond op de
locatie zelf te laten.

¹ Verkennend bodemonderzoek Locatie Dr. H.J. Postlaan te Bergentheim (CSO, 13 februari 2012).

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

5

In verband met de realisering van de twee woningen (met zorgfunctie) is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Eventuele planschadeposten zullen volledig verhaald worden op de initiatiefnemer.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het bestemmingsplan is conform het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan betrokken instanties. Dit heeft niet geleid tot bezwaren of tot aanpassing van het plan.