

■ Gemeente Hardenberg

■ Bestemmingsplan “*Hardenberg Centrum Burg.
Bramerstraat 65 t/m 145*”

■ Vastgesteld



3 september 2013

Gemeente Hardenberg

Bestemmingsplan Hardenberg Centrum Burg. Bramer- straat 65 t/m 145

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING

Identificatiecode: NL.IMRO.0160.0000BP00185-VG01

Werknummer: 567.001.82

Datum: 3 september 2013

<i>Procedureoverzicht</i>			
	<i>datum</i>	<i>document</i>	<i>Opmerkingen</i>
<i>Concept</i>	<i>9 augustus 2012</i>		
<i>Ontwerp</i>	<i>22 april 2013</i>		
<i>Vaststelling</i>	<i>3 september 2013</i>		

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A: inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.5	Leeswijzer	2

Deel B: Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Ruimtelijke ontwikkelingen	5
2.3	Juridische aspecten	6
2.3.1	Inleiding	6
2.3.2	Planmethodiek	6
2.3.3	Regels	6
2.3.4	Geometrische plaatsbepaling / verbeelding	7

Deel C: Verantwoording

3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Onderzoek	15
3.5	Conclusies	15
4	Natuur en landschap	17
4.1	Kader	17
4.2	Onderzoek	18
4.3	Conclusie	18
5	Water	19
5.1	Onderzoek en conclusie	19
6	Archeologie en cultuurhistorie	21
6.1	Archeologie	21
6.1.1	Kader	21
6.1.2	Onderzoek en conclusie	21
6.2	Cultuurhistorie	21
6.2.1	Beleid	21
6.2.2	Onderzoek en conclusie	22

7	Milieu	23
7.1	Algemeen	23
7.2	Bodemkwaliteit	23
7.2.1	Kader	23
7.2.2	Onderzoek & conclusie	24
7.3.	Akoestische aspecten	24
7.3.1	Kader	24
7.3.2	Onderzoek	24
7.3.3	Conclusie	25
7.4	Luchtkwaliteit	26
7.4.1	Kader	26
7.4.2	Onderzoek	26
7.4.3	Conclusie	26
7.5	Milieuzonering	27
7.5.1	Kader	27
7.5.2	Onderzoek	27
7.5.3	Conclusie	28
7.6	Externe veiligheid	28
7.6.1	Kader	28
7.6.2	Onderzoek	30
7.6.3	Conclusie	30
7.7	Overige belemmeringen	30
	Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure	323
8	Uitvoerbaarheid	35
8.1	Economische uitvoerbaarheid	35
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Vrijstellingsbesluit Marsch Kruserbrink

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek karakteristieke geluidwering, Nieman Raadgevende Ingenieurs, 25 maart 2013

Deel A: Inleiding



Afbeelding: globale ligging van het plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Woningstichting Beter Wonen Vechtdal is voornemens op de begane grond van de gebouwen Bleek en Bekke in de kern Hardenberg woningfuncties te voorzien. Momenteel is hier de functie zorggerelateerde voorzieningen toegestaan. Deze functie is echter op dit moment moeilijk verhuurbaar. Het vigerende bestemmingsplan maakt de gewenste woningfunctie op deze locatie niet mogelijk. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt een nieuwe planologisch/juridische regeling teneinde de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken en de huidige functie van zorggerelateerde voorzieningen te behouden. Op grond van dit bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning voor de woningbouw worden verleend.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Hardenberg Centrum "Burgemeester Bramerstraat 65 t/m 145" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van het centrum van Hardenberg. Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- de Burgemeester Bramerstraat aan de noordkant;
- de Marktstraat en Oosteinde aan de zuidkant;
- de bestaande (woon)bebouwing aan de Burgemeester Bramerstraat 63 aan de westkant;
- de Sportlaan aan de oostkant.

De afbeelding 'globale ligging van het plangebied' geeft een en ander weer.

1.4 Voorgaande bestemmingsplannen

Functiewijziging van de begane grond is in strijd met de geldende bestemmingsplannen "Hardenberg-Centrum" (goedgekeurd 24 oktober 1977) en "Plan in Onderdelen Hardenberg-Heemse" (goedgekeurd op 29 juni 1960). Aangezien de gebouwen buiten de op de plankaart vastgestelde bebouwingsoppervlakken gebouwd zijn, er niet voldaan is aan de bebouwingsvoorschriften en het gebruik niet past binnen de voorschriften is het verzoek in strijd met de geldende bestemmingsplannen.

Op 22 april 2008 is vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO verleend voor de realisatie van de woongebouwen. De begane grond van beide gebouwen kennen een oppervlakte van ca. 346 en 401 m² GBO en mogen volgens de vrijstelling worden ingevuld met zorggerelateerde

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

functies/kantoren. De verdiepingen mogen worden ingevuld met appartementen voor jongeren (Bleek) en senioren (Bekke).

De voorgenomen ontwikkeling betreft de verbouw van de begane grond van de genoemde gebouwen om zodoende ter plaatse van zorggerelateerde voorzieningen tevens woningbouw te voorzien. Gekozen is om een bestemmingsplanwijziging door te voeren om deze functiewijziging mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene en inleidende planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overlegtraject.

Deel B: Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is momenteel reeds bebouwd met twee gebouwen waar op de zorg gerelateerde voorzieningen aanwezig zijn op de begane grond en woningen op de overige verdiepingen. De twee gebouwen Bleek en Bekke maken onderdeel uit van het project Marsch Kruserbrink.



Afbeelding 2.1: een visualisatie van het project Marsch Kruserbrink, waarbij de gebouwen Bleek en Bekke rood zijn omkaderd

2.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

In dit bestemmingsplan is voor beide gebouwen een woonbestemming opgenomen zodat de mogelijkheid wordt geboden voor woonfuncties. Binnen deze bestemming is de functieaanduiding 'maatschappelijk' opgenomen om op de begane grond van de gebouwen de mogelijkheid open te houden om hier zorggerelateerde voorzieningen te voorzien.

De beoogde ontwikkeling die voorafgaat aan dit bestemmingsplan betreft de verbouw van de begane grond van beide gebouwen (Bleek en Bekke), welke ingericht is voor zorg gerelateerde voorzieningen tot negen woningen. In gebouw Bleek worden vier woningen voorzien, in gebouw Bekke worden vijf woningen voorzien. Deze nieuwe woningen zijn bedoeld voor jongeren en ouderen.

Deze ontwikkeling ligt in lijn met de door de gemeente Hardenberg gehanteerde SER-ladder, waarbij eerst ruimte gebruikt dient te worden welke al beschikbaar is of door herstructurering beschikbaar kan worden gemaakt. Juist aan het goedkope segment waar het verzoek zich op richt met de jongerenwoningen, studio's en seniorenwoningen is in deze tijden behoefte. Kansrijke doelgroepen voor het Centrumplan zijn namelijk ouderen en jonge starters.

Ruimtelijke inpassing

Omdat de beoogde ontwikkeling enkel voorziet in een functiewijziging en in pandige aanpassingen aan de begane grond worden geen veranderingen aangebracht aan de uiterlijke verschij-

ningsvorm en inpassing van de gebouwen in de omgeving. De entree van de woningen wordt gesitueerd aan de achterzijde van de gebouwen.

Ontsluiting en parkeren

In de huidige situatie bestaat de parkeerbehoefte uit 40 tot 44 parkeerplaatsen. Na functiewijziging zijn er 44 parkeerplaatsen nodig. Momenteel zijn er 46 parkeerplaatsen aanwezig (27 op eigen terrein, 19 in het openbare gebied). Er hoeven geen parkeerplaatsen worden toegevoegd, het huidige aantal van 46 is voldoende.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.3.2 Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de begane grond van de beide gebouwen de realisatie van woonfuncties mogelijk te maken. Daartoe wordt een zogenaamde 'eindbestemming' "Wonen" opgenomen. Een eindbestemming houdt in dat op basis van deze bestemming, direct een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden afgegeven. De bestemmingen zijn daarnaast ook gedetailleerd ingetekend. Er is derhalve sprake van een gedetailleerd eindplan.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. De hoofdbebouwing dient binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

Hierna volgt een toelichting per artikel.

“Wonen”

De woonbestemming is opgenomen zodat in beide gebouwen de mogelijkheid wordt geboden voor de woonfuncties. Binnen deze bestemming is de functieaanduiding ‘maatschappelijk’ opgenomen om op de begane grond van de gebouwen de mogelijkheid open te houden om hier zorggerelateerde voorzieningen te voorzien.

De voorgeschreven maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. Daarnaast worden enkele algemene afwijkingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

Deel C: Verantwoording

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak.

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van zorggerelateerde voorzieningen zowel woningen toe te staan. Dit past binnen de gedachte van ruimte maken voor groei en beweging. Verder wordt bij de planvorming aandacht besteed aan de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten. Het plan is daarmee niet strijdig met het beleid uit de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-)AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Op 31 december 2011 is het Barro voor wat betreft de eerste aspecten in werking getreden.

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Met betrekking tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelden geen nationale ruimtelijke belangen. Doorvertaling van het Barro is daarom niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel & Omgevingsverordening Overijssel

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. De Omgevingsvisie Overijssel, die op 1 juli 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld heeft de status van Structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierin beschrijft de provincie haar visie, beleidskeuze en uitvoeringsstrategie ten aanzien van ruimte, water, milieu, verkeer en bodem.

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie Overijssel is ook een besluit genomen over de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 heeft de status van Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 van de Wro. In de Omgevingsverordening is aangegeven op welke wijze moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming. De omvorming van verouderde bedrijfsbebouwing naar één woning, binnen een overwegend woongebied, past binnen dit principe. Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk. De voorgenomen ontwikkeling komt aan dit uitgangspunt tegemoet.

In het provinciaal beleid staat het sturingsmodel centraal. Bij dit model draait het om drie vragen. De eerste vraag is of een ontwikkeling wenselijk is. Hierbij zijn de generieke beleidskeuzes van belang. De tweede vraag is waar de ontwikkeling kan plaatsvinden. Hierbij is het ontwikkelingsperspectief van een locatie van belang. De derde en laatste vraag is hoe de ontwikkeling wordt ingepast in het landschap. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van belang. In het navolgende wordt ingegaan op deze drie vragen.

Generieke beleidskeuzes

Bij woningbouw in de stedelijke omgeving hanteert de provincie de SER-ladder. Dit komt erop neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering moeten worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Aangezien in het voorliggende bestemmingsplan sprake is van inbreiding, wordt voldaan aan de SER-ladder. Hiermee is de conclusie dat de ontwikkeling wenselijk is en past binnen de generieke beleidskeuzes.

Ontwikkelingsperspectief

Voor Hardenberg geldt het ontwikkelingsperspectief 'steden als motor'. Hierbinnen wordt het plangebied aangeduid als een woonwijk. De provincie geeft in de Omgevingsvisie aan dat binnen deze aanduiding ruimte is voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon-, werkmilieus en gemengde stadsmilieus. De ontwikkeling past hiermee binnen het ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Bij de vraag hoe de ontwikkeling dient te worden ingepast in het landschap wordt een lagenbenadering gehanteerd. In totaal zijn er vier lagen. De natuurlijke laag van het plangebied is

'beekdalen en natte laagtes'. De ambitie van de provincie is om de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren in het landschap vorm te geven. In het ontwerp van het project Marsch Kruserbrink, waar onderhavige ontwikkeling deel van uitmaakt is gebruik gemaakt van de ligging bij de Vecht.

Bij de laag van het agrarisch cultuurlandschap valt het plangebied onder twee lagen namelijk het 'maten- en flierenlandschap' en het 'essenlandschap'. De ambitie van de provincie is om deze beide landschappen zoveel mogelijk te behouden. Aangezien het plangebied niet meer in gebruik is als agrarisch gebied kan hier niet bij worden aangesloten.

De stedelijke laag is 'bebouwing woonwijken 1955-nu'. De provincie geeft hierbij aan dat herstructurering van de naoorlogse wijken een belangrijke opgave voor vitale steden is. Als er ontwikkelingen plaatsvinden in deze wijken dan voegt de nieuwe bebouwing zich in de aard, de maat en het karakter van het grotere geheel, maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze eis.

Bij de lust- en leisurelaag valt het plangebied onder de aanduiding 'stads- en dorpsfront'. Op deze plekken is er vanuit het landschap zicht op de stad en omgekeerd. De ambitie van de provincie is om deze kwaliteit te benutten en dat de stad zich hier van zijn beste kant laat zien.

De voorziene ontwikkeling voorziet enkel in de verbouw van de begane grond van enkele gebouwen onderdeel uitmakend van het project Marsch Kruserbrink. De landschappelijke inpassing van deze gebouwen wordt niet aangepast.

Overige beleidspunten

In de Omgevingsvisie heeft Hardenberg een (economische) streekfunctie en krijgt Hardenberg de ruimte om zich als locatie voor wonen, werken en voorzieningen te ontwikkelen. Dit ontwikkelingsperspectief voor Hardenberg komt overeen met de ontwikkeling zoals die in het Streekplan Overijssel 2000+ was aangegeven.

Bij stedelijke ontwikkeling wil de provincie de gemeenten aan een aantal algemene principes binden, onder andere aan principes van duurzaamheid. Hiertoe behoort bijvoorbeeld het optimaal benutten van de ruimtelijke mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied. Daarbij dienen echter de karakteristieke waarden te worden gehandhaafd en waardevolle binnenstedelijke groenstructuren zorgvuldig te worden ingepast.

In de Omgevingsvisie wordt extra nadruk op het belang van herstructurering gelegd. Door meer aandacht voor herstructurering wil de provincie inzetten op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus. De woningbouw in de steden dient zich te richten op meer differentiatie binnen de voorraad zodat er voldoende ruimte is voor het huisvesten van alle doelgroepen.

In de Omgevingsvisie concludeert de provincie dat de veranderende bevolkingssamenstelling gevolgen heeft voor de woonopgave. Zo geeft de provincie aan dat het aantal ouderen toeneemt en dat in verband hiermee ouderen in staat moeten worden gesteld om zelfstandig te blijven wonen. Daarnaast constateert de provincie dat er steeds meer vraag is naar initiatieven waarbij mensen zelf hun woonomgeving, bijvoorbeeld in combinatie met zorg, kunnen organiseren.

3.3 Gemeentelijk beleid

Masterplan (Plus) Gemeente Hardenberg

De gemeente heeft in 2002 het Masterplan Centrum Hardenberg opgesteld. Dit plan beschrijft een aantal grootschalige projecten op het gebied van woningbouw, winkels en infrastructuur voor het centrum van Hardenberg, met als doel om de regionale functie van Hardenberg te versterken.

Het Masterplan Plus Centrum Gemeente Hardenberg (vastgesteld door de gemeenteraad november 2005) is een vervolg hierop. In het Masterplan Plus wordt op structuurniveau verder beschreven hoe de stad Hardenberg zich in de komende 15 jaar kan ontwikkelen. Voor het Masterplan is een aantal algemene uitgangspunten opgesteld. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- meer woningen in het centrum en vernieuwing of vervanging van bestaande woningen;
- bereikbaarheid en leefbaarheid;
- duurzaamheid.

Ten aanzien van de functie wonen wordt in het Masterplan aangegeven dat het wenselijk is woonmilieus zoveel mogelijk te mixen, zodat er een grote diversiteit in uitstraling ontstaat.

Marsch Kruserbrink

In het Masterplan wordt daarnaast de toekomstige situatie voor de hele wijk Marsch Kruserbrink omschreven. Hierover is het volgende opgenomen:

- de wijk zal voornamelijk een centrumgerelateerde woonwijk zijn met diversiteit van woonmilieus met woon-zorgconcepten en woon-werkconcepten;
- in de nieuwe wijk wordt een klimaat gecreëerd waar de auto te gast is;
- om het besloten en introverte karakter van de wijk te openen, krijgt de wijk een radiaal-gewijze verkaveling. De oost-westoriëntatie wordt doorbroken door noord-zuidlijnen, hierdoor worden gebieden zoals de Vecht en het centrum meer bij de wijk betrokken.

De uitgangspunten die zijn opgenomen in het Masterplan met betrekking tot Marsch Kruserbrink worden in het kader van dit bestemmingsplan nagestreefd.

Woonplan: Duurzaam Wonen in Hardenberg

De gemeente heeft in 2008 een woonplan, getiteld Duurzaam Wonen in Hardenberg, opgesteld 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 Hardenberg. Ten slotte is het streven om een energie-neutrale gemeente te zijn. Bij dit laatste streven vormt de woningvoorraad een belangrijke factor.

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

- om de leefbaarheid op peil te houden, streeft de gemeente naar een gedifferentieerde leeftijdsopbouw. Om dit te bereiken, wordt ingezet op het huisvesten van onder andere jonge huishoudens en vermogende mensen;
- de gemeente zet zich in voor duurzaam bouwen en energiebesparing.

Met de ontwikkeling van negen woningen voor jongeren, wordt voldaan aan de genoemde beleidsdoelen.

Welstandsnota Hardenberg

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. 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.

Het plangebied maakt onderdeel uit van niveau 2 (De Kern). Hiervoor geldt:

Een 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.

Richtinggevend voor het voorliggende bestemmingsplan is het beeldkwaliteitsplan Hardenberg Centrum (vastgesteld door de gemeenteraad november 2005). De welstandsnota vormt het stedenbouwkundig juridisch kader van het voorliggende bestemmingsplan.

3.4 Onderzoek

De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen de provinciale Omgevingsvisie. De ontwikkeling past namelijk binnen de generieke beleidskeuzes, het ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken, waardoor wordt voldaan aan alle drie de niveaus van het sturingsmodel. Bovendien wordt voldaan aan het overige beleid uit de Omgevingsvisie. De ontwikkeling past namelijk binnen de streekfunctie die Hardenberg heeft en er wordt voldaan aan de voorwaarden die worden gesteld bij stedelijke ontwikkeling en woningbouw.

Het verzoek richt zich namelijk op het wijzigen van de zorggerelateerde ruimtes ten behoeve van wonen en ter voorkoming van leegstand. Met de wijziging van het project wordt leegstand tegen gegaan en de binnenstedelijke kwaliteit verhoogd.

3.5 Conclusies

Zoals uit het vorenstaande blijkt, passen de ontwikkelingen in het plangebied goed binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het gemeentelijke beleid is immers gericht op het creëren van een diversiteit aan woonmilieus en het bouwen of vervangen van woningen in het centrum. Het plan past eveneens binnen de in het Masterplan en bijbehorende beeldkwaliteitsplan gegeven voorwaarden.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beoogt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën te beschermen. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State³ geen reden om ontheffing te verlenen.

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

³ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalige ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling worden enkel inpassende (bouwkundige) werkzaamheden verricht. Hierdoor zal geen verstoring plaatsvinden van eventueel aanwezige beschermde dier- of plantensoorten.

4.3 Conclusie

Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 Water

5.1 Onderzoek en conclusie

Voorliggend plan heeft geen invloed op het watersysteem en de waterkwaliteit. De ontwikkeling is dusdanig van aard dat eventuele waterbergingsseisen niet van toepassing zijn. In bijlage 1 is de waterparagraaf opgenomen die is gebruikt bij de artikel 19 procedure van het plan Marsch Kruserbrink.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Gemeentelijk archeologiebeleid

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 bestemmingsplannen kan worden meegenomen.

6.1.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorziene ontwikkeling worden de gebouwen enkel in pandige aangepast waarbij geen graafwerkzaamheden worden verricht. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

Omdat voor het plangebied een lage archeologische verwachting bestaat is het tevens niet noodzakelijk een archeologische dubbelbestemming op te nemen.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Beleid

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' van juni 2011, zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010) heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.2.2 Onderzoek & conclusie

In het kader van de ontwikkeling van Marsch Kruserbrink heeft Mos Grondmechanisatie B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek richtte zich onder andere op het deel van het terrein waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft. In de boven- en ondergrond binnen het onderzoeksgebied zijn geen of geen noemenswaardige verhoogde gehalten aan onderzochte componenten gemeten. Het grondwater bevatte evenmin verhoogde gehalten aan onderzochte componenten. Geconcludeerd werd dat er geen beperkingen aan het gebruik werden gesteld.

In het kader van dit bestemmingsplan is het aspect bodemkwaliteit dan ook geen belemmering.

7.3. Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Wanneer een nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In onderstaande tabel is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen in stedelijk gebied door wegverkeerslawaai.

Bron	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Nieuwe woning	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

Tabel: Normenstelling wegverkeerslawaai

7.3.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan worden op de begane grond geluidgevoelige functies (woningen) toegevoegd. De woningen op de verdiepingen zijn reeds geprojecteerd in het vigerende bestemmingsplan. Voor de woningen op de verdieping is reeds akoestisch onderzoek uitgevoerd en een hogere waarde vastgesteld. Aanvullend is akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuw geprojecteerde woningen op de begane grond van het gebouw.

Geluidonderzoek Nieman

Uit het akoestische onderzoek van Nieman^[1] dat is opgenomen in bijlage 2 blijkt dat de noord-, oost- en westgevels van de woningen op de begane grond door het verkeer op de Burgemeester Bramerstraat hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De geluidbelasting door het verkeer op de Burgemeester Bramerstraat bedraagt maximaal 57 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Omdat de voorkeurswaarde wordt overschreden is het noodzakelijk een hogere waarde vast te stellen voor de op de begane grond geprojecteerde woningen. Voor de woningen op de verdiepingen is al eerder een hogere waarde vastgesteld, per beschikking van 28 november 2007. In onderstaande tabel uit het akoestische onderzoek van Nieman is per nieuwe woning de gevelbelasting bepaald.

waarneempunt	Burg. Bramerstraat	Sportlaan	Parkweg	gecumuleerd
H1 kantoor	54	40	46	62
1 (H1)	57	33	40	62
2 (H1)	57	34	41	62
3 (H1)	57	34	41	62
4 (H1)	56	36	42	62
1 (H2)	57	24	10	62
2 (H2)	57	29	5	62
3 (H2)	57	29	9	62
4 (H2)	57	28	9	62
5 (H2)	57	29	37	62

Hieruit blijkt dat de geluidbelasting voor alle woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Voor de nieuwe woningen dient dan ook een hogere grenswaarde worden aangevraagd. Het ontwerpbesluit hogere waarde moet gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Omdat de gevels van de woningen in de gebouwen een verhoogde geluidbelasting ondervinden moet bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning bouwtechnische maatregelen worden getroffen om de verblijfsgebieden achter de gevels te beschermen tegen geluidhinder.

7.3.3 Conclusie

De ontwikkeling past binnen het normenstelsel van de Wet geluidhinder. Wel is het noodzakelijk een hogere grenswaarde aan te vragen van 57 dB voor de negen nieuwe woningen. Op grond van het Bouwbesluit moeten gevelmaatregelen worden getroffen om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de karakteristieke geluidwering.

^[1] Akoestisch onderzoek karakteristieke geluidwering van de gevel (Ga;k), Nieman Raadgevende Ingenieurs, met kenmerk P03490-03, 25 maart 2013

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

Voor het aspect luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Voor een bestemmingsplan waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk te toetsen aan de normen van de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval wordt de ontwikkeling als NIBM aangemerkt.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

7.4.2 Onderzoek

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouw- en inrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatie-locatie van woningbouw en kantoren.

In die regeling is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In dit bestemmingsplan wordt de bouw van negen woningen gerealiseerd. Om die reden draagt deze ontwikkeling 'NIBM' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

7.4.3 Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van negen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit is ruim lager dan de cijfermatige kwantificatie voor een woningbouwlocatie uit de Regeling NIBM. Daardoor is deze ontwikkeling aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

7.5 Milieuzonering

7.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.5.2 Onderzoek

Met het plan worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarom dient beschouwd te worden of de nieuwe woning de bestaande omliggende inrichtingen beperkt in hun bedrijfsvoering en of een goed woon- en leefklimaat van de woning gegarandeerd kan worden. Om dit te toetsen, wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-brochure.

In onderstaande tabel is weergegeven welke inrichtingen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Bij ieder bedrijf is aangegeven tot welke VNG categorie deze behoren met de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De werkelijke kortste afstand komt overeen met de afstand van de inrichtingsgrens tot de gevel van de nieuwe woonfuncties in de Bleek en Bekke.

Tabel: overzicht relevante bedrijvigheid/inrichtingen nabij plangebied

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m*)	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
-	Burgemeester Bramerstraat	Diverse voorzieningen	1 en 2	30 (10*)	> 15	Geluid
561	Dorpsstraat 72	Restaurant Den Herdenbergher	1	10 (0*)	+/- 30	Geluid
-	Oosteinde	Diverse detailhandel en horecagelegenheden	1 en 2	30 (10*)	+/- 40	Geluid

*gereduceerde richtafstand in verband met gemengd gebied

De omgeving van het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Indien het omgevingstype 'gemengd gebied' van toepassing is, kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. De gereduceerde richtafstand is in de tabel tussen haakjes weergegeven. Na reductie is de maximale richtafstand van de genoemde bedrijven zodanig dat voldaan wordt aan de richtafstanden. Een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de geprojecteerde woning kan dus gegarandeerd worden.

Daarnaast beperkt de nieuwe woning de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen niet onevenredig.

7.5.3 Conclusie

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies. Gezien het karakter van de omgeving kan het gebied in het kader van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG worden beschouwd als een gemengd gebied. Een reductie van de richtafstanden is daarmee van toepassing. Aan de gereduceerde richtafstanden wordt voldaan.

Het toevoegen van de woningen betekent niet dat bestaande bedrijven in hun functioneren worden beperkt. Het woon- en leefklimaat van de geprojecteerde woningen kan daarnaast in voldoende mate worden gewaarborgd.

Om deze redenen gelden geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

7.6 Externe veiligheid

7.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro-besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het Besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Externe Veiligheidsvisie gemeente Hardenberg (2011)

De gemeente heeft in 2011 een Externe Veiligheidsvisie vastgesteld, waarin het gemeente beleid op het vlak van externe veiligheid is vastgelegd. Deze visie dient als toetsings- en ontwikkelingskader voor vergunningverlening (milieu), handhaving, routing vervoer gevaarlijke stoffen, ruimtelijke beleid, rampenbestrijding, brandweerplannen en risicocommunicatie.

In de Externe Veiligheidsvisie is de situatie in de gemeente Hardenberg geïnventariseerd en in kaart gebracht. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen: woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en overige gebieden (met voornaamste bestemming buitengebied en natuurbeschermingsgebied). Daarnaast wordt een onderscheid gemaakt tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. De volgende beleidsuitgangspunten uit de visie zijn van belang voor dit bestemmingsplan:

- Aan de wettelijke grenswaarde voor het plaatsgebonden risico moet worden voldaan.
- Bij de introductie van een risicobron dient de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico binnen de erfgrans van de inrichting te liggen. Uitzondering hierop is dat de contour wel over gebieden mag liggen indien in het bestemmingsplan sprake is van een openbaar gebied, zoals wegen, kanalen, groenvoorzieningen, vijvers, parkeerplaatsen etc. en over gebieden waar geen bouwactiviteiten kunnen plaatsvinden op basis van het vigerende bestemmingsplan.
- Voor risicobronnen niet zijnde BEVI-inrichtingen geldt dat toetsing aan de zogenaamde drempelwaardentabel moet plaatsvinden.
- Indien binnen het invloedsgebied het aantal personen ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling wijzigt, moet het groepsrisico worden verantwoord en moet de situatie voor het bestuur aanvaardbaar zijn.

7.6.2 Onderzoek

Het onderhavige bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk, die in het kader van het Bevi beoordelingsplichtig is. In de nabijheid van het plangebied is één risicobron aanwezig: het zwembad de Marsch aan het Badhuisplein 1.

Het zwembad heeft vanwege de opslag van chloorbleekloog en zwavelzuur een plaatsgebonden risicocontour van 50 meter (bron: risicokaart).

Omdat de geprojecteerde woningen niet binnen deze zone zijn gelegen is een verantwoording en berekening van het groepsrisico niet aan de orde.

7.6.3 Conclusie

Omdat de voorziene ontwikkeling van woningen niet gelegen is binnen de risicocontour van de risicovolle inrichting van zwembad de Marsch treedt hiervoor geen belemmering op vanuit het aspect externe veiligheid.

7.7 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Planologisch relevante kabels en leidingen

Eventueel aanwezige planologisch relevante kabels en leidingen die in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen behoeven geen beschermende regeling omdat in het kader van dit bestemmingsplan geen graafwerkzaamheden worden verricht.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens moeten, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten) deze kosten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Ter zake de realisatie van de woningen is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst is op 10 oktober 2012 ondertekend en heeft van 25 oktober 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties binnengekomen.

Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met het plan wordt de bestaande begane grond van de gebouwen Bleek en Bekke aangepast en heringericht zodat deze naast zorggerelateerde voorzieningen ook geschikt is voor woningen.

De woning worden op een zorgvuldige manier ingepast in de omgeving omdat aan de uiterlijke verschijning van de gebouwen geen significante aanpassingen worden verricht. De entrees van de woningen worden aan de achterzijde geplaatst.

Daarnaast wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden zienswijzen in te dienen.

Gezien het bovenstaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.