

Intern stuk nr. 08 / 5437	
Opberging	Par

Nota aan B&W <input checked="" type="checkbox"/>	Raadsvoorstel <input type="checkbox"/>	Uitgaande brief <input type="checkbox"/>	Overige stukken <input type="checkbox"/>
--------------------------------------------------	----------------------------------------	------------------------------------------	------------------------------------------

Datum b&w: 22 april 2008	Embargo: nee tot d.d.	O.R.: nee	Actieve informatieplicht: ja <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-----------------------	-----------	------------------------------------------------------------------

**Onderwerp:** Verlenen vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de realisatie van 4 woongebouwen met zorggerelateerde functies in het gebied tussen de Sportlaan, Marslaan, Burg. Bramerstraat te Hardenberg.

**Advies:**  
De vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO ten behoeve van het hiervoor genoemde plan te verlenen.

Afdeling:	Naam opsteller:	Tel.nr. opsteller:	Naam portefeuillehouder	Paraaf afdelingshoofd/directiehoofd	Paraaf portefeuillehouder
RE	R. Schlepers	0523-289592	Prinsse		

	Burgemeester	Wethouder Prinsse	Wethouder Liese	Wethouder Janssen	Secretaris
Akkoord					
Bespreken					

( in te vullen door de secretaris )

**Besluit d.d.**

### VRIJSTELLINGSBESLUIT

#### Onderwerp:

Het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voor het realiseren van 4 woongebouwen met zorggerelateerde ruimten. Het plan omvat in totaal 118 appartementen en 2112 m2 GBO aan zorggerelateerde functies, verdeeld over de blokken F, G, H1 en H2. De toegestane zorggerelateerde functies vallen uitsluitend binnen de bestemmingscategorie "Maatschappelijke doeleinden".

De verdeling per blok is als volgt:

#### Voorzieningen Blok F:

-	Zorggerelateerde functies, bezettingsgraad <sup>1</sup> B2	244	m2 GBO
-	Zorggerelateerde functies, bezettingsgraad B3	157	m2 GBO
-	Mindervalide appartementen GBO 75-93 m2	10	app.
-	Senioren appartementen GBO 75-93 m2	32	app.

#### Voorzieningen Blok G:

-	Zorggerelateerde functies, bez.gr.klasse B2	902	m2 GBO
-	Zorggerelateerde functies, bezettingsgraad B3	62	m2 GBO
-	Senioren appartementen GBO 75-93 m2	50	app.

#### Voorzieningen Blok H1:

-	Zorggerelateerde functies, bez.gr.klasse B3	346	m2 GBO
-	Jongeren appartementen GBO 50-70 m2	14	app.

#### Voorzieningen Blok H2:

-	Zorggerelateerde functies, bez.gr.klasse B3	401	m2 GBO
-	Senioren appartementen GBO 75-93 m2	12	app.

In de blokken H1 of H2 is tevens vestiging van vereniging "De Toren" toegestaan.

#### **Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg;**

Een bouwaanvraag is ontvangen op 30 januari 2007, van Beter Wonen Vechtdal, De Stuwijk 4, 7770 AA te Hardenberg voor het realiseren van 4 woongebouwen met zorggerelateerde ruimten op het gebied tussen de huidige Sportlaan/Marslaan/Burg. Bramerstraat te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad Hardenberg, sectie A, nummers 4718, 4674, 4675, 4676, 4677, 4678, gedeeltelijk 4720 en 3403.

Over deze aanvraag overwegen wij het volgende.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplannen "Hardenberg-Centrum" (goedgekeurd 24 oktober 1977) en "Plan in Onderdelen Hardenberg-Heemse" (goedgekeurd op 29 juni 1960). De gronden hebben de bestemmingen "Weg, Woningbouw EO, Winkels" respectievelijk "Weg". Aangezien er buiten de op de plankaart vastgestelde bebouwingsoppervlakken gebouwd wordt, er niet voldaan kan worden aan de bebouwingsvoorschriften en het gebruik niet past binnen de voorschriften is de aanvraag in strijd met het geldend bestemmingsplan.

<sup>1</sup> Voor de definiering van de bezettingsgraad klasse wordt verwezen naar het Bouwbesluit 2003

De bouwaanvraag moet ingevolge artikel 46, lid 3, van de Woningwet worden aangemerkt als een verzoek om toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

De overwegingen inzake de goede ruimtelijke onderbouwing luiden als volgt:

#### Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau speelt met name de streekfunctie een rol die de provincie Overijssel aan de kernen Hardenberg en Steenwijk heeft toegekend. In het Streekplan Overijssel 2000+ staat de doelstelling genoemd dat door extra mogelijkheden voor woningbouw, voorzieningen en werkgelegenheid de regionale positie van Hardenberg wordt versterkt. Het omliggende gebied van Hardenberg is relatief dunbevolkt en heeft een kwetsbare economische structuur. De provincie wil de gunstige ontwikkeling die Hardenberg de laatste jaren doormaakt vasthouden. Hardenberg krijgt dus extra mogelijkheden, waarmee de regionale positie kan worden versterkt. Over bevolking en woningbouw zegt de provincie dat voor Hardenberg een positieve bevolkingsontwikkeling wordt voorgestaan. Voor wat betreft het werken wordt gestreefd naar een gunstige economische ontwikkeling. In principe kunnen alle vormen van bedrijvigheid worden gevestigd. Verder is de instandhouding en uitbouw van het regionale voorzieningenniveau noodzakelijk. Kenmerkende voorzieningen zijn o.a. een goed en compleet winkelapparaat, onderwijsvoorzieningen en culturele- en zorgvoorzieningen.

Het voorliggende bouwplan en gewenste gebruiksfuncties passen binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid en de in het gemeentelijk Woonplan onderscheiden doelgroepen waarvoor speciale aandacht vereist is, zoals senioren, mensen met een zorgbehoefte en starters.

De plannen voor het centrum van Hardenberg komen voort uit de ambities zoals deze in het Streekplan van de provincie Overijssel worden verwoord.

#### Gemeentelijk beleid

Het Structuurplan "Masterplan Plus Centrum Hardenberg", dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2005, geeft de toekomstige ruimtelijke structuur weer voor het centrum van de kern Hardenberg. De hoofddoelstelling van dit plan is het ontwikkelen van een integraal ruimtelijk plan voor verbetering van de kwaliteit van het centrum van de kern Hardenberg, waarmee na uitvoering –de kwaliteit van wonen, winkelen, werken en recreëren duurzaam gewaarborgd wordt.

#### *Wonen in het centrum*

Ten aanzien van het aspect wonen in het centrum wordt in het Masterplan speciale aandacht geschonken aan senioren, mensen met een zorgbehoefte en starters. Deze doelgroepen worden tevens in het gemeentelijk Woonplan onderscheiden. Bij de uitwerking van o.a. woningtype, prijsklasse etc zal met de wens van deze doelgroepen rekening worden gehouden. In dit kader wil de gemeente Hardenberg het wonen boven winkels en voorzieningen stimuleren in verband met intensief ruimtegebruik en het verlevendigen van het leefklimaat in de binnenstad. De verschillende woningbouwprojecten binnen en buiten het centrumgebied worden onderling op elkaar afgestemd en zullen evenwichtig en marktconform worden gerealiseerd.

Om de aantrekkelijkheid van het centrum van Hardenberg te versterken en te voorzien van een kwaliteitsimpuls is een beter woon-, winkel- en werkklimaat vereist.

Om deze kwaliteitsimpuls te realiseren zijn in het Masterplan 26 deelprojecten opgenomen. Deze deelprojecten worden gerealiseerd binnen een periode van 10 tot 15

jaar. In het Masterplan zijn de deelprojecten weergegeven in een aantal deelgebieden. Het deelgebied Marsch Kruserbrink is een van deze deelgebieden.

#### Deelgebied Marsch Kruserbrink

Het deelgebied Marsch Kruserbrink ligt aan de noordoostzijde van het kernwinkelgebied. In het Masterplan wordt ten aanzien van de toekomstige situatie voor dit gebied het volgende aangegeven: De wijk Marsch Kruserbrink zal voornamelijk een centrum-gerelateerde woonwijk zijn met een grote diversiteit in woonmilieus, met woon-zorgconcepten en woon-werkconcepten. Het betekent primair het creëren van een woonklimaat waar de auto te gast is. Om het besloten en introverte karakter van de wijk te openen krijgt de wijk in de planvorming een radiaalsgewijze verkavaling. De oost-west oriëntatie wordt doorbroken door de noord-zuid lijnen. Door een noord-zuid oriëntatie toe te voegen worden gebieden zoals de Vecht en het centrum, die nu slechts een beperkte ruimtelijke relatie hebben met Marsch Kruserbrink, meer bij de wijk betrokken. De twee bouwvolumes tussen de Burg. Bramerstraat en de Marslaan, liggend aan de historische loop van de Vecht, sluiten aan in schaal en maat aan bij het blok van de markt (objectmatig karakter). De woningen aan de zuidzijde nemen de schaal en maat van de zuidzijde van de Burg. Bramerstraat over. Hiernaast wordt de bomenstructuur versterkt om het groene karakter van de wijk te behouden en de oriëntatie in de wijk te vergroten.

Het voorliggende bouwplan past binnen de bovenstaande stedenbouwkundige uitgangspunten en de in het gemeentelijk Woonplan onderscheiden doelgroepen waarvoor speciale aandacht vereist is.

#### Het beeldkwaliteitplan "Hardenberg: kwaliteit in de kern!"

Het beeldkwaliteitplan "Hardenberg: kwaliteit in de kern!", dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2005, geeft aan dat de toekomstige stedenbouwkundige kwaliteiten van Marsch Kruserbrink vooral gebaseerd dienen te zijn op de positie die de wijk aan de Vecht en de relatie van de wijk met het centrum. De verschillende bebouwingsstructuren, de herstructureringsgebieden en de nieuwe bebouwingsgebieden moeten door afstemming van schaal en maat aansluiten op elkaar.

#### *Welstand*

Het plan is door het Kwaliteitsteam beoordeeld. Het kwaliteitsteam beoordeelt alle plannen die binnen het Masterplan Centrum Hardenberg vallen. Op 3 april 2008 is het plan door dit team akkoord bevonden. De Welstandscommissie heeft bij besluit van 8 april 2008 geconcludeerd dat het ingediende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van Welstand.

#### Toestemming Gedeputeerde Staten

De WRO biedt gedeputeerde staten (GS), in overeenstemming met de inspecteur VROM, middels artikel 19, lid 2 de mogelijkheid om categorieën aan te geven waarvoor burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het geldende bestemmingsplan.

In hun brief van 9 mei 2006 hebben GS laten weten dat het "Masterplan Plus Centrum Hardenberg" een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 WRO. Doordat het deelgebied Marsch Kruserbrink onderdeel uitmaakt van het "Masterplan Plus Centrum Hardenberg" en expliciet beschreven is, zou het normaal gesproken mogelijk zijn om met artikel 19, lid 2 WRO medewerking te verlenen aan het bouwplan.

De gewenste zorggerelateerde gebruiksfunctie is echter nadrukkelijk breder dan in het "Masterplan Plus Centrum Hardenberg" is opgenomen.

In het "Masterplan Plus Centrum Hardenberg" wordt namelijk uitsluitend gesproken over woon-zorgvoorzieningen die primair bedoeld bestemd zijn voor zorg aan bewoners bijvoorbeeld in de vorm van aanleunwoningen met extramurale zorg. De gewenste

zorggerelateerde functies in het bouwplan zijn echter breder van aard en omvang en overstijgen de directe zorg aan de bewoners van het complex. De geplande eerstelijnsvoorzieningen en het gebruik van de ruimten voor zorggerelateerde functies als kantoor of bijeenkomst hebben namelijk ook een functie voor de wijk en de buurt.

Een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 WRO is dan ook noodzakelijk.

#### Zorggerelateerde functies in relatie tot het Gezondheidspark Hardenberg

Het toevoegen van zorggerelateerde functies heeft een sterke relatie met het regionale ziekenhuis in Hardenberg. De gemeente Hardenberg wil de gezondheid van de burgers uit de gemeente en de regio bevorderen en ondersteunen. Om dit ook in de toekomst te kunnen blijven doen, wordt er een gezondheidspark ontwikkeld rond het Röpcke Zweers ziekenhuis. Om het gezondheidspark te voorzien van een goede en passende invulling is onderzoek gedaan naar de behoeften van de consumenten. De behoeften zijn in beeld gebracht in het zorgvragersonderzoek (PCPZ 2004). Uit dit onderzoek is nadrukkelijk gebleken dat de gebruikers van de zorg op de eerste plaats de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de zorg erg belangrijk vinden. Met de toenemende vergrijzing en de daarbij behorende zorgvraag willen de gebruikers dat de eerstelijnszorg zo veel mogelijk in de eigen woonomgeving plaatsvindt.

Concentratie van verschillende zorgfuncties op een locatie heeft daarbij de voorkeur. De toegankelijkheid en bereikbaarheid van de zorg wordt voor de burgers in de gemeente Hardenberg vergroot door vestiging van voorzieningen in het gezondheidspark waarvoor burgers nu nog naar andere plaatsen moeten gaan. Het gezondheidspark kan in dit verband een belangrijke meerwaarde hebben voor de burgers en organisatie. De meerwaarde komt tot uitdrukking in verschillende aspecten.

- Voordelen voor de burgers;
- Versterking van de positie en de functie van het ziekenhuis;
- Mogelijkheden voor een geïntegreerd producten- en dienstenaanbod;
- Vergroting van de werkgelegenheid en versterking van de regiofunctie van Hardenberg.

Het gewenste voorzieningenpakket van het gezondheidspark ziet er op hoofdlijnen als volgt uit.

1. Voorzieningen die een bijdrage leveren aan het bevorderen van de gezondheid en het voorkómen van ziekte.

Dergelijke voorzieningen staan in de belangstelling van veel burgers en geven inhoud aan de basisgedachte van het gezondheidspark.

2. Eerstelijnsvoorzieningen met een bovenwijkse functie én voorzieningen die behandeling van complexere gezondheids- en welzijnsvragen van cliënten in de eerstelijns mogelijk maken.

In het gezondheidspark is plaats voor eerstelijnsvoorzieningen met een bovenwijkse functie, bijvoorbeeld voor het aangrenzende stadscentrum en het woongebied Baalder en Baalderveld. Behandeling van complexere vragen van cliënten in de eerstelijns heeft als voordeel dat doorverwijzing naar tweedelijnsvoorzieningen in Hardenberg of daarbuiten, minder vaak nodig is. Functioneel hiervoor zijn zowel de eerstelijnsvoorzieningen zelf als voorzieningen die de eerstelijns in deze taak ondersteunen. Deze versterking van de eerstelijnsfuncties geeft antwoord op de vraag van consumenten naar een goed toegankelijke en bereikbare zorg in Hardenberg.

3. Voorzieningen die zorgketens creëren rondom het Röpcke Zweers ziekenhuis.

Door hun aanvulling op en samenwerking met het ziekenhuis versterken dergelijke zorgketens zowel de positie van het ziekenhuis als de afstemming van de zorg rond de patiënt en zijn ziektebeeld zoals de consumenten die wensen.



Het Gezondheidspark Hardenberg is bestemd voor voorzieningen die voldoen aan één of meer van de volgende toetsingscriteria.

*De voorziening is gericht op preventie en gezondheidsbevordering*

In het Gezondheidspark Hardenberg is plaats voor voorzieningen met een preventieve en een gezondheidsbevorderende functie. Gezondheidsbevordering kan zowel fysiek (bijvoorbeeld sport, gezonde voeding), psychisch (zich 'goed', 'gezond' en 'mooi' voelen) als sociaal (bijvoorbeeld ontmoeting van lotgenoten) ingevuld worden. Preventie kan daarbij zowel primair, secundair als tertiair zijn.

- Primaire preventie heeft betrekking op het voorkómen van ziekte.
- Secundaire preventie omvat de vroege opsporing van ziekte bij risicogroepen.
- Tertiaire preventie heeft als doel het voorkómen van herhaling, verergering of het draaglijk maken van de ziekte bij een patiënt.

*De voorziening is aanvullend op de functies van het Röpcke Zweers ziekenhuis*

Uit de hiervoor genoemde meerwaarde van het gezondheidspark volgt dat het Gezondheidspark Hardenberg bij uitstek de locatie is voor vestiging van voorzieningen op het gebied van gezondheid, zorg en welzijn die aanvullend zijn op de functies van het Röpcke Zweers ziekenhuis. Van aanvulling is sprake in één of meer van de volgende gevallen:

- De voorziening werkt samen met het Röpcke Zweers ziekenhuis.
- De voorziening levert een bijdrage aan het tot stand komen van een geïntegreerde zorgketen in de gemeente Hardenberg.
- De voorziening levert gezondheidsfuncties die thans niet aanwezig zijn in de gemeente Hardenberg.

*Het gezondheidspark in relatie tot het centrum en de bedrijventerreinen in Hardenberg*

Op basis van het gemeentelijk beleid maakt de gemeente Hardenberg een afweging waar voorzieningen het beste op hun plaats zijn: in het gezondheidspark, in het stadscentrum van Hardenberg of op een industrieterrein in de gemeente Hardenberg.

Zorggerelateerde functie in de wijk Marsch Kruserbrink

Om ongewenste concurrentie met het gezondheidspark te voorkomen is het van belang dat de geplande zorggerelateerde voorzieningen / functies in het voorliggende bouwplan niet in strijd zijn met de uitgangspunten van het gezondheidspark. Een cruciaal verschil tussen de geplande zorggerelateerde voorzieningen / functies in het voorliggende bouwplan en de gewenste voorzieningen in het gezondheidspark zit hem in het bovenwijkse karakter en aard en omvang van de aangeboden voorzieningen. Hiernaast richt het Gezondheidspark Hardenberg zich voornamelijk op het bundelen van verschillende voorzieningen en instanties, terwijl het voorliggende bouwplan voorziet in de combinatie wonen met een zorgcomponent.

Zorggerelateerde voorzieningen die in de wijk Marsch Kruserbrink en het voorliggende bouwplan mogelijk zijn, zijn uitsluitend gericht op de wijk en de buurt. Dus geen bovenwijkse voorzieningen met een grootschalig karakter. Vestiging van bijvoorbeeld een huisarts, apotheek, fysiotherapie, dagbesteding, zorggerelateerde functies met gebruik als kantoor of bijeenkomst met een kleinschalig karakter etc behoort tot de mogelijkheden en zal niet concurrerend werken met het gezondheidspark.

Bij de invulling van het bouwplan is door Beter Wonen Vechtdal de volgende differentiatie aangehouden:

- A. max. 20% (422m<sup>2</sup>.) Ontmoetingsruimte. Ondersteunend aan bewoners en/ of de hier gevestigde zorgfunctie;

- B. max. 50% (1056m<sup>2</sup>.) kantoor met of zonder balie ten behoeve van uitsluitend zorggerelateerde gebruiksfuncties en ondersteunend aan de bewoners c.q de gevestigde zorgfuncties;
- C. max. 35% (740m<sup>2</sup>) Wijkverzorgende eerstelijnsvoorzieningen zoals apotheek, fysiotherapie, huisarts, tandarts, verloskundigenpraktijk, met dien verstande dat per individuele eenheid het maximale bruto vloer oppervlak 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- D. max. 80% (1690m<sup>2</sup>) overige zorggerelateerde voorzieningen. Bijvoorbeeld dagopvang/dagbesteding ouderen/gehandicapten.

Onder gewenste zorggerelateerde functies en het gebruik van ruimten voor zorggerelateerde functies als kantoor en bijeenkomst worden in dit verband uitsluitend zorggerelateerde functies met kleinschalig karakter verstaan, gericht op de voorzieningenbehoefte van eerstelijnsvoorzieningen uit de eigen wijk en buurt. Centraal staat in dit opzicht de direct noodzakelijke zorg aan de mens in alle levensfasen, in de directe woonomgeving. Onder de vrijgestelde te vestigen zorggerelateerde functies ten behoeve van het gebruik van de ruimten voor functies als kantoor en bijeenkomst (als bedoeld onder B en D) worden in dit verband verstaan -ter specificering van de bovenstaande opsomming: zorg-, dienst- en hulpverlening (inclusief dagbesteding -als bedoeld onder A- en ambulante begeleiding), voorlichting en cursussen op gebied van ouderenzorg, thuiszorg, mantelzorg, lichamelijk- en/of geestelijk gehandicapten, al dan niet aangeboren afwijkingen, jeugdgezondheidszorg, opvoedingsondersteuning, algemeen maatschappelijk werk, kraamzorg en voedingsvoorlichting, alsmede overige eerstelijnszorgvoorzieningen als apotheek, fysiotherapie, huisarts, tandarts (als bedoeld onder C).

Voor commerciële-, horeca- en detailhandelfuncties en/of alle overige kantoor- en bijeenkomst functies wordt geen vrijstelling verleend.

Bij wijze van uitzondering is vestiging van vereniging De Toren toegestaan.

De beoogde differentiatie en de voorgestane gebruiksfuncties van Beter Wonen Vechtdal passen binnen de bovengenoemde criteria en zijn in dat opzicht dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van het gewenste voorzieningenpakket van het gezondheidspark Hardenberg

#### Verkeer/ parkeren

Over het parkeren is uitvoerig overleg gevoerd met Beter Wonen Vechtdal. De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers van CROW, waarbij tevens rekening is gehouden met de min of meer specifieke invulling van woningen (aangegeven is dat veel bewoners weinig mobiel zijn) en zorgvoorzieningen/-groepen.

De parkeerbehoefte is berekend op (afgerond) 150 à 165 parkeerplaatsen; er zijn 154 parkeerplaatsen en 8 mindervalide parkeerplaatsen geprojecteerd, zodat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

In totaal worden 109 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, de overige parkeerplaatsen worden langs de openbare weg aangelegd.

De parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien van een slagboom, de parkeerplaatsen langs de openbare weg vallen onder het regiem van "vergunningparkeren".

#### Milieutoets

In het kader van het bouwplan heeft Advies bureau Nieman op 7 mei 2007 akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de voor- en zijgevels van blok F,G, H1 en H2. Geconcludeerd is dat er voor dit project een hoogste waarde van 59 dB moet worden aangevraagd. Er zijn gevelmaatregelen noodzakelijk ten gevolge

van de geluidbelasting op de gevel om de vereiste binnenniveaus van het equivalente geluidniveau te realiseren. De benodigde hogere waarde voor het project is op 28 november 2007 verleend. Het rapport is als bijlage bijgevoegd en maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### *Bodem:*

In opdracht van Bartels Ingenieursbureau B.V. heeft Mos Grondmechanisatie B.V. een milieutechnisch verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het plangebied. Het bodemonderzoek is conform de norm uitgevoerd. Het onderzoek heeft zich gericht op het deel van het terrein, waar de toekomstige appartementen zijn gepland. In de boven- en ondergrond binnen het onderzoeksgebied zijn geen of geen noemenswaardige verhoogde gehalten aan onderzochte componenten gemeten. Het grondwater bevat evenmin verhoogde gehalten aan onderzochte componenten. Visueel is in en op de grond geen asbest verdacht materiaal geconstateerd. In de grond is geen puin aangetroffen. Er behoeven geen beperkingen aan het gebruik van de grond te worden gesteld. Vrijkomende grond mag op het terrein worden verwerkt. Bij afvoer van grond van het onderzochte terrein is deze conform het gemeentelijk bodembeleid binnen de gemeente Hardenberg toepasbaar als 'schone' grond. Bij afvoer van grond naar een locatie buiten de gemeente is het bodembeleid van de gemeente, waarin de grond wordt toegepast van toepassing. Het bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd en maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### *Luchtkwaliteit:*

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij de planvorming is geregeld in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer en kan als volgt worden samengevat:

Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Projecten die wel in betekende mate bijdrage aan de luchtverontreiniging, zullen in principe zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een aantal generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en alle bestaande overschrijdingen worden oplost.

De Nederlandse overheid zal de EU verzoeken om verlenging van de termijn (derogatie) waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Als derogatie is verleend, vermoedelijk begin 2009, zal het NSL in haar volle omvang in werking treden. Ook zullen de uitvoeringsregels rond saldering dan verruimd worden. Verder zal de definitie van 'niet in betekende mate' verlegd worden van 1% naar 3% van de grenswaarde.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.



Uit het door bureau Nieman uitgevoerde onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit (23 januari 2008) blijkt dat het plan niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden.

De berekeningen in het rapport zijn gemaakt met CAR II versie 5.1. Deze berekeningen zijn door de gemeente geactualiseerd met de inmiddels beschikbare versie 6.1.1. (zie bijlage).

De gehanteerde verkeersintensiteiten voor de toekomstige situatie inclusief plan zijn lager dan de op grond van de autonome groei te verwachten intensiteiten. Het plan leidt daarom niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *Externe veiligheid:*

In het kader van de externe veiligheidstoets is het project getoetst aan een tweetal relevante veiligheidsaspecten.

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- Vervoer gevaarlijke stoffen.

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

De provinciale risicokaart van de provincie Overijssel laat geen risico's zien in de directe omgeving van de zoekgebieden. Tevens zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen grote gasleidingen aanwezig.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

De routing van gevaarlijke stoffen is sinds augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg brengt externe veiligheids- en milieurisico's met zich mee. Routing is een van de mogelijkheden deze risico's te beperken en te beheersen. Om het vervoer van gevaarlijke stoffen in de gemeente Hardenberg beheersbaar te houden heeft het college een aantal routes aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Hardenberg. De wegen in de omgeving van het plangebied zijn in dit verband niet aangewezen als Route Gevaarlijke Stoffen.

Concluderend kan worden gesteld dat er op basis van het bovenstaande geen belemmeringen bestaan voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

#### Watertoets

Als gevolg van het waterbeleid voor de 21<sup>ste</sup> eeuw en de Kaderrichtlijn Water moet een nieuwe ontwikkeling 'waterneutraal' worden ontworpen. Dit houdt in dat binnen de ontwikkeling voldoende 'ruimte voor water' moet zijn. Uitgangspunt hierbij is dat bij een neerslagebeurtenis die eens in de 100 jaar optreedt geen wateroverlast in de vorm van water in de woningen ontstaat. Verder moet bij het ontwerp van het watersysteem worden uitgegaan van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

In het waterplan Hardenberg zijn de gevolgen van de veranderingen van het klimaat uitgewerkt voor onze gemeente. In het plan is o.a. uitgerekend dat, om het centrum van Hardenberg voldoende 'waterproof' te maken, een hoeveelheid waterberging van ca 7000 m<sup>3</sup> moet worden gecreëerd. Deze hoeveelheid staat los van de ontwikkelingen in het kader van het centrumplan.

Het stedenbouwkundig plan voor Marsch Kruserbrink, vlek FGH, is weergegeven in bijlage (gewijzigde) inrichtingstekening d.d. 26 juli 2007. Als gevolg van deze ontwikkeling verdubbelt de hoeveelheid verhard oppervlak (was 5050 m<sup>2</sup>, wordt nu 10.885 m<sup>2</sup>).

Het peil in het plangebied ligt tussen NAP 8,60 m en NAP 8,80m. De hoogst gemeten stand van de Vecht (1998) ligt op NAP 8,50m.

In de waterparagraaf van het Masterplan is aangegeven dat per gebied de waterhuishouding verder zou worden gedetailleerd. Aan deze detaillering wordt

momenteel gewerkt. Vooruitlopend op deze detaillering is er voor gekozen Marsch Kruserbrink FGH waterneutraal te ontwerpen. Daarnaast is de mogelijkheid bekeken om een deel van de wateropgave van 7000 m<sup>3</sup> in te vullen. Bij zowel het waterneutraal ontwerpen als het invullen van een deel van de wateropgave is in overleg met het waterschap gekeken naar wat redelijkerwijs maximaal haalbaar is.

#### **Hoeveelheid water die moet worden geborgen**

Om Marsch Kruserbrink, vlek FGH waterneutraal te kunnen ontwerpen is de gemeente er van uitgegaan dat per 10 m<sup>2</sup> toename van het verhard oppervlak een hoeveelheid water van 1 m<sup>3</sup> moet worden geborgen. Aangezien de toename van het verharde oppervlak 5835 m<sup>2</sup> is, moet er ca 600 m<sup>3</sup> waterberging in het plangebied worden gecreëerd.

#### **Relatie met de Vecht**

Het grondwaterpeil in het plangebied is rechtstreeks te relateren aan het peil in de Vecht. De hoogst mogelijke grondwaterstand komt daarmee op NAP 8,50m. Dit is slechts 10-20 cm onder het maaiveld.

#### **Beoogd watersysteem**

##### *Vasthouden*

- Het binnenterrein van Blok G wordt een parkeerterrein. Dit terrein wordt uitgevoerd in een waterdoorlatende halfverharding. Hierdoor zijn geen kolken nodig en wordt het water vastgehouden op de plaats waar het valt;
- Dit 'vasthouden' is ook van toepassing op de binnentuin van blok F. en op het plantsoen tussen de blokken F en G. Ook hier zullen geen kolken worden aangelegd;
- De daken van de blokken F en G zullen zo worden geconstrueerd dat hierop een hoeveelheid water van ca 600 m<sup>3</sup> kan worden geborgen. Deze hoeveelheid komt overeen met de hoeveelheid wateropgave die in het plangebied moet worden gecreëerd als gevolg van de toename van het verhard oppervlak. Hiermee is in feite invulling gegeven aan het 'waterneutraal' ontwerpen van Marsch Kruserbrink FGH;
- Het aanleggen van zogenaamde bergingskratten in de ondergrond is binnen dit plangebied geen optie, omdat het grondwaterpeil tijdens zeer hoge standen van de Vecht maar op 10-20 cm onder het maaiveld ligt.

##### *Bergen*

- De bestrating van het terrein tussen de beide blokken zal zodanig worden aangelegd dat deze voor een deel afwatert naar het plantsoen dat hier is gepland. Het water dat op deze bestrating valt wordt dus niet direct via het riool afgevoerd, maar wordt geborgen in de grond;
- De drempels van de woningen zullen 40-50 cm hoger komen te liggen dan het straatpeil. Op straat kan daarom een behoorlijke hoeveelheid water worden geborgen, zonder dat dit tot overlast in de woningen leidt;
- Het creëren van een significante hoeveelheid oppervlaktewater in het plangebied is erg lastig, omdat het stedenbouwkundig plan dit niet (meer) toelaat.

##### *Afvoeren*

- In de Marslaan en de Sportlaan zal gescheiden riolering worden aangelegd, waarbij het hemelwater wordt uitgevoerd als een IT-riool. Een IT-riool is een poreus riool, waardoor een deel van het hemelwater via infiltratie in de bodem terecht komt. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat bij zeer hoge Vechtstanden het grondwaterpeil boven de bovenkant van de buizen uitkomt, waardoor de infiltrerende werking verloren gaat.

Met het waterschap heeft afstemming plaatsgevonden over de uitgewerkte oplossingen.

#### Flora en fauna

Op 13 februari 2007 heeft het ecologische adviesbureau Ecogroen Advies in opdracht van Beter wonen Vechtdal een natuurtoets uitgevoerd in het kader van het woningbouwproject Marsch Kruserbrink. Hierbij zijn de consequenties van de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de aanwezige natuurwaarden getoetst aan de Flora- en faunawet en gebiedsgericht natuurbeleid. Op basis van de binnenstedelijke ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen kan worden geconcludeerd dat zij geen negatieve effecten hebben op beschermde gebieden in de omgeving van het plangebied. Er zijn tevens geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode lijst aangetroffen of te verwachten. Het aanvragen van een ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet aan de orde. Voor verdere en inhoudelijke informatie wordt verwezen naar het ecologisch onderzoek, dat onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing en als bijlage bijgevoegd.

#### Archeologie

In opdracht van Beter Wonen Vechtdal heeft het onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuurhistorie en Cultuurhistorie (BAAC) in maart 2007 een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) en een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het plangebied Marsch Kruserbrink in de gemeente Hardenberg. Binnen het onderzoeksgebied zijn geen indicatoren aangetroffen die kunnen duiden op de aanwezigheid van een vindplaats. Op basis van de resultaten van dit onderzoek adviseert BAAC b.v. dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Toevalstreffers zijn nooit uit te sluiten. Hiervoor geldt een meldingsplicht volgens de Monumentenwet 1988, artikel 47, lid 1, bij bevoegd gezag.

Het archeologische onderzoek dat aan deze conclusies ten grondslag ligt is als bijlage bijgevoegd en maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### **Conclusie**

Gelet op het bovenstaande bestaan er geen milieutechnische, planologische en/of stedenbouwkundige belemmeringen om medewerking te verlenen aan de realisatie van 4 woongebouwen met zorggerelateerde ruimten.

De bekendmaking van het ontwerp-vrijstellingsbesluit is op woensdag 22 augustus 2007 gepubliceerd in het huis-aan-huis blad De Toren.

Vanaf donderdag 23 augustus 2007 heeft het ontwerp met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerp naar voren brengen.

Over het ontwerpbesluit om vrijstelling zijn geen zienswijzen ingediend.

Door Gedeputeerde Staten van Overijssel is bij besluit van 11 maart 2008, kenmerk 2008/0035608, een verklaring van geen bezwaar afgegeven;

Gelet op het bepaalde in artikel 19, lid 1 en 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Gelet op het delegatiebesluit waarbij de raad aan burgemeester en wethouders de vrijstellingsbevoegdheid heeft overgedragen.

---

**Besluit:**

Wij hebben besloten vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de realisering van het hiervoor vermelde bouwplan aan aanvrager te verlenen waarbij voor de verschillende zorggerelateerde functies de volgende maximale oppervlakten worden aangehouden:

- A. max. 20% (422m<sup>2</sup>.) Ontmoetingsruimte. Ondersteunend aan bewoners en/ of de hier gevestigde zorgfunctie;
- B. max. 50% (1056m<sup>2</sup>.) kantoor met of zonder balie ten behoeve van uitsluitend zorggerelateerde gebruiksfuncties en ondersteunend aan de bewoners c.q de gevestigde zorgfuncties;
- C. max. 35% (740m<sup>2</sup>) Wijkverzorgende eerstelijnsvoorzieningen zoals apotheek, fysiotherapie, huisarts, tandarts, verloskundigenpraktijk, met dien verstande dat per individuele eenheid het maximale bruto vloer oppervlak 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- D. max. 80% (1690m<sup>2</sup>) overige zorggerelateerde voorzieningen. Bijvoorbeeld dagopvang/dagbesteding ouderen/gehandicapten.

In de blokken H1 of H2 is tevens vestiging van vereniging "De Toren" toegestaan.


Hardenberg, 22 april 2008

Burgemeester en wethouders van de gemeente HARDENBERG,

Burgemeester,

secretaris,

  
Mr. W. Meulman

  
Mr. W.G.C. Rebergen





