

**Bestemmingsplan,  
Marsch-Kruserbrink Hardenberg, Fase 6**

Maart 2016

Vastgesteld



## Bestemmingsplan Marsch-Kruserbrink Hardenberg, Fase 6

Plannaam: “Bestemmingsplan Marsch-Kruserbrink Hardenberg, Fase 6”  
Plantype: Bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00254-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: Maart 2016



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66  
e. info@bjz.nu  
i. www.bjz.nu*

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>8</b>
2.1	HARDENBERG	8
2.2	MARSCH-KRUSERBRINK	8
2.3	PLANGEBIED	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>10</b>
3.1	INLEIDING	10
3.2	STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	10
3.3	INDELING EN ARCHITECTUUR	11
3.4	VERKEER & PARKEREN	14
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>15</b>
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>29</b>
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	ECOLOGIE	35
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN</b>	<b>40</b>
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING</b>	<b>42</b>
7.1	INLEIDING	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>45</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>INSPRAAK &amp; VOOROVERLEG</b>	<b>46</b>
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSPRAAK	46

<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>47</b>
BIJLAGE 1 NOTITIE PARKEREN .....	47
BIJLAGE 2 VERKENNEND EN NADER BODEMONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 3 QUICKSCAN NATUURTOETS.....	47
BIJLAGE 4 AANVULLEND ONDERZOEK FLORA- EN FAUNA .....	47
BIJLAGE 5 ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK .....	47
BIJLAGE 6 WATERTOETS .....	47

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Marsch-Kruserbrink is een verouderde wijk, gelegen aan de noordoostzijde van het kernwinkelgebied van Hardenberg. Deze wijk, gelegen tussen het centrum en de Vecht, voldoet steeds minder aan de eisen van deze tijd en daarom zijn er herstructureringsplannen ontwikkeld. Voor een deel van deze herstructurering heeft de gemeenteraad van Hardenberg op 3 juli 2012 het bestemmingsplan ‘Hardenberg Centrum, Marsch Kruserbrink voormalige ligweide en Alfalocatie’ vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de bouw van 168 woningen, waaronder gestapelde en grondgebonden woningen, in het noordelijke deel van de wijk Marsch-Kruserbrink. Naast woningbouw maakt dit bestemmingsplan ook de aanpassing van de wegenstructuur mogelijk.

De herstructurering van Marsch-Kruserbrink wordt in verschillende fasen uitgevoerd. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op Fase 6 welke voorziet in ontwikkeling van de voormalige locatie van het Alfa College, globaal gelegen tussen de Marslaan, Barbierstraat, J.H. Prengerlaan en Sportlaan. Dit gebied heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming “Woongebied” met de functieaanduiding “zorgwoning”. Ter plaatse bedraagt het maximale aantal woningen 35 of het maximale aantal woon-zorgeenheden 75.

Het inmiddels uitgewerkte bouwplan voor dit gebied kan het best worden beschreven in twee delen, namelijk een noordelijk en zuidelijk deel. Voor het noordelijke gedeelte zijn reeds 20 zorgwoningen vergund en in aanbouw. Deze ontwikkeling past binnen het huidige bestemmingsplan. Bij een eventuele toekomstige wijziging van functie worden de zorgwoningen verbouwd naar 17 reguliere woningen. Het zuidelijke deel betreft de ontwikkeling van 37 (reguliere) appartementen. In het huidige bestemmingsplan wordt niet voldoende ruimte geboden om totaal 54 woningen (of 37 woningen en 20 woon-zorgeenheden) te realiseren. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een gewenst juridisch-planologische regeling voor beide delen. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied Marsch-Kruserbrink fase 6 is gelegen aan de noordzijde van het centrum van Hardenberg en ten zuiden van de Vecht. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Hardenberg en ten opzichte van de omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het ‘Bestemmingsplan Marsch-Kruserbrink Hardenberg, Fase 6’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr: NL.IMRO.0160.0000BP00254-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

### 1.4 Huidig planologisch regiem

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied voor dit bestemmingsplan is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Hardenberg Centrum, Marsch Kruserbrink voormalige ligweide en Alfalocatie’ van de gemeente Hardenberg. Dit bestemmingsplan is op 3 juli 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In afbeelding 1.2 wordt de ligging van het plangebied weergegeven binnen dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied weergegeven met een rode contour.



Afbeelding 1.2: Ligging van het plangebied (rode kader) ten opzichte van het huidige bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

#### **1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen**

In het huidige bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Woongebied’ met de functieaanduiding ‘zorgwoning’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, en gelet op de aanduiding ook voor woon-zorgeenheden met bijbehorende voorzieningen. Tevens zijn aan huis gebonden beroepen, verkeer en verblijf, waaronder parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water toegestaan.

Het maximale aantal woningen bedraagt 35 of het maximale aantal woon-zorgeenheden van 75. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 meter en het aantal bouwlagen niet meer dan drie.

#### **1.4.3 Strijdigheid**

De beoogde ontwikkeling voor het hele plangebied is de realisatie van 54 woningen of 37 woningen en 20 woon-zorgeenheden. Gelet op in het vigerend bestemmingsplan toegestane maximum aantal van 35 reguliere woningen of 75 woon-zorgeenheden is de ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. De overige bestemmings- en bouwregels staan ontwikkeling van het plan niet in de weg en zullen, voor zover van toepassing, worden meegenomen als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

### **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de van belang zijnde beleidskaders. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording van de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op inspraak en vooroverleg.

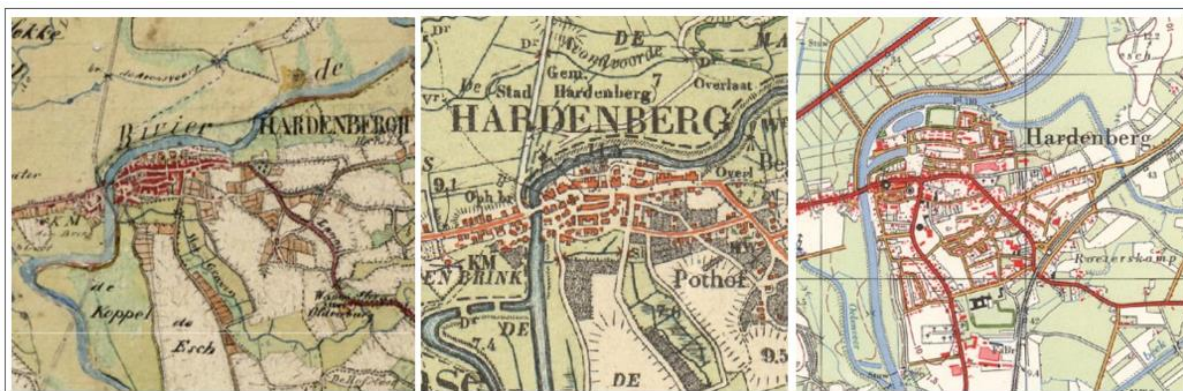
## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Hardenberg

Hardenberg is ontstaan aan een doorwaadbare plaats in de Vecht. Al vroeg voerde een handelsroute naar deze plek in de rivier. Op de hoge en droge plek grenzend aan deze doorwaadbare plaats in de rivier is de eerste nederzetting ontstaan.

Tot 1800 was de handel over de Vecht de belangrijkste bestaansbron van Hardenberg. Deze handel was voornamelijk lokaal gericht, waardoor Hardenberg niet uitgroeide tot een stad. Omstreeks 1850 bestond de kern uit nauwelijks meer dan lintbebouwing aan de Voorstraat. Een achterstraat verbond de schuren en werkplaatsen met elkaar en leidde naar de Vecht. Aan de overzijde van de Vecht was langs de Hessenweg en De Brink ook enige bebouwing te vinden. De bebouwing bestond voornamelijk uit boerderijen op of aan de es.

Na de komst van de spoorlijn groeit Hardenberg met onder andere bebouwing langs de Spoorstraat. Pas na de Tweede Wereldoorlog maakt Hardenberg een sterke groei door. In de historische topografische kaarten in afbeelding 2.1 is de groei die Hardenberg vanaf 1850 tot 1964 heeft doorgemaakt goed af te lezen. De stadsuitbreiding Marsch-Kruserbrink behoort op de historische kaarten tot het centrum van Hardenberg en is gevormd rond 1950-1960. Op de kaart uit 1964 is het plangebied bebouwd.



Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling Hardenberg op historische kaarten uit 1850, 1908 en 1964 (Bron: Watwaswaar.nl)

### 2.2 Marsch-Kruserbrink

De wijk Marsch-Kruserbrink (zie afbeelding 2.2) is gelegen aan de noordoostzijde van het kernwinkelgebied en tussen het centrum en de Vecht. Deze wijk is gelegen binnen het centrumgebied, maar behoort niet tot het historische centrum van Hardenberg. Kenmerkend voor de wijk is de ligging aan de Vecht. Opmerkelijk is dat bij de positionering van de bouwblokken de kwaliteiten van het water niet of nauwelijks zijn benut. Door de oriëntatie van de bebouwing en de structuur van de wijk zijn er weinig relaties met de Vecht en het kernwinkelgebied. Naast woningen kende de wijk tevens het Alfa College en de ligweide van het zwembad als afwijkende functies in het gebied.

Marsch-Kruserbrink is een verouderde wijk die steeds minder aan de eisen van deze tijd voldoet en herstructurering is dan ook een logische stap. De herstructureringsplannen voor de wijk zijn reeds in volle gang en worden in verschillende fasen uitgevoerd. Voorliggende situatie heeft betrekking op Fase 6 en voorziet in de ontwikkeling van de voormalige locatie van het Alfa College.





Afbeelding 2.2: Ligging Marsch-Kruserbrink west (links) en oost (rechts) (Bron: Masterplan Plus Centrum Hardenberg)

### 2.3 Plangebied

De functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woningbouw. In afbeelding 2.3 is een luchtfoto van het plangebied en de omgeving weergegeven. In het noordelijke gedeelte is het woongebouw reeds vergund en in aanbouw en voorziet in 17 appartementen (met optie tot verbouw naar 20 zorgwoningen). In de planbeschrijving wordt nader ingegaan op de aansluiting met voorgenomen ontwikkeling.

Zoals benoemd beslaat het plangebied de voormalige locatie van het Alfa College en wordt deze begrensd door de Marslaan, Barbierstraat, J.H. Prengerlaan en Sportlaan. De bebouwing is in 2010 gesloopt, er is enkel een trafohuisje aanwezig. Daarnaast is het plangebied ingericht als grasperceel dat beheert en onderhouden wordt. Op de luchtfoto is een indicatieve begrenzing van het plangebied weergegeven, voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.3: Luchtfoto uit 2014 van het plangebied en de directe omgeving (Bron: Atlas van Overijssel)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Inleiding

Speerpunten voor herstructurering van de wijk Marsch-Kruserbrink zijn gericht op het benutten van de ligging aan de Vecht (wonen aan water) en het realiseren van een relatie met het kernwinkelgebied. Doel is om de wijk, die gedeeltelijk herbouwd en gerenoveerd wordt, meer te richten op de Vecht en daarbij tevens een relatie met het centrum te creëren. Daarbij is nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande bebouwing, die een hogere omgevingskwaliteit krijgt. Nieuwe bebouwing krijgt een modern en eigentijds karakter passend binnen de schaal, maatvoering, materialisatie en kleurstelling van de wijk.

Zoals aangegeven zijn de plannen voor de herstructurering van de wijk reeds in volle gang en deels uitgevoerd. De herstructurering is opgedeeld in verschillende fasen. Het bouwplan voor dit plangebied voorziet in 54 woningen of 37 woningen en 20 woon-zorgeenheden. Het woongebouw aan de noordkant van het plangebied is reeds vergund en in aanbouw. Deze ontwikkeling past binnen het huidige bestemmingsplan. De ontwikkeling zoals voorzien voor het overige plangebied voorziet in 37 appartementen. Het huidige bestemmingsplan biedt niet voldoende ruimte om op deze locatie dit aantal woningen te realiseren. Met dit plan wordt de gewenste ontwikkeling voor dit gedeelte van de wijk Marsch-Kruserbrink mogelijk gemaakt.

### 3.2 Stedenbouwkundige opzet

Het bouwplan voor onderhavig plangebied voorziet, uitgezonderd het reeds in aanbouw zijnde woongebouw ten noorden van het plangebied, in 37 wooneenheden in de vorm van appartementen. Afbeelding 3.1 geeft het stedenbouwkundige ontwerp in vogelvlucht weer vanaf de zuidoostzijde. In het ontwerp is rekening gehouden met het reeds in aanbouw zijnde woongebouw aan de noordkant van het plangebied. Er wordt zorg voor gedragen dat deze goed op elkaar aansluiten en er een samenhangend geheel ontstaat.



Afbeelding 3.1: Stedenbouwkundig ontwerp Marsch-Kruserbrink, Fase 6 (Bron: Beltman Architecten)

### 3.3 Indeling en architectuur

Allereerst wordt ingegaan op het woongebouw dat reeds in aanbouw is en voorziet in 20 zorgappartementen. In afbeelding 3.2 zijn de plattegronden van de begane grond en twee verdiepingen weergegeven. Naast de 20 zorgappartementen wordt in het gebouw tevens voorzien in voorzieningen voor zorg en ondersteuning.



Afbeelding 3.2: Plattegrond begane grond (Bron: BA32)

Afbeelding 3.3 geeft een impressie weer van het aanzicht van het appartementengebouw vanaf de noordoostzijde.



Afbeelding 3.3: Impressie appartementengebouw in het noordelijke deel van het plangebied (bron: Beter Wonen Vechtdal)

In het zuidelijke gedeelte van het plangebied is initiatiefnemer voornemens 37 reguliere appartementen te realiseren. Het appartementengebouw gaat voorzien in appartementen van twee verschillende groottes. Het ontwerp biedt ruimte aan 13 grotere appartementen en 24 kleinere appartementen. De begane grond biedt naast 11 appartementen (3 groot en 8 klein) ruimte voor een gezamenlijke fietsenberging. De eerste en tweede verdieping zijn qua indeling nagenoeg gelijk en bieden beiden ruimte aan 13 appartementen (5 groot en 8 klein). De appartementen op de verdiepingen zijn via galerijen aan de kant van het binnenterrein toegankelijk. Tevens is een lift aanwezig. Afbeelding 3.4 geeft deze indeling weer op plattegronden van de begane grond en de eerste verdieping (de indeling van de tweede verdieping is nagenoeg gelijk).



Afbeelding 3.4: Plattegronden begane grond (boven) en eerste verdieping (onder) (Bron: Beltman Architecten)

Impressies van de gevelaanzichten in de nieuwe situatie zijn hieronder in afbeelding 3.5 weergegeven. Links geeft een impressie vanaf de hoek van de Barbierstraat en rechts geeft een impressie vanaf het binnenterrein.



Afbeelding 3.5: Impressies gevelaanzicht ontwerp Marsch-Kruserbrink, Fase 6 (Bron: Beter Wonen Vechtdal)

## 3.4 Verkeer & parkeren

### 3.4.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. In het kader van het huidige bestemmingsplan heeft de gemeente Hardenberg een parkeermemo opgesteld voor aanpassingen voor het bestemmingsplan, daarbij is gebruik gemaakt van Exploitatieovereenkomst Marsch-Kruserbrink (juni 2006) voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen. Daarin is aangegeven dat voor de functie wonen een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning moet worden gerealiseerd. Bij zorgeenheden dient op basis van deze memo rekening te worden gehouden met minimaal 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid.

#### 3.4.1.1 Parkeerbehoefte

Om te kunnen voldoen aan de parkeervraag is door initiatiefnemer voor de gehele Alfa-locatie gekeken naar de parkeerbalans. In de berekening is rekening gehouden met de eventuele toekomstige wijziging van 20 zorgwoningen naar 17 reguliere woningen. Betreffende notitie met betrekking tot parkeren is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Op basis van bovengenoemde uitgangspunten wordt gerekend met een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per zorgwoningen en 1,5 parkeerplaatsen per woning.

Uitgaande van de situatie binnen het plangebied met 37 reguliere woningen en 20 woon-zorgseenheden geldt een parkeerbehoefte van 68 parkeerplaatsen, ( $37 \times 1,5 =$ ) 55,5 en ( $20 \times 0,6 =$ ) 12. Na wijziging van 20 zorgwoningen naar 17 reguliere woningen is er sprake van 54 reguliere woningen en geldt een parkeerbehoefte van 81 parkeerplaatsen ( $54 \times 1,5$ ).

In het ontwerp zijn 38 parkeerplaatsen gesitueerd op het binnenterrein tussen de woongebouwen. Aan de omliggende wegen (Marslaan, Barbierstraat en de Sportlaan) wordt voorzien in respectievelijk 20, 6 en 4 parkeerplaatsen. Hiermee wordt in het plangebied voorzien in 68 parkeerplaatsen. Voor de overige fasen van Marsch-Kruserbrink zijn nog 15 parkeerplaatsen, die niet benodigd zijn voor woningbouwaantallen in deze fasen. Met deze 15 parkeerplaatsen zijn, in combinatie met de 68 parkeerplaatsen in het plangebied, totaal 83 parkeerplaatsen aanwezig. Hiermee wordt eveneens aan de parkeerbehoefte voldaan wanneer de 20 zorgwoningen worden omgezet naar 17 reguliere woningen. Geconcludeerd kan worden dat in voorliggende ontwikkeling wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

#### 3.4.1.2 Verkeersgeneratie en ontsluiting

In het huidige bestemmingsplan wordt voorzien in 35 wooneenheden, waar dat in de nieuwe situatie in het uiterste geval 54 woningen worden. Daarmee worden in de nieuwe situatie 19 wooneenheden meer toegestaan. Dit levert, op basis van de CROW-publicatie (versie 317), een verkeersgeneratie op van 104,5 verkeersbewegingen ( $5,5 \times 19$ ) per weekdagemaal. De omliggende infrastructuur is in het huidige bestemmingsplan aangepast ten behoeve van de herstructurering van de wijk, waarbij rekening is gehouden met de plannen voor woningbouw op de betreffende locatie. Voorgenomen ontwikkeling, waarbij 19 extra wooneenheden worden toegestaan, zal de capaciteit van de aansluitende wegen en omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid niet op onevenredige wijze aantasten. De omliggende wegenstructuur is berekend op het afwikkelen van de toekomstige verkeersbewegingen. De gewenste ontwikkeling vormt geen aanleiding tot infrastructurele wijzigingen, anders dan in het huidige bestemmingsplan. Het binnenterrein wordt ontsloten op de Sportlaan. Het plangebied blijft ontsloten zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan ‘Hardenberg Centrum, Marsch Kruserbrink voormalige ligweide en Alfalocatie’.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Overijssel en gemeente Hardenberg. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

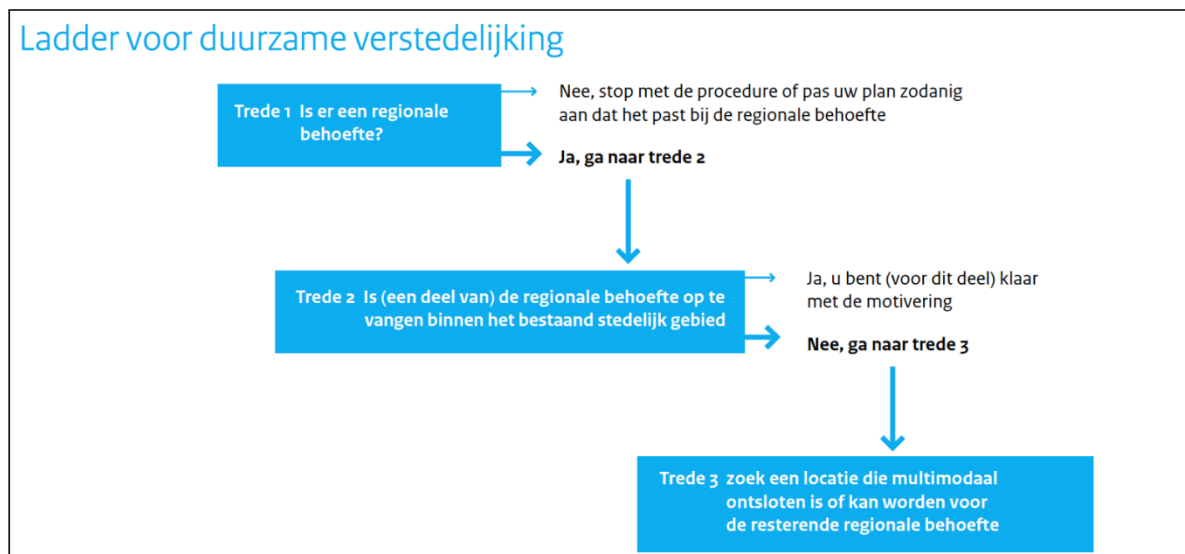
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor

duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Abeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

### **Regionale behoefte**

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

### **Bestaand stedelijk gebied**

De definitie luidt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

### **Stedelijke ontwikkeling**

De definitie luidt: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

#### **4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid**

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De ontwikkeling van de locatie raakt dan ook geen rijksbelangen.



#### 4.1.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

##### Trede 1:

Bij de toetsing aan trede 1 is het van belang te constateren dat er sprake is van een (regionale) behoefte c.q. vraag naar de beoogde woningen/appartementen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar de kwantitatieve en kwalitatieve (regionale) behoefte. Naast de kwantitatieve behoefte (in aantallen), die bepaald kan worden met woningbehoefteprognoses, kan ook de kwalitatieve behoefte een rol spelen. Zo kan er bijvoorbeeld voornamelijk behoefte zijn aan een heel specifiek woonmilieu.

Voorliggend plan voorziet in 54 woningen of 37 woningen en 20 woon-zorgeenheden. De woningen worden gerealiseerd in de vorm van appartementen. Begin 2014 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2013-2020 ‘Ruimte voor bewoners’ vastgesteld. In de woonvisie geeft de gemeente aan dat nieuwbouw nodig blijft om in de behoefte te voorzien; de voorraad aan bestaande woningen voldoet niet altijd in kwantitatief of kwalitatief opzicht. Met nieuwbouw kan ingespeeld worden op de veranderende wooncarrière en afnemende doorstroming. De gemeente wil dat de benodigde nieuwbouw vraaggestuurd gerealiseerd wordt: de consument staat centraal. Hiervoor is een meerjarig programma opgesteld waarbij ingespeeld zal worden op deze dynamische vraag. In het meerjarig programma is de woningbouwprogrammering voor de komende jaren vastgelegd. De geplande woningen in voorliggende situatie zijn in dit woningbouwprogramma opgenomen.

Op basis van het huidige bestemmingsplan zijn in het plangebied 35 woningen of 75 woon-zorgeenheden toegestaan. Deze aantallen zijn in overeenstemming en mede opgesteld met de uitgangspunten in de Woonvisie en het Woningbouwprogramma. Middels voorliggend bestemmingsplan kunnen 37 woningen en 20 woon-zorgeenheden worden toegestaan. Hiermee worden niet meer zorgwoningen toegestaan en slechts twee woningen meer ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Indien de volledige ontwikkeling wordt ingevuld met reguliere woningen (54 stuks) worden 22 woningen extra toegestaan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Gelet op het woningbouwprogramma is er voor 2015/2016 ruimte ingepland voor totaal 26 en 36 woningen in het kader van het centrumplan. De ontwikkeling past binnen de gestelde woningbouwaantallen. De gewenste ontwikkeling voldoet daarmee aan de kwantitatieve (regionale) woningbehoefte.

In de Woonvisie Hardenberg 2013-2020 is opgenomen dat de gemeente zich richt op verschillende doelgroepen. Zo is het voor mensen met een laag inkomen belangrijk dat er in Hardenberg voldoende woningen beschikbaar zijn tegen een betaalbare huurprijs. Voorliggende ontwikkeling voorziet onder andere in 37 appartementen gebouwd als sociale huurwoning, geschikt voor mensen met een laag inkomen. Bij deze appartementen wordt het ‘passend toewijzen’ gehanteerd wat inhoudt dat bij het toewijzen van woningen voorrang wordt gegeven aan kandidaten met een inkomen tot de huurtoeslaggrens. Voorliggende ontwikkeling voldoet hiermee in kwalitatieve zin aan de woningbehoefte.

Ten aanzien van de doelgroepen wordt opgemerkt dat de appartementen met name geschikt zijn voor jongeren. Qua inrichting en ligging voldoen de appartementen ook met name aan de eisen van deze doelgroep. Geconcludeerd wordt dat wordt aangesloten bij de ‘Woonvisie Hardenberg 2013-2020’.

Een aantal jaren geleden is door initiatiefnemer de nieuwbouw van appartementen aan ‘De Bleek’ opgeleverd. Het totaal aantal reacties van woningzoekenden dat reageerde op het aanbod van deze appartementen (14 stuks) was 40. Ook de nieuwbouwappartementen aan de Sportlaan in Hardenberg (3 stuks, opgeleverd in juli 2015) leverde een 64-tal reacties op. Daarmee is aannemelijk gemaakt dat de vraag naar appartementen in het centrum van Hardenberg nog steeds groot is.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling voorziet in de kwalitatieve en kwantitatieve (regionale) woningbehoefte en daarmee voldoet aan deze trede van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

### Trede 2:

Met voorliggend plan is sprake van inbreiding in bestaand stedelijk gebied. De betreffende locatie is opgenomen in het Masterplan Plus Centrum Hardenberg dat onder andere voorziet in de herstructurering van de wijk Marsch-Kruserbrink. Het plangebied maakt onderdeel uit van bestaand stedelijk gebied, de locatie is globaal ingeklemd tussen het centrum van Hardenberg en de Vecht. Tevens zijn binnen de begrenzing van het huidige bestemmingsplan stedelijke ontwikkelingen aanwezig rondom het plangebied.

### Trede 3:

Indien uit trede 2 van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Nu de ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet in bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, heeft er geen toetsing aan trede 3 plaats te vinden.

### Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

## **4.2 Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

### **4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en –verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluatie is de Omgevingsvisie en –verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

### **4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er om daarbij steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. ‘SER-ladder’ gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

#### 4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

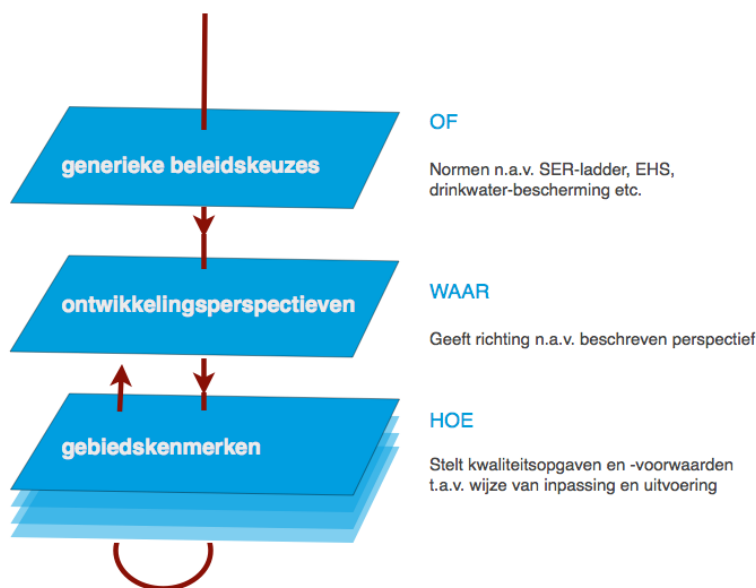
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

#### 4.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2. geeft dit schematisch weer.

### Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

##### 4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval zijn bij de afweging in de eerste fase, de ‘generieke beleidskeuzes’, onder andere artikelen 2.1.3 (SER-ladder voor de Stedelijke omgeving) en artikel 2.2.2 (Nieuwe woningbouwlocaties) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

##### Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de **groene omgeving** wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het **bestaande bebouwd gebied** en de ruimte binnen het **bestaand bebouwd gebied** ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het **bestaand bebouwd gebied** optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

##### Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voorziet in de herstructurering van een deel van de wijk Marsch-Kruserbrink en voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna blijkt uit het ter plekke geldende ‘Ontwikkelingsperspectief’ en het ter plekke geldende gebiedskennmerk van de ‘Stedelijke laag’ is het

plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Dit wordt tevens geconcludeerd in de toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ (paragraaf 4.1.2.1). Met de ontwikkeling wordt gestapelde woningbouw toegevoegd tussen bestaande bebouwing. De gewenste bestemming is hiervoor reeds aanwezig. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

#### Artikel 2.2.2 Nieuwe woningbouwlocaties

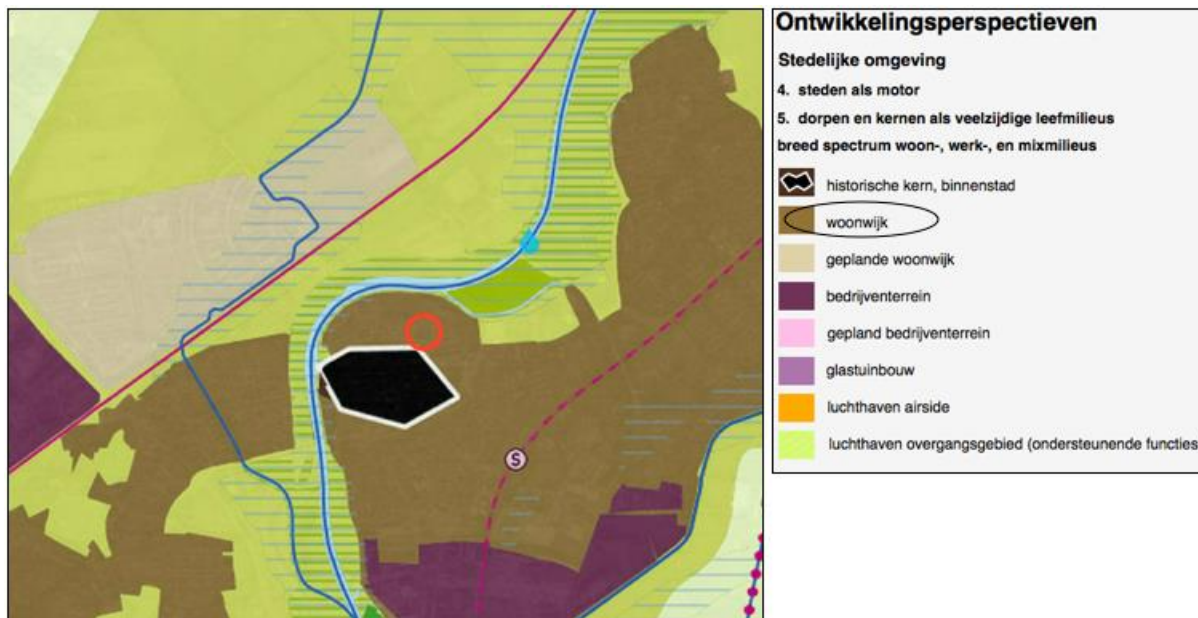
- *Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de burgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
- *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met burgemeenten niet voor burgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemming heeft plaatsgevonden.*

#### Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Begin 2014 heeft de gemeenteraad van Hardenberg de Woonvisie 2013-2020 ‘Ruimte voor bewoners’ vastgesteld. In de woonvisie geeft de gemeente aan dat nieuwbouw nodig blijft om in de behoefte te voorzien. Met nieuwbouw kan ingespeeld worden op de veranderende wooncarrière en afnemende doorstroming. Hiervoor is een meerjarig programma opgesteld waarin de woningbouwprogrammering voor de komende jaren vastgelegd en tevens wordt voorzien in de woningbouw op voorliggende locatie. De gewenste ontwikkeling voldoet daarmee aan de kwantitatieve en kwalitatieve (regionale) woningbehoefte. Voor een nadere uiteenzetting van de gemeentelijke woonvisie wordt verwezen naar subparagraaf 4.3.2.

#### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot de stedelijke omgeving en het ontwikkelingsperspectief “Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus”. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel opgenomen en het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

### **‘Stedelijke omgeving - Woonwijk’**

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon-, werk en gemengde stadsmilieus.

#### Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Zoals eerder aangegeven maakt de voorgenomen ontwikkeling onderdeel uit van de herstructurering van de hele wijk. De ontwikkeling van de woonwijk vindt plaats in de stedelijke omgeving en vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. De ontwikkeling zorgt voor een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarbij wordt bijgedragen aan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van het woongebied. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het ontwikkelingsperspectief ‘Woonwijk’ zich niet verzet tegen de invulling van het plangebied als woongebied met appartementen.

#### 4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie gelegen is in stedelijk gebied. Dit betekent dat de ‘Natuurlijke laag’ en de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de “Lust- en leisurelaag” buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied of de direct omgeving van toepassing zijn.

#### **De ‘Stedelijke laag’**

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955 – nu’ . In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Stedelijke laag ‘Woonwijken 1955 - nu’ (Bron: Provincie Overijssel)

### ‘Woonwijken 1955 – nu’

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

#### *Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’*

Het plangebied is aangeduid met het ontwikkelingsperspectief ‘woonwijk’. De ontwikkeling ter plaatse van het plangebied voorziet in de ontwikkeling van appartementencomplexen en draagt bij aan de herstructurering van de wijk Marsch-Kruserbrink. Bij de ontwikkeling van het bouwplan is onder andere rekening gehouden met aspecten als wonen in het centrum, bereikbaarheid, leefbaarheid en de nieuwe bebouwing gaat op in het huidige straatbeeld. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit op de kenmerken en uitgangspunten van de ‘Stedelijke laag’.

#### **4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Masterplan Plus Centrum Gemeente Hardenberg**

##### *4.3.1.1 Algemeen*

De gemeente Hardenberg 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 plan zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- Meer wonen in het centrum en vernieuwing of vervanging van bestaande woningen;
- Bereikbaarheid en leefbaarheid;
- Duurzaamheid.

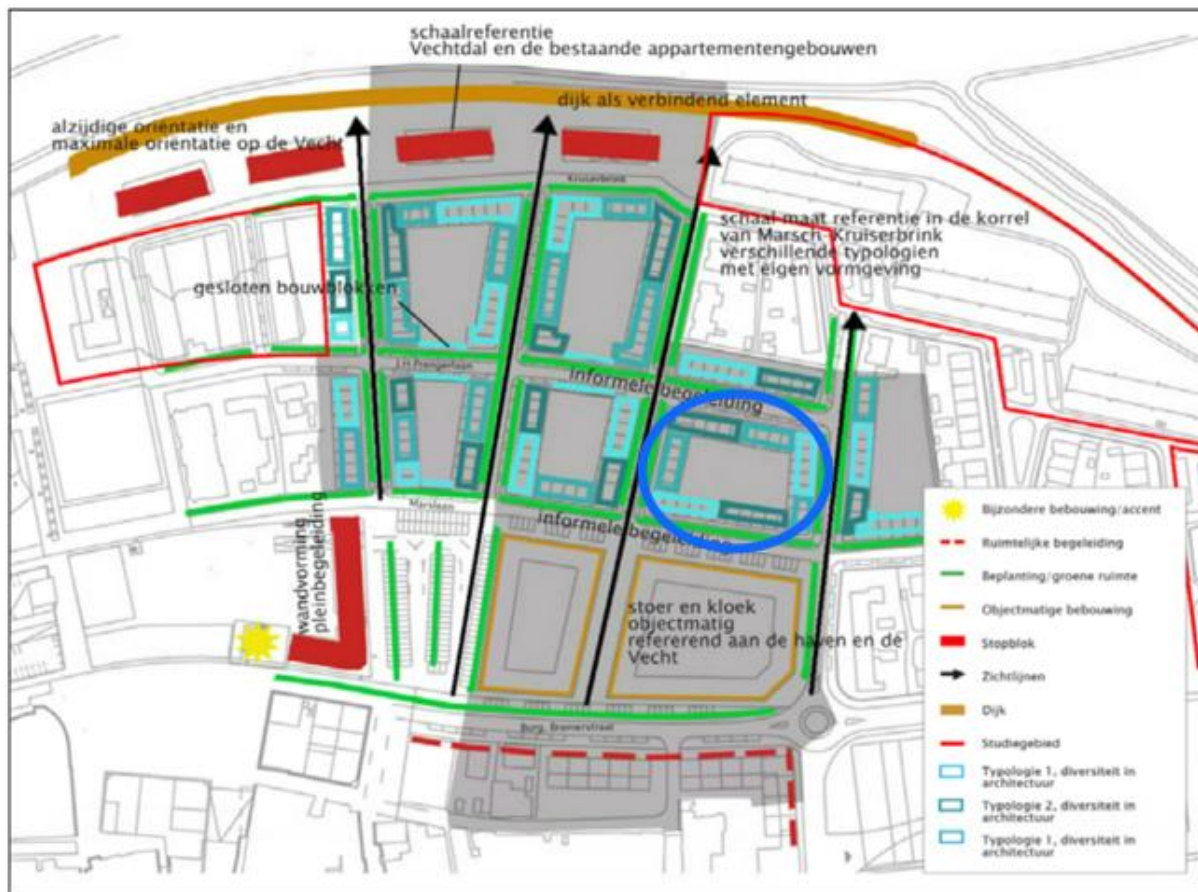
##### *4.3.1.2 Herstructurering Marsch-Kruserbrink*

De herstructureringsplannen voor de wijk Marsch-Kruserbrink zijn opgenomen in het Masterplan Plus Centrum Hardenberg. Speerpunten daarin voor de wijk zijn gericht op het benutten van de ligging aan de Vecht door realiseren van wonen aan water en realiseren van een relatie met het kernwinkelgebied. Het Masterplan geeft voor Marsch-Kruserbrink de volgende uitgangspunten weer:

- De wijk zal voornamelijk een centrumgerelateerde woonwijk zijn met diversiteit van woonmilieus;
- 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 radiaalgewijze verkaveling. De oost-westoriëntatie wordt doorbroken door noord- zuidlijnen, hierdoor worden gebieden zoals de Vecht en het centrum meer bij de wijk betrokken.

In afbeelding 4.5 is een impressie van de toekomstige situatie Marsch-Kruserbrink en omgeving weergegeven. De ligging van het plangebied is aangegeven met de blauwe cirkel.



Afbeelding 4.5: Impressie uitgangspunten toekomstige situatie Marsch-Kruserbrink (Bron: Gemeente Hardenberg)

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Masterplan Plus Centrum gemeente Hardenberg’

Geconstateerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidslijnen zoals verwoord in het ‘Materplan Plus Centrum gemeente Hardenberg’. Het voorliggende bouwplan is naar aard en omvang passend in de omgeving en draagt bij aan het versterken van de relatie tussen de wijk Marsch-Kruserbrink en het centrum van Hardenberg. In het bouwplan is sprake van radiaalgewijze verkaveling gericht naar de omliggende wegen, behoud van de zichtlijnen naar de Vecht en behoud van de noord-zuidlijnen. De wegen rondom het plangebied betreffen 30 km/uur-wegen en het binnenterrein wordt autovriendelijk ingericht waardoor de auto in het plangebied te gast is. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de uitgangspunten in het Masterplan voor het centrum van Hardenberg.

#### 4.3.2 Woonvisie Hardenberg 2013-2020

##### 4.3.2.1 Algemeen

De woonvisie verwoordt de visie van de gemeente Hardenberg op haar woonbeleid. In de woonvisie komt naar voren welke ambities de gemeente Hardenberg heeft op korte termijn (komende twee jaren) en op de lange termijn tot 2020. De woonvisie is op 4 februari 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg. In



de woonvisie zijn de uitgangspunten van het voorgaande woonplan gehandhaafd: prioriteit, draagvlak en meerjarenbeleid.

#### 4.3.2.2 Visie

Op basis van de diverse trends in de woningmarkt heeft de gemeente haar verstrekpunt bepaald. Dit verstrekpunt is vastgesteld in de volgende woonmissie:

*‘De gemeente Hardenberg wil een landelijke en groene gemeente blijven waar het duurzaam en veilig wonen is in een woonomgeving die heel, schoon, veilig en toegankelijk is. Zij vervult een belangrijke regionale functie op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Zij biedt allereerst aan de eigen inwoners voldoende woonmogelijkheden, waarbij de aandacht vooral uitgaat naar jongeren, hulpbehoevenden en mensen met een laag inkomen. Daarnaast biedt de gemeente Hardenberg voldoende woningen voor mensen van buiten Hardenberg die hier willen komen wonen/werken/recreëren. De gemeente streeft er naar om zoveel mogelijk een energieneutrale gemeente te zijn, de woningvoorraad vormt hierbij een belangrijke factor. Daarom zal zij hierin het voortouw nemen.’*

#### 4.3.2.3 Doelgroepen

De gemeente Hardenberg richt zich op diverse doelgroepen. Zo is het voor mensen met een laag inkomen belangrijk dat er in Hardenberg voldoende woningen beschikbaar zijn tegen een betaalbare huurprijs. Voor de jongeren die wel het ouderlijk huis willen verlaten, maar een laag inkomen hebben, wil de gemeente zich ook inzetten om tijdelijk extra woningen en naar behoefte andere woonvormen te realiseren.

Senioren zijn ook een groep waarvoor de gemeente aandacht heeft: zij zullen immers een steeds groter deel van de bevolking zijn. De veranderingen in de zorg betekenen dat zij zo lang mogelijk zelfstandig moeten kunnen wonen. Een passende woning is daarvoor een voorwaarde, ook voor senioren die aangewezen zijn op sociale huurwoning.

Voor mensen die zelf wel voldoende middelen hebben om in hun huisvesting te kunnen voorzien, biedt Hardenberg nu al een veelheid aan verschillende typen woningen. Niet iedereen woont echter in een goed passende woning: zo zullen bijvoorbeeld sommigen te klein wonen en ander en te groot. Doorstromen, dus verhuizen, is daarom gewenst of simpelweg noodzakelijk.

Daarnaast blijft nieuwbouw nodig om in de behoefte te voorzien; de voorraad aan bestaande woningen voldoet niet altijd in kwantitatief of kwalitatief opzicht. Met nieuwbouw kan ingespeeld worden op de veranderende wooncarrière en afnemende doorstroming. De gemeente wil dat de benodigde nieuwbouw vraaggestuurd gerealiseerd wordt: de koper staat centraal.

#### 4.3.2.4 Woningbouwprogramma kern Hardenberg

Voor nieuwbouw in de gemeente Hardenberg is een meerjarig programma opgesteld waarbij ingespeeld zal worden op deze dynamische vraag. In het meerjarig programma is de woningbouwprogrammering voor de komende jaren vastgelegd. Realisatie van nieuwbouw wil de gemeente met name doen via kleinschalige ontwikkelingen. Het woningbouwprogramma voor de kern Hardenberg tot 2020 wordt weergegeven in de onderstaande tabel. Opgemerkt wordt dat het uitgevoerde woningbouwprogramma loopt tot 2026 en verder en uitgaat van een dynamische vraag naar woningen.

	Totaal	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hardenberg regulier (gemeentelijk)	398	0	2	22	20	20	20	20	20
Hardenberg regulier (particulier)	1879	9	23	122	137	118	131	165	80
Hardenberg Centrumplan (gemeentelijk)	222	11	0	0	19	26	59	57	31
Hardenberg Centrumplan (particulier)	407	22	87	26	27	85	30	105	25
<b>Subtotaal Hardenberg</b>	<b>2906</b>	<b>42</b>	<b>112</b>	<b>170</b>	<b>203</b>	<b>249</b>	<b>240</b>	<b>347</b>	<b>156</b>

#### 4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Woonvisie Hardenberg 2013-2020’

Op basis van het huidige bestemmingsplan zijn in het plangebied 35 woningen of 75 woon-zorgeenheden toegestaan. Deze aantallen zijn in overeenstemming en mede opgesteld met de uitgangspunten in de Woonvisie en het Woningbouwprogramma. Middels voorliggend bestemmingsplan worden 37 woningen en 20 woon-zorgeenheden toegestaan. Hierdoor worden niet meer zorgwoningen toegestaan en slechts twee woningen meer ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Indien de volledige ontwikkeling wordt ingevuld met reguliere woningen (54 stuks) worden 19 woningen extra toegestaan. Gelet op de woningbouwprogramma is er voor 2015/2016 ruimte voor totaal 26 en 36 woningen in het kader van het centrumplan gepland. De ontwikkeling past binnen de gestelde woningbouwaantallen.

Ten aanzien van de doelgroepen wordt opgemerkt dat de appartementen met name geschikt zijn voor jongeren. Qua inrichting en ligging voldoen de appartementen ook met name aan de eisen van deze doelgroep. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de ‘Woonvisie Hardenberg 2013-2020’.

### 4.3.3 Welstandsnota ‘Visie op beeldkwaliteit’

#### 4.3.3.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 de Welstandsnota Hardenberg Visie op beeldkwaliteit vastgesteld. Doelstelling van de welstandsnota is een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandsbeleid. De welstandsnota heeft vrijwel uitsluitend betrekking op de kernen en overige bebouwingsconcentraties. Locaties die niet binnen de grenzen van de welstandsnota zijn gelegen, veelal locaties in het buitengebied, dienen te worden getoetst aan de ‘Welstandsnota Buitengebied’ (vastgesteld op 3 december 2013).

De ambitie van de welstandsnota voor de kernen en overige bebouwingsconcentraties 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 welstandsvrij te maken. Een en ander komt tot uiting in de toekenning van drie niveaus (zie onder). Op de belangrijke plekken wordt door middel van welstand en bestemmingsplan gestuurd. De laag gewaardeerde plekken zijn welstandsvrij. Voor deze gebieden is het bestemmingsplan (of de beheersverordening) maatgevend.

#### 4.3.3.2 Niveaus van welstand

Binnen de gemeente worden drie niveaus van welstand onderscheiden, dit betreffen:

##### **Niveau 0 (laag):**

Onder dit niveau vallen alle gebieden waarvoor het beleid gericht is op het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit. Er is hierbij veel vrijheid voor de aanvrager zodanig dat het totaalbeeld van de woongebieden voor een ieder acceptabel blijft. Deze kwaliteiten worden niet meer door welstandbeleid beschermd maar door

het bestemmingsplan en aanverwante instrumenten. De kwaliteiten van het openbaar gebied beïnvloeden met name de ruimtelijke kwaliteit. Deze gebieden zijn dus welstandsvrij. Er vindt geen welstandsbegeleiding of beoordeling plaats.

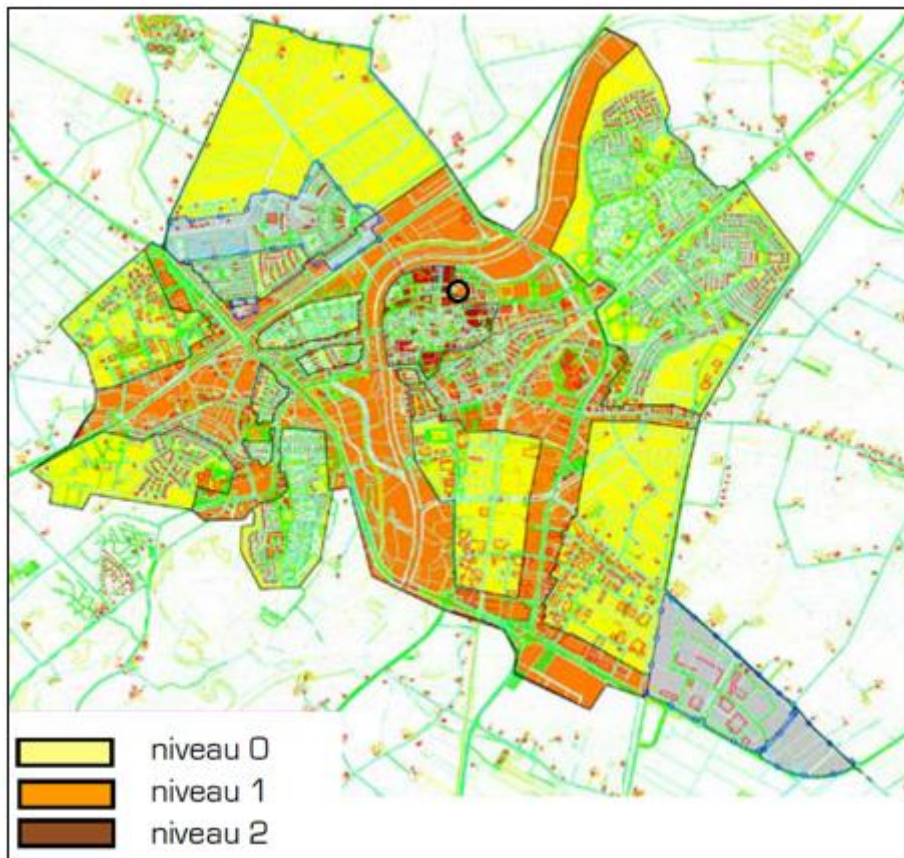
**Niveau 1 (midden):**

Onder dit niveau vallen alle gebieden die om een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen vragen. Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van kenmerkende karakteristieken. De beoordeling is dan vooral gericht op het handhaven en versterken van de specifieke gebiedskwaliteiten.

**Niveau 2 (hoog):**

Dit niveau past bij gebieden die van grote betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad en het landschap. Deze gebieden hebben bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectonische karakteristieken. Nieuwe ingrepen zullen met extra aandacht en zorg worden beoordeeld. Het beleid is er op gericht om dit beeld te handhaven en te versterken. Alle beoordelingsaspecten tot in het detail maken onderdeel uit van de advisering.

Het plangebied is, zoals blijkt uit afbeelding 4.6, gelegen binnen een gebied waar het welstandsniveau 2 van toepassing is.



Afbeelding 4.6: Ligging plangebied binnen de te onderscheiden welstandsgebieden (Bron: gemeente Hardenberg)

4.3.3.4 ‘Hardenberg – De Kern’

In het plangebied is welstandsniveau 2 van toepassing. De kleinschalige historische structuur, met de concentratie van openbare en commerciële functies is zeer waardevol. De grote diversiteit aan functies zoals het LOC en het gemeentehuis en cultuurhistorische plekken zoals de begraafplaats en het Wilhelminaplein geven dit gebied haar eigen identiteit.

De ambitie in dit gebied betreft:

- Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur en bebouwingskarakteristieken.
- Behoud en versterking van de verscheidenheid in architectuur in relatie tot de functies.; met extra aandacht voor (winkel)puien, zorgvuldige detaillering, materiaaltoepassing en bijpassende reclame.
- Behoud en versterking van de openbare ruimte.

#### *4.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota - Visie op beeldkwaliteit’*

In het bouwplan voor Marsch-Kruserbrink Fase 6 is aansluiting gezocht met de omgeving en rekening gehouden met de herstructureringsplannen. De impressies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 geven een beeld van de uitstraling van het bouwplan. Aansluiting en samenhang met de bestaande bebouwing en de omgeving heeft in het ontwerp zorgvuldige aandacht gehad. Het ontwerp van voorliggende ontwikkeling is op 19 november 2015 ter beoordeling voorgelegd aan Welstand en geconcludeerd is dat het plan voldoet aan de stedenbouwkundige eisen vanuit het Masterplan en past binnen de kaders van de Welstandsnota.

#### **4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke kaders.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

De kern van Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- woningen;
- onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken medische kleuterdagverblijven etc.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend plan wordt voorzien in de juridisch-planologische kaders voor de realisatie van 54 woningen of 37 woningen en 20 woon-zorgeenheden. Zowel woningen als woon-zorgeenheden worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelig object. Hierna zal nader op de aspecten weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai worden ingegaan.

##### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Voor de wegen rondom het plangebied geldt overal een maximale snelheid van 30 km/uur. Voor wegen met een dergelijke maximumsnelheid geldt vanuit de Wet geluidhinder de zonevrijstelling (Wet geluidhinder artikel 74, lid 2) en dus geen wettelijke geluidszone. Voorliggend plan voorziet niet in de realisatie van een nieuwe geluidsbron (gezoneerde weg).

Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/uur-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. Omliggende 30 km/uur-wegen zoals deze zijn voornamelijk bedoeld voor bestemmingsverkeer. Gelet op het voorgenoemde zijn de verkeersbewegingen op deze wegen beperkt, zodat de geluidsbelasting van de wegen aanvaardbaar wordt geacht. Daarbij is het plangebied op ruime afstand gelegen van provinciale wegen.

#### 5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

De wettelijke geluidszone van de nabijgelegen spoorlijn bedraagt 200 meter. Het plangebied bevindt zich op circa 625 meter afstand van de spoorlijn. Het aspect railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

#### 5.1.2.3 Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Het aspect industrielawaaï als bedoeld in de Wgh vormt derhalve geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï uit de Wet geluidhinder geen belemmeringen vormen voor het plan.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

### 5.2.2 Situatie plangebied

In september 2007 is voor het gehele plangebied van bestemmingsplan ‘Hardenberg Centrum, Marsch Kruserbrink voormalige ligweide en Alfalocatie’ een bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk 07029, EcoReest BV, 6 september 2007, zie bijlage 2). Dit onderzoek is opgesteld in verband met de voorgenomen ontwikkelingen in het kader van de herstructureringsplannen voor de wijk Marsch-Kruserbrink. De conclusie van het rapport is dat de bodem binnen het onderzoeksgebied op enkele plaatsen verontreinigd was, zoals de voormalige locatie van het Alfa College ter plaatse van een ondergrondse HBO-tank. De tank is gesaneerd in 2003 en de overige verontreiniging is gesaneerd met de sloop van de gebouwen. Daarna hebben er, voor zover bekend en kan worden verwacht, geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden waardoor er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen.

### 5.2.3 Conclusie

Gezien de uitgevoerde saneringen in het plangebied wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaren met zich meebrengt voor het voorgenomen plan.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### 5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 5.3.2 **Situatie plangebied**

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

De woon-zorgeenheden kunnen worden vergeleken met een ‘gevoelige bestemming’ als een verpleeg- en verzorgingstehuis. De dichtstbijzijnde rijksweg en provinciale weg zijn echter gelegen op zeer ruime afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand van het plangebied tot aan deze wegen en het bepaalde in het Besluit gevoelige bestemming is derhalve geen toetsing aan de grenswaarden zoals deze zijn genoemd in de Wet luchtkwaliteit nodig. Opgemerkt wordt dat reguliere woningen niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

### 5.3.3 **Conclusie**

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

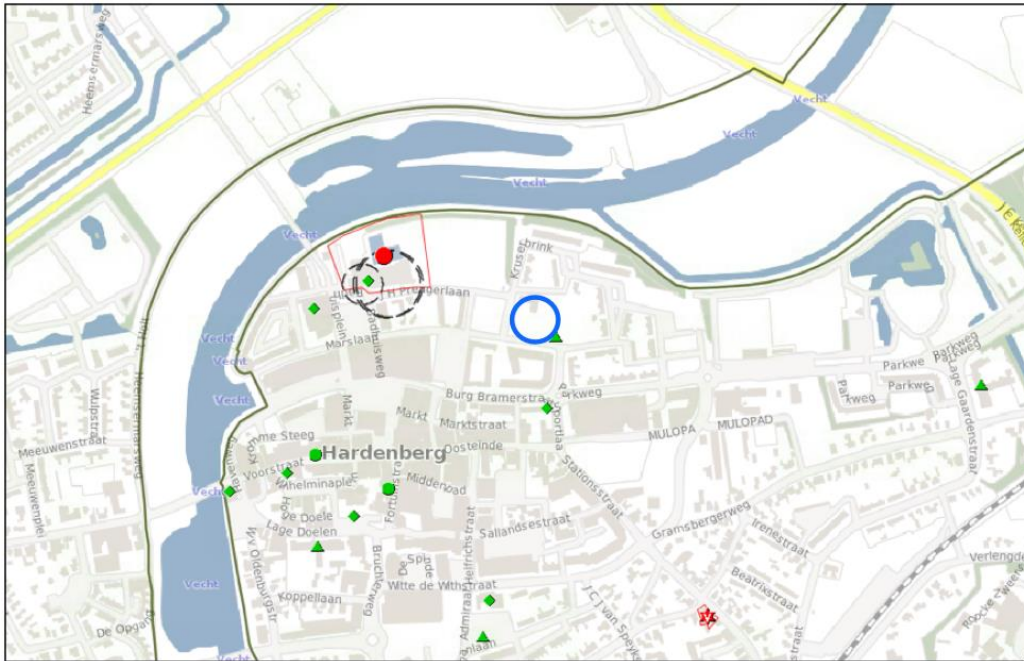
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.





Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie Marsch-Kruserbrink Fase 6:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Met betrekking tot het plangebied kan uit de risicokaart worden opgemaakt dat ten westen van het plangebied een risicovolle inrichting aanwezig is. Deze inrichting betreft het zwembad De Marsch aan het Badhuisplein 1. Dit zwembad is echter recent gesloopt en vormt dus geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functies het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen onderscheiden: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype ‘gemengd gebied’ wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen aanwezig, daarom kan de omgeving worden aangemerkt als ‘rustige woonwijk’. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

De feitelijke situatie betreft de realisatie van appartementen. Woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd dient bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. De woon-zorgeenheden zijn in dit geval gelijk te stellen met de functie ‘wonen’, aangezien het zelfstandige wooneenheden betreffen zonder grootschalige centrale voorzieningen als een keuken. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse woningen die onderdeel uitmaken van de woonwijk Marsch-Kruserbrink. Wonen wordt gezien als een niet-milieubelastende functie voor de omgeving en levert derhalve geen hinder op voor de milieugevoelige functies in het plangebied.

Het zwembad de Marsch ligt ten westen van het plangebied en kent op basis van de VNG een richtafstand van 200 meter voor het niet overdekte zwembad. De afstand tussen het plangebied en het niet overdekte zwembad is circa 245 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Het zwembad is echter recent gesloopt, er zullen zich geen belemmeringen voordoen met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling. Overige milieubelastende functies zijn gelegen op een dusdanig grote afstand, dat deze geen belemmeringen met zich meebrengen voor de beoogde woonfunctie binnen het plangebied.

## 5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### 5.6.1 Gebiedsbescherming

#### 5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

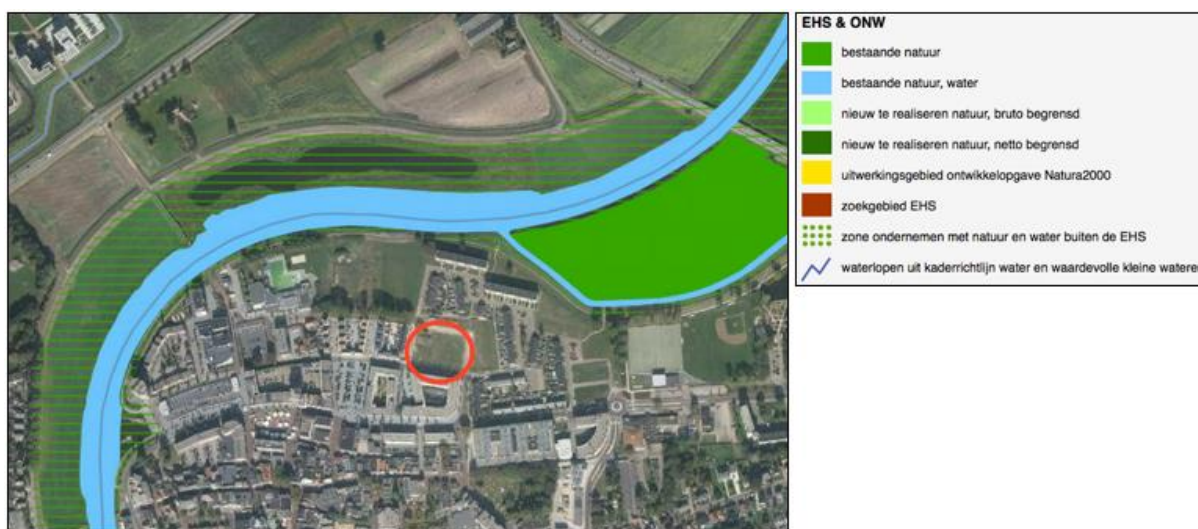
Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

In de nabijheid van het plangebied is geen Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op een afstand van ruim 7,5 kilometer. Gezien deze afstand wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van dit en andere Natura 2000-gebieden.

### 5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in de provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS ‘Bestaande natuur, water’ betreft de Vecht die op korte afstand van circa 100 meter ten noorden van het plangebied is gelegen.



Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, kunnen negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. In de plannen is rekening gehouden met de nabijheid en ligging van de Vecht.

## 5.6.2 Soortenbescherming

### 5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

### 5.6.2.2 Situatie plangebied

In het kader van het huidige bestemmingsplan is in 2011 door EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets (zie bijlage 3) uitgevoerd en naar aanleiding daarvan uitgebreid ecologisch onderzoek (zie bijlage 4) op de locatie van het plangebied (locatie Alfa College). Dit onderzoek brengt enkel bijzonderheden aan het licht met betrekking tot de bebouwing. Deze bebouwing is reeds gesloopt waardoor in het plangebied zich enkel nog het trafohuisje bevindt. Na de sloop van deze bebouwing hebben zich, voor zover bekend en kan worden verwacht, geen veranderingen in het plangebied voorgedaan. Het plangebied betreft een grasperceel dat beheert en onderhouden wordt. Gelet op vorenstaande wordt aangenomen dat zich daarmee geen nieuwe bijzonderheden hebben ontwikkeld in het plangebied.

In bovengenoemde onderzoeken zijn enkel met betrekking tot sloop van bebouwing mitigerende maatregelen aangedragen. In het plangebied is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig, er hoeft dan ook niets gesloopt te worden.

Geconcludeerd kan worden dat de ruimtelijke ingrepen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten, EHS-gebieden en door de provincie aangeduide gebieden met natuurwaarden buiten de EHS.

### **5.6.3 Conclusie**

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna.

## **5.7 Archeologie & cultuurhistorie**

### **5.7.1 Archeologie**

#### *5.7.1.1 Algemeen*

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging bracht met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### *5.7.1.2 Situatie plangebied*

In het kader van het huidige bestemmingsplan heeft onderzoeks- en adviesbureau voor Bouw Historie, Archeologie, Architectuurhistorie en Cultuurhistorie (BAAC) voor het plangebied een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (d.d. augustus 2007, zie bijlage 5). De conclusies van BAAC zijn dat binnen het plangebied geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Op basis van het veldonderzoek is de archeologische verwachting voor het plangebied laag.

Tevens is toen der tijd het rapport ter beoordeling voorgelegd aan de provinciaal archeoloog. Deze heeft aangegeven dat kan worden ingestemd met de bevindingen uit het onderzoek en dat een vervolgonderzoek niet nodig is.

De aanwezigheid van archeologische resten of sporen is echter nooit volledig uit te sluiten. Bij bodemversturende activiteiten dient daarom extra alert te zijn op het aangetroffen van archeologische waarden. Als deze waarden worden aangetroffen dienen deze conform artikel 47 van de Monumentenwet 1988 te worden gemeld.

### **5.7.2 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.8 Besluit milieueffectrapportage

### 5.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordlingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(beoordeling) plaatsvinden.

### 5.8.2 Situatie plangebied

#### 5.8.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit temeer omdat het plangebied op ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen en de ontwikkeling relatief beperkt van aard is.

Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### 5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten

ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

Hierbij wordt zowel ‘het bestemmingsplan’ genoemd in kolom 3 (plannen) als kolom 4 (besluiten). Doordat dit bestemmingsplan voorziet in directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling, wordt voldaan aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Zoals in het voorgaande aangegeven is in dit geval sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Zo kent het plangebied een beperkte oppervlakte en voorziet dit bestemmingsplan in een beperkte toevoeging van woningen, in verhouding met bovengenoemde aantallen. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### **5.8.3 Conclusie**

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

#### 6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 6.1.3 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen (voorheen Velt en Vecht en Regge en Dinkel), Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheersplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Velt en Vecht.



Waterschap Velt en Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter plangebied. Het riolerings- en watersysteem van het plangebied kan niet los worden gezien van het systeem van dit plangebied. Om die reden is in het kader van het huidige bestemmingsplan al in 2010, in nauwe samenwerking met het waterschap, een riolerings- en waterhuishoudingsplan voor het gebied opgesteld. Daarnaast is in het kader van het huidige bestemmingsplan een watertoets opgesteld (zie bijlage 6) die destijds door het waterschap is geaccordeerd.

- De huidige maaiveldhoogte van het plangebied varieert tussen de 8,80 en 9,20 m + N.A.P. Het grondwaterpeil is rechtstreeks te relateren aan het peil van de Vecht. De hoogst gemeten Vechtstand is 8,92 + N.A.P. (op 31 oktober 1998). De huidige maaiveldhoogte zal in de toekomstige situatie niet veranderen.
- Het waterschap stelt als eis dat het niveauverschil tussen woningdrempel en weg minimaal 35 cm moet zijn om te voorkomen dat er water in de woningen komt te staan.
- In het plangebied zal een gescheiden rioolsysteem worden aangelegd. Het hemelwaterriool bestaat uit zowel infiltratieriolering als gesloten regenwaterriolering. Het hemelwaterriool wordt aangesloten op de regenwaterstructuur van het centrum van Hardenberg.  
Het vasthouden van water is om verschillende redenen niet mogelijk, onder andere omdat er in het plan geen platte daken zitten en omdat de grondwaterstanden bij hoge Vechtstanden te hoog zijn.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dit betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in:

- *Bestemmingsomschrijving:*  
De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functie/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming en eventueel daaraan verbonden voorwaarden. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien deze de basis vormt voor de overige regels die opgenomen zijn binnen die bestemming. Niet hier genoemd gebruik is strijdig met de bestemming.
- *Bouwregels:*  
In de bouwregels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Afwijken van de bouwregels:*  
Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- *Specifieke gebruiksregels:*  
In de specifieke gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.
- *Afwijken van de gebruiksregels:*  
Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.

### 7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 5)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 6)*  
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan te wijzigen ten behoeve van ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan.
- *Overige regels (Artikel 7)*  
In dit artikel is een regel opgenomen ten aanzien van de afstemming van de regels van dit bestemmingsplan met de welstandscriteria en de APV.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## 7.3 Verantwoording van de regels

### 7.3.1 Algemeen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### 7.3.2 Woongebied (Artikel 3)

Het plangebied is bestemd als ‘Woongebied’ met op het noordelijke gedeelte de aanduiding ‘zorgwoning’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen en tevens voor aan huis gebonden beroepen, verkeer en verblijf, waaronder parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Gronden met de aanduiding ‘zorgwoning’ zijn daarnaast aangewezen voor woon-zorgeenheden met bijbehorende voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding ‘zorgwoning’ zijn 20 woonzorg-eenheden of 17 reguliere woningen toegestaan. In het overige gedeelte van het plangebied zijn 37 wooneenheden toegestaan.

Woningen dienen te worden gebouwd in de vorm van een woongebouw, er zijn maximaal drie bouwlagen toegestaan en er geldt een maximum bouwhoogte van 12 meter. Per hoofdgebouw is 60 m<sup>2</sup> aan gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Voor bijgebouwen en overkappingen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 6 meter en de goothoogte niet meer dan 3,5 meter. Bijgebouwen dienen achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

Erf- en terreinafscheidingen mogen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen overkappingen, mogen worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 5 meter.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Er is een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

## HOOFDSTUK 9      INSPRAAK & VOOROVERLEG

### 9.1      Vooroverleg

#### 9.1.1      Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 9.1.2      Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde ‘Vooroverleglijst ruimtelijke plannen’ opgesteld. Voor woningbouwplannen in bestaand stedelijk gebied geldt het volgende:

##### 1.      *Woningbouw*

*Plannen en projectbesluiten voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.*

In voorliggend geval wordt aan bovenstaande voldaan, derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

#### 9.1.3      Waterschap Vechtstromen

Zoals in hoofdstuk 6 aangegeven maakt het plangebied onderdeel uit van een groter plangebied waarbinnen het riolerings- en watersysteem niet los kan worden gezien. In het kader van het huidige bestemmingsplan is dan ook, in nauwe samenwerking met het waterschap, al een riolerings- en waterhuishoudkundig plan opgesteld en een watertoets uitgevoerd dat destijds door het waterschap is geaccordeerd.

### 9.2      Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

**Bijlage 1**      **Notitie parkeren**

**Bijlage 2**      **Verkennend en nader Bodemonderzoek**

**Bijlage 3**      **Quickscan natuurtoets**

**Bijlage 4**      **Aanvullend onderzoek Flora- en fauna**

**Bijlage 5**      **Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek**

**Bijlage 6**      **Watertoets**