



GEMEENTE HARDENBERG

Bestemmingsplan

*“Hardenberg-Centrum,
voormalige zwembadlocatie*

November 2017

Vastgesteld



HARDENBERG-CENTRUM, VOORMALIGE ZWEMBADLOCATIE

Plan: Hardenberg-Centrum, voormalige zwembadlocatie
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00287-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: November 2017



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HARDENBERG EN BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	HARDENBERG.....	9
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	INLEIDING.....	12
3.2	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	ECOLOGIE.....	34
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG.....	46
9.1	VOOROVERLEG.....	46
9.2	INSPRAAK.....	46

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 47

BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 4	WATERTOETS.....	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

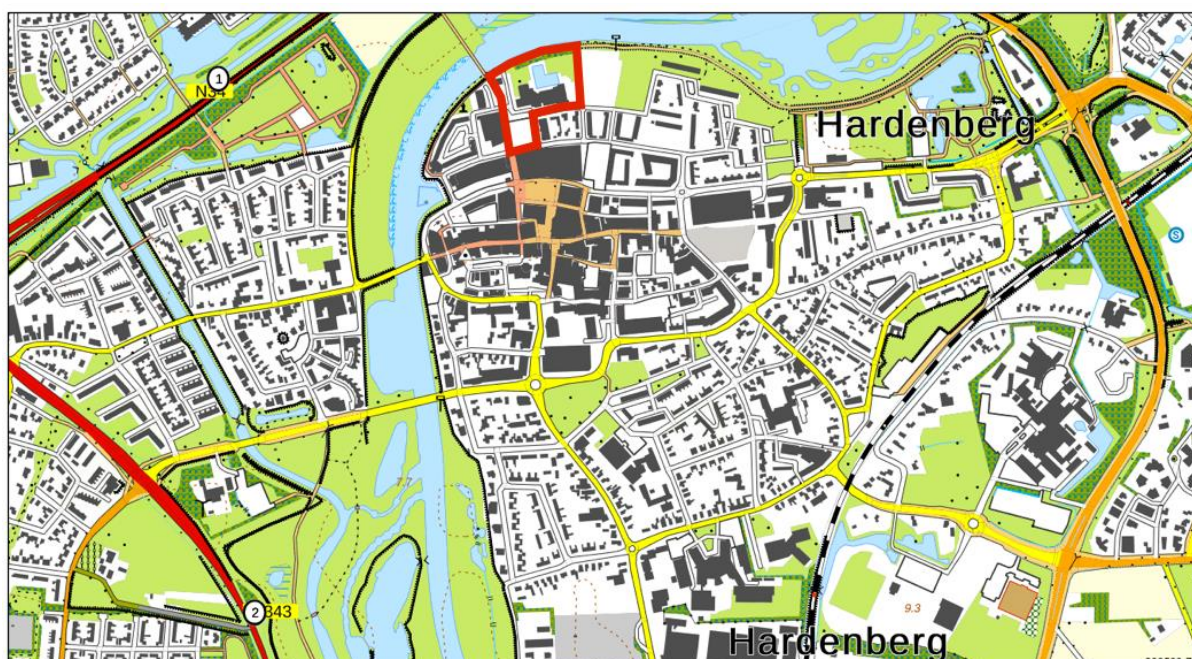
Zwembad De Marsch heeft ruim 40 jaar dienst gedaan als zwembad van Hardenberg. De Marsch was echter verouderd en daarom is een nieuw zwembad De Slag gebouwd op de nieuwe Sportboulevard in Hardenberg. Dit bad is medio 2015 in gebruik genomen. De functie van zwembadlocatie De Marsch is daarmee komen te vervallen.

Het zwembad De Marsch is afgebroken en het voormalige zwembadterrein is inmiddels volledig gesaneerd in afwachting van herontwikkeling. Gebleken is dat herontwikkeling met woningbouw vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt een passende invulling betreft. De concrete ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 35 grondgebonden rijtjeswoningen en circa 3 appartementengebouwen (maximaal 60 appartementen) met bijbehorende parkeervoorzieningen. Het Badhuisplein blijft in gebruik als parkeerterrein en wordt voorzien van een passende bestemming.

Omdat deze voorgenomen herontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ter plaatse van het voormalige zwembadcomplex aan de noordzijde van de kern Hardenberg, ten noorden van het kernwinkelgebied. De ligging van het plangebied in de kern Hardenberg en de ligging ten opzichte van de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Het plangebied is globaal aangegeven met de rode kaders.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Hardenberg en de directe omgeving (Bron: provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Hardenberg-Centrum, voormalige zwembadlocatie” bestaat uit de volgende stukken:

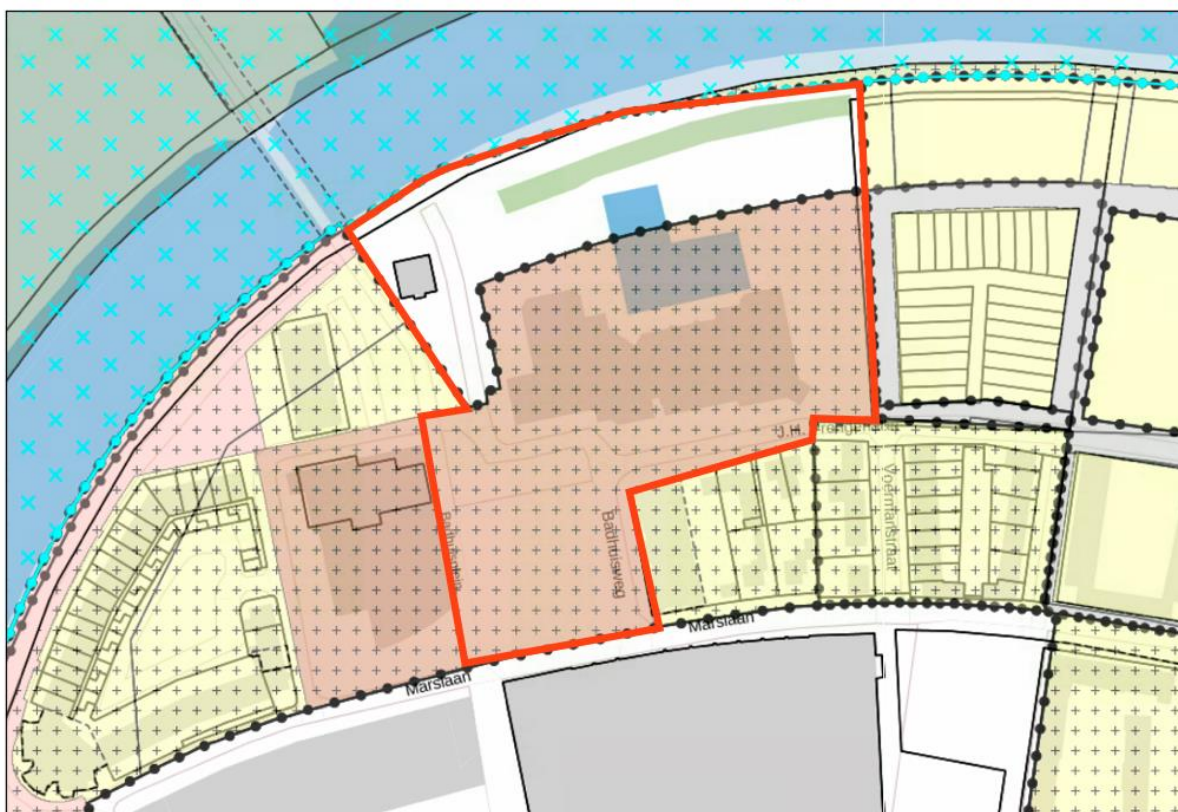
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00287-VG01) en een renvooi;

- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 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 deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologisch regime

Grotendeels is het “Bestemmingsplan Hardenberg Centrum” van toepassing op het plangebied. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot ‘Maatschappelijk’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. Een uitsnede van de verbeelding is hierna weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede “Bestemmingsplan Hardenberg Centrum” (Bron: gemeente Hardenberg)

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg of zorg en opvang voor andere doelgroepen en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening, alsook ondergeschikte horeca;
- verkeer en verblijfsvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water;
- parkeervoorzieningen.

Het realiseren van reguliere woningbouw is niet mogelijk binnen deze bestemmingsomschrijving en bijbehorende bouwmogelijkheden. Daarom dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend

bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de kern Hardenberg en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, 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 waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op vooroverleg en inspraak.

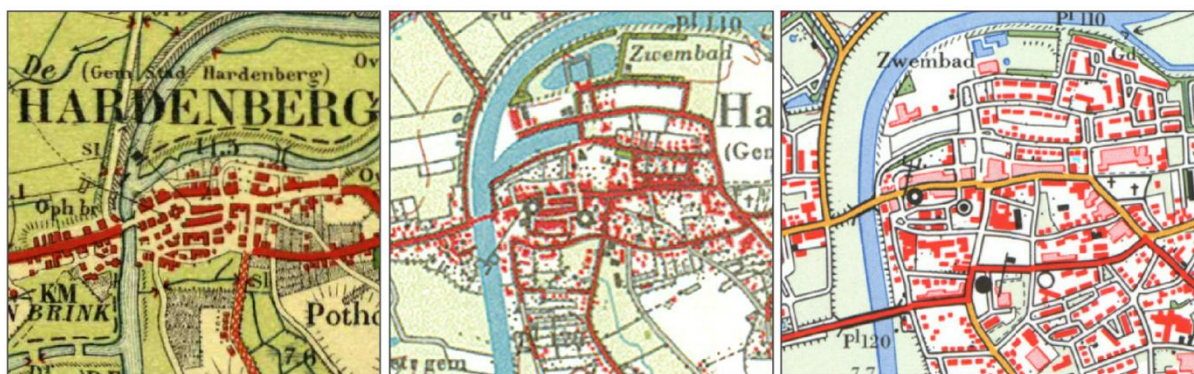
HOOFDSTUK 2 HARDENBERG EN BESCHRIJVING PLANGEBIED

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. Het ontstaan van Hardenberg hangt samen met de bouw van een kasteel door de bisschop van Oldeburg. In 1358 werd Hardenberg ommuurd en van grachten en bolwerken voorzien. Een opvallend kenmerk hiervan was dat de muren van de stad Hardenberg volledig zijn opgetrokken uit gezaagde ijzereerblokken, uit het nabijgelegen Vechtdal. Het is hiermee de enige stadsmuur van Nederland dat op een dergelijke wijze werd geconstrueerd. Het water uit de stadsgrachten werd (deels) voorzien door beken uit het achterland. Eén van die beken is waarschijnlijk Slotgraven, die voorheen door het huidige plangebied meanderde.

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. Tot 1975 vonden uitbreidingen plaats rond Heemse en aan de zuidkant van de historische kern van Hardenberg. De nieuwere stadsuitbreidingen zijn Baalder, Baalderveld en Marslanden. In de historische topografische kaarten in afbeelding 2.1 is de groei die Hardenberg vanaf 1900 tot 1970 heeft doorgemaakt goed af te lezen.



Afbeelding 2.1 Historische ontwikkeling Hardenberg op historische kaarten uit 1900, 1950 en 1970 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied omvat globaal de voormalige zwembadlocatie aan de uiterste noordwestzijde van het centrum van Hardenberg. Het zwembadterrein bestond voorheen uit bebouwing met een binnenzwembad en een ligweide met buitenbad, grenzende aan de Vecht. Dit terrein is nu onbebouwd en ingezaaid met gras. Het Badhuisplein aan de zuidwestzijde betreft een parkeerterrein. Tot slot is aan de Vechtvoorde 1 een gebouwtje van de kanovereniging aanwezig. Het voorheen aanwezige buitenbad en de voorheen aanwezige bebouwing zijn weergegeven op afbeelding 2.2. De huidige situatie ter plaatse tegenwoordig is weergegeven op afbeelding 2.3. en 2.4.



Afbeelding 2.2 Beelden van het zwembad vroeger (Bron: foto's.serc.nl en google maps)



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: gemeente Hardenberg)



Afbeelding 2.4 Straatbeelden huidige situatie (Bron: Google maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Inleiding

Met het vrijkomen van zwembadlocatie De Marsch als gevolg van de realisatie van de nieuwe zwembadlocatie De Slag op de sportboulevard, is het terrein vrijgekomen voor herontwikkeling. Uit het Masterplan Plus Centrum Gemeente Hardenberg (zie ook paragraaf 4.3.1) en een gebiedsstudie is gebleken dat een invulling van het plangebied met woningbouw zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt als aanvaardbaar kan worden geacht. Met de invulling wordt voorzien in de behoefte aan woningen grenzend aan het centrum voor de planperiode van 10 jaar.

3.2 Ruimtelijke ontwikkeling

De ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 35 grondgebonden rijtjeswoningen, 3 appartementengebouwen met maximaal 60 appartementen en bijbehorende parkeervoorzieningen. Het Badhuisplein behoort ook tot het plangebied en wordt overeenkomstig het huidige en toekomstige gebruik (parkeren) bestemd.

De noordzijde van het plangebied betreft de gronden die nagenoeg grenzen aan de Vecht. Hier worden – op enige afstand van elkaar – een drietal appartementengebouwen gerealiseerd. Hiermee worden de ‘stempels’ van gebouwen direct langs de Vecht doorgezet, in aansluiting c.q. voortzetting op de stedenbouwkundige opzet van Marsch Kruserbrink ten oosten van het plangebied. De gebouwen zijn op afbeelding 3.1. genummerd met de nummer 1 tot en met 3. Het meest westelijke gebouw (nummer 1) biedt ruimte aan circa 16 appartementen. De andere twee appartementengebouwen bieden ruimte aan circa 20 appartementen per gebouw. De bouwhoogte varieert van minimaal 12 meter tot maximaal 27 meter. Bij de appartementengebouwen worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.

Direct ten zuiden van de appartementengebouwen die zijn genummerd met de nummers 2 en 3 worden grondgebonden (rij)woningen gerealiseerd. Het gaat om maximaal 35 woningen. De projectering van de woningen betreft een voortzetting van de stedenbouwkundige opzet van de herontwikkelinglocaties ten oosten van het plangebied. Door deze stedenbouwkundige opzet als zodanig te realiseren ontstaan zichtlijnen richting de Vecht. Om dit ook planologisch vast te leggen zijn bouwvlakken opgenomen.

Het Badhuisplein is op dit moment in gebruik als parkeervoorziening ten behoeve van bezoekers van het centrum. Deze voorziening is nu nog niet passend bestemd. Het toekomstige gebruik is overeenkomstig de huidige situatie (parkeren). Daarom zijn deze gronden ook meegenomen in voorliggend bestemmingsplan en als zodanig bestemd (‘Verkeer – Verblijf’).

Er wordt een groot aantal bomen aangeplant om het gebied een groen karakter te geven. Een indicatieve weergave van het toekomstige plan is weergegeven in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1 Indicatieve weergave ruimtelijke ontwikkeling (Bron: gemeente Hardenberg)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Hardenberg uitgegaan van de stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’¹, wat betreft stedelijke zone is uitgegaan van de omgevingscategorie ‘centrum’.

3.3.2 Verkeer

Op basis van de CROW-normen kan de verkeersgeneratie van de planologische ontwikkeling beoordeeld worden. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd, in dit geval wordt hier ook van uitgegaan.

¹ Bron: CBS Statline

Toekomstige situatie

Indien de toekomstige situatie in ogenschouw wordt genomen leidt dit tot de volgende verkeersgeneratieberekening:

Functie	Aantal woningen (maximaal)	Norm verkeersgeneratie	Berekening verkeersgeneratie
Koop, tussen/hoek	35	7,2 per woning	252
Koop, etage, duur	60	7,2 per woning	432
			684 verkeersbewegingen

De verkeersstructuur in de omgeving is zodanig ingericht dat dit aantal verkeersbewegingen afdoende afgewikkeld kan worden. In vergelijking met de voorheen aanwezige (planologische) situatie (maatschappelijke voorziening in de vorm van een zwembadcomplex) is er geen sprake van een significante verhoging van het aantal verkeersbewegingen. Vanuit verkeerskundig oogpunt is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie.

3.3.3 Parkeren

Indien uit wordt gegaan van een maximale invulling (95 woningen) leidt dit tot de volgende parkeerberekening:

Functie	Aantal woningen (maximaal)	Parkeernorm	Berekening aantal parkeerplaatsen
Koop, tussen/hoek	35	1,5 per woning	52,5
Koop, etage, duur	60	1,6 per woning	96
			148,5 parkeerplaatsen

Op dit moment voorziet het plan in de realisatie van 139 parkeerplaatsen. Dit aantal is verdeeld over:

- een terrein met 56 parkeerplaatsen ten zuiden van appartementengebouw nummer 1 (meest westelijke gebouw);
- 40 parkeerplaatsen rondom de appartementengebouwen 2 en 3;
- 27 parkeerplaatsen (13 openbare parkeerplaatsen en 14 parkeerplaatsen op eigen terrein) op het binnenterrein bij de grondgebonden rijtjeswoningen;
- 16 langsparkeerplaatsen ten oosten en westen van de grondgebonden (rij)woningen.

Met dit aantal wordt net niet in voldoende parkeerplaatsen voorzien. Opgemerkt wordt echter dat de parkeerberekening is uitgevoerd op basis van maximale invulling, waarbij het maximale aantal aan rijwoningen en appartementen worden gerealiseerd. Naar verwachting worden er in beperkte mate minder woningen gerealiseerd, waardoor er minder parkeerplaatsen benodigd zijn. Mocht echter toch het maximaal aantal woningen worden gerealiseerd dan dienen er binnen het plangebied 10 extra parkeerplaatsen te worden aangelegd. Dit is gewaarborgd middels een parkeerregeling welke is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Het plangebied biedt voldoende ruimte om 10 extra parkeerplaatsen in te passen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ‘parkeren’ geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke 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 Rijnakken (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 hoofdenergiernetwerk (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 is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘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: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.1.4 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

In het RWP Twente/West-Overijssel zijn afspraken vastgelegd waaraan gemeenten in Twente/West-Overijssel zich moeten houden. Zo zijn vraag en aanbod voor de regio in kaart gebracht op basis van dezelfde uitgangspunten en zijn afspraken gemaakt over programmering en afstemming van woonplannen.

Gemeenten in Overijssel maken maximaal 100% van de gemeentelijke vraag voor de komende 10 jaar naar woningen beschikbaar in harde plannen. De provincie borgt dit. Door te programmeren voor de eigen behoefte zorgen gemeenten ervoor dat er geen overaanbod in harde plannen ontstaat op de (regionale) woningmarkt. Hierdoor gaat er in principe geen extra aanzuigende werking uit naar huishoudens uit andere gemeenten. Daarbij zijn migratiecijfers verwerkt in de huishoudensprognose en daarmee ook de regionale behoefte.

Gemeenten die over een ‘historische’ harde bestemmingsplan capaciteit beschikken van meer dan 100% van de woningvraag, brengen het overaanbod met maximale voortvarendheid terug (maximaal 3 jaar vanaf vaststelling RWP). De provincie ziet hierop toe. Verder borgt de provincie door de verordening dat gemeenten met overprogrammering uitwerkingsplichten niet kunnen benutten. Hiermee worden buurgemeenten beschermd tegen negatieve effecten van overprogrammering bij buurgemeenten.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Kwantitatieve behoefte:

Actuele regionale behoefte: woningvraag minus aanbod in harde plannen

De Overijsselse gemeenten gebruiken een geactualiseerde huishoudensprognose als basis voor het vaststellen van de vraag naar nieuwe woningen en de programmering daarvan. Daarvoor is een systematiek ontwikkeld waarbij 1) actuele marktinzichten worden betrokken, 2) ontwikkelingen op regionaal niveau worden meegewogen en 3) op lokaal niveau een stabiel beeld ontstaat over de verwachte huishoudensontwikkeling als basis voor programmering. Omdat prognoses gepaard gaan met enige onzekerheid werken gemeenten in Twente/West-Overijssel daarbij met een bandbreedte die onder voorwaarden kan worden gebruikt.

Plan De Marsch voorziet in een actuele behoefte van maximaal 95 woningen in gemeente Hardenberg

In de gemeente Hardenberg is sprake van een kwantitatieve actuele behoefte van 1.365 tot 1.680 woningen voor de periode 2017 t/m 2026. Hiertoe komen we door de vraag op basis van actuele huishoudensprognose

te confronteren met het aanbod in harde plannen (directe bouwtitels, uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden).

- Woningvraag voor gemeente Hardenberg bedraagt 1.680 woningen.
- Aanbod in harde plannen goed voor 1.230 woningen.
- De resterende actuele behoefte die hieruit volgt is 450 woningen.

Met de in dit plan opgenomen aantal woningen (maximaal 95 woningen) blijft de gemeente Hardenberg ruim binnen deze geraamde behoefte.

In de woonvisie Hardenberg is aangegeven dat de groei van het aantal huishoudens voor het grootste deel zal worden opgevangen in de hoofdkernen Dedemsvaart en Hardenberg. De andere kernen voorzien in een groei ter grootte van de lokale behoefte.

Kwalitatieve behoefte:

In 2015 heeft de gemeente Hardenberg een woonwensenonderzoek gehouden onder de gehele bevolking. Hieruit blijkt dat de huishoudens die verhuisgeneigd zijn, vooral op zoek zijn naar eengezinswoningen en de ouderen voor een groot deel naar seniorenwoningen. In de woonvisie wordt deze wens vertaald naar een productie van woningen die senioren-geschikt zijn, in en om het centrum van de stad Hardenberg. Tevens voorziet dit bestemmingsplan in de behoefte aan betaalbare eengezinswoningen.

Hoewel in het behoefteonderzoek expliciet wordt aangegeven aan wat voor type woning behoefte is wordt het type woning in dit bestemmingsplan niet heel strak vastgelegd. Door enige flexibiliteit in het bestemmingsplan op te nemen, kan gedurende het hele realisatieproces, aangesloten worden op de actuele lokale woningbehoefte. Het is namelijk de taak van de gemeente om de te realiseren woningen af te stemmen met de woningbouwprogramma's van gemeenten in de regio Vechtdal.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve (regionale/lokale) behoefte.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied. Met de ontwikkeling is een passende herinvulling van het plangebied gevonden en vindt een zorgvuldige stedenbouwkundige afronding plaats van de gebieden direct ten zuiden van de Vecht.

De locatie is goed ontsloten voor zowel auto-, fiets, als voetgangers.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van behoefte en een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voornemen aan de geactualiseerde ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. De Ladder voor duurzame verstedelijking staat de uitvoerbaarheid niet in de weg.

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. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe

omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbesteding en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om 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 Overijssel. 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.

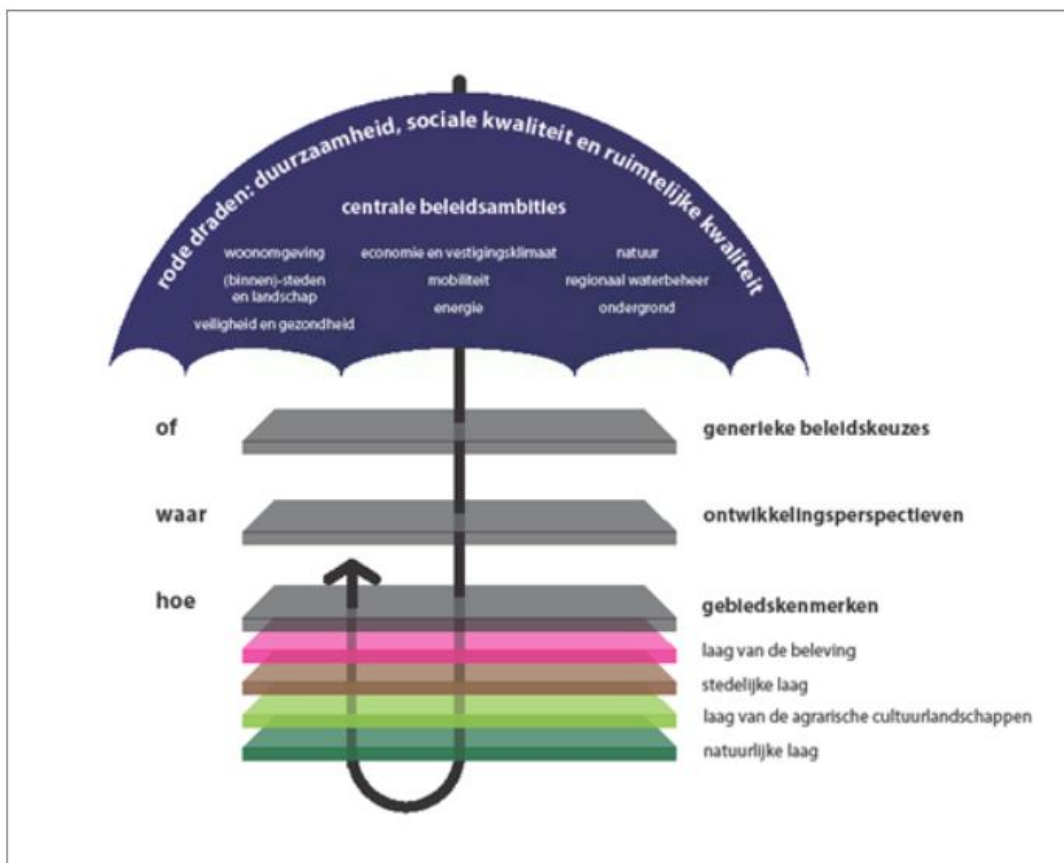
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden

te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan 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

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - a. 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;
 - b. 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” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen 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 als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat wordt gerekend tot het bestaand bebouwd gebied van de kern Hardenberg. Op basis van het geldend bestemmingsplan kunnen de gronden in het plangebied benut worden voor stedelijke functies. Daarnaast is het plangebied ook op basis van het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’ aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. De ontwikkeling kan als passend worden aangemerkt indachtig het principe van

zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

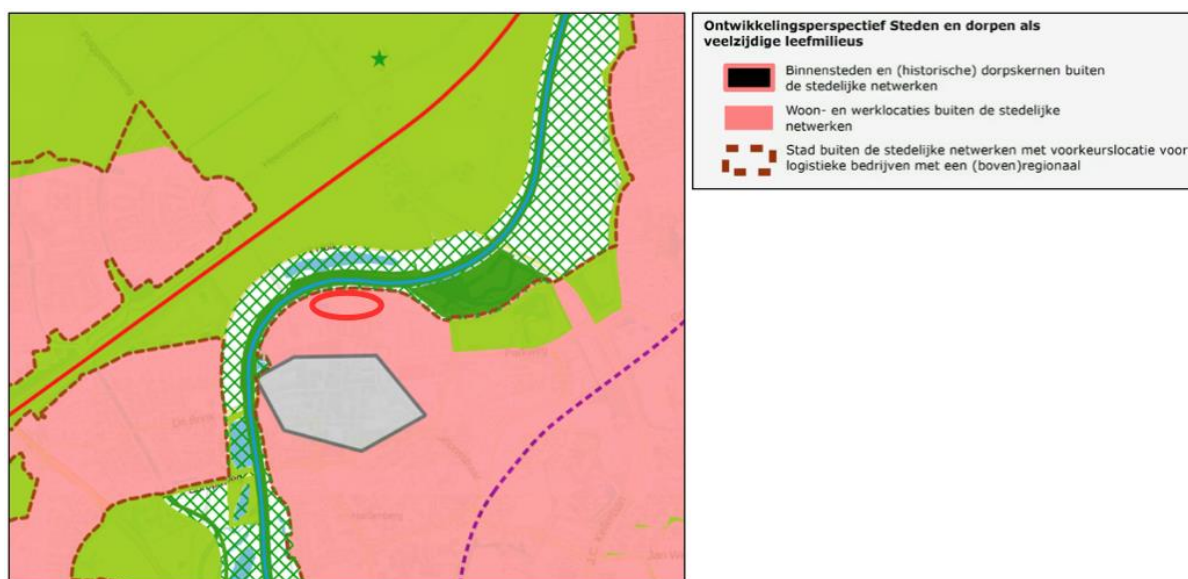
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

In paragraaf 4.3.2 vindt toetsing plaats aan de gemeentelijke woonvisie. Daarbij wordt opgemerkt dat in subparagraaf 4.1.1.4 uitgebreid wordt ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte naar de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. Eén en ander wordt ook weergegeven in afbeelding 4.2 waarin een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart is opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het

watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

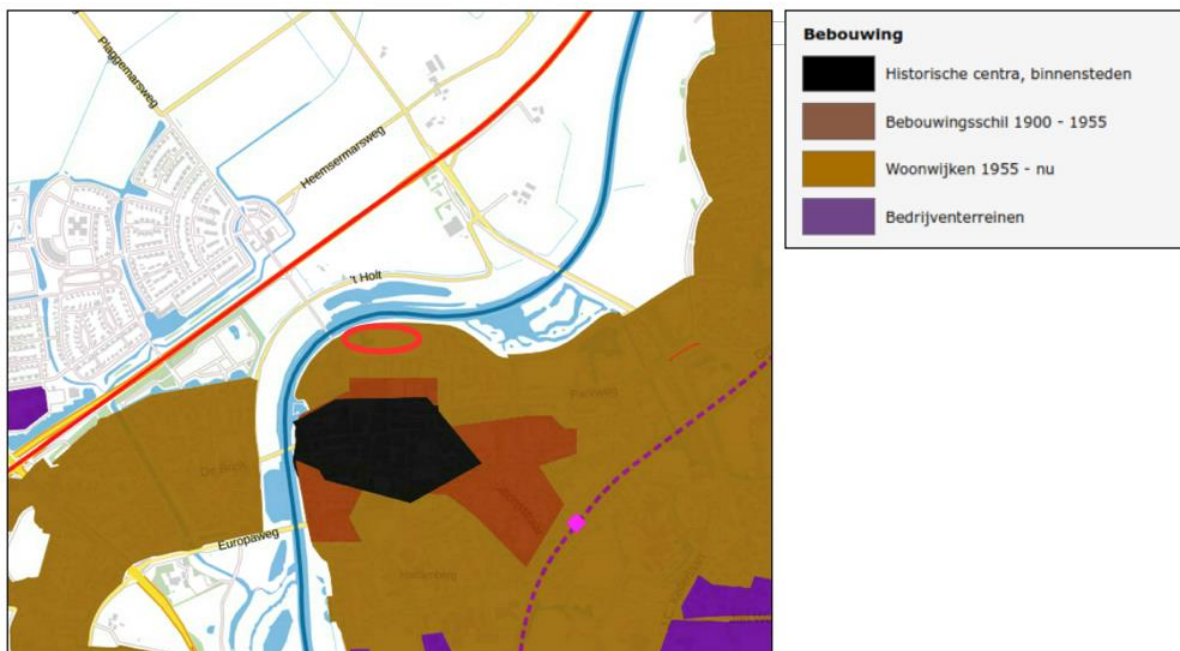
De herontwikkeling van het plangebied met woningbouw sluit goed aan bij het ontwikkelingsperspectief dat geldt op deze locatie. Er is sprake van een gedifferentieerd woonmilieu dat zowel functioneel als ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig goed past op deze plek. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) is van belang dat de locatie is gelegen 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 “Laag van de beleving” buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied of de directe omgeving van toepassing zijn.

1. 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’. Eén en ander wordt ook weergegeven in afbeelding 4.3 waarin een uitsnede van de stedelijke laag is opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ‘Stedelijke laag’ (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 hoofdwegennetwerk, 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’

Zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt is er sprake van een aanvaardbare ontwikkeling, die aansluit bij de uitgangspunten van de ‘stedelijke laag’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De in dit kader belangrijkste beleidsdocumenten worden hierna behandeld.

4.3.1 Masterplan (Plus) Gemeente Hardenberg

4.3.1.1 Algemeen

In het Masterplan Plus Centrum Hardenberg (Adecs, november 2005) heeft de gemeente enkele belangrijke kaders vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van Hardenberg Centrum. De hoofddoelstelling is: “het verbeteren van de kwaliteit van wonen, winkelen, werken en recreëren”. Dit is vertaald in de volgende uitgangspunten:

1. Concentreren van winkels en voorzieningen in het centrum en het streven naar een winkelcircuit.
2. Het versterken van de ruimtelijke identiteit van het centrum ten opzichte van andere identiteiten van de omliggende gebieden, het historisch centrum goed tot zijn recht laten komen en het vergroten van het kenmerkende onderscheid tussen de deelgebieden in het centrum.
3. Het ontwikkelen van bijzondere recreatieve, maatschappelijke en sociaal-culturele functies van de omgeving van het gemeentehuis tot aan de noordzijde van de Vecht, bijvoorbeeld via concentratie langs uiteinden van de as gemeentehuis-Voorveghter.
4. Het uitbreiden van de woningvoorraad in het centrumgebied, evenals het gedeeltelijk slopen en renoveren van de voorraad.
5. De Vecht als groen/blauwe corridor met relaties richting het centrum.
6. Het versterken van de entrees en toegangen naar het centrum van Hardenberg.
7. In het centrum staan bereikbaarheid en leefbaarheid centraal. Het stationsgebied wordt een aantrekkelijk en goed bereikbaar woon-en werkgebied met een sterke ruimtelijke relatie met het centrum van Hardenberg. Duurzaamheid geldt als uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen in het centrumgebied.

4.3.1.2 Wonen

Er bestaat een grote vraag naar wonen in het centrum van Hardenberg. Belangrijk uitgangspunt is dus het grootste deel van de nieuwbouw in de kern van Hardenberg te situeren. Speciale aandacht gaat naar senioren, mensen met een zorgbehoefte en starters. De komende 10 tot 15 jaar zullen circa 900 woningen worden

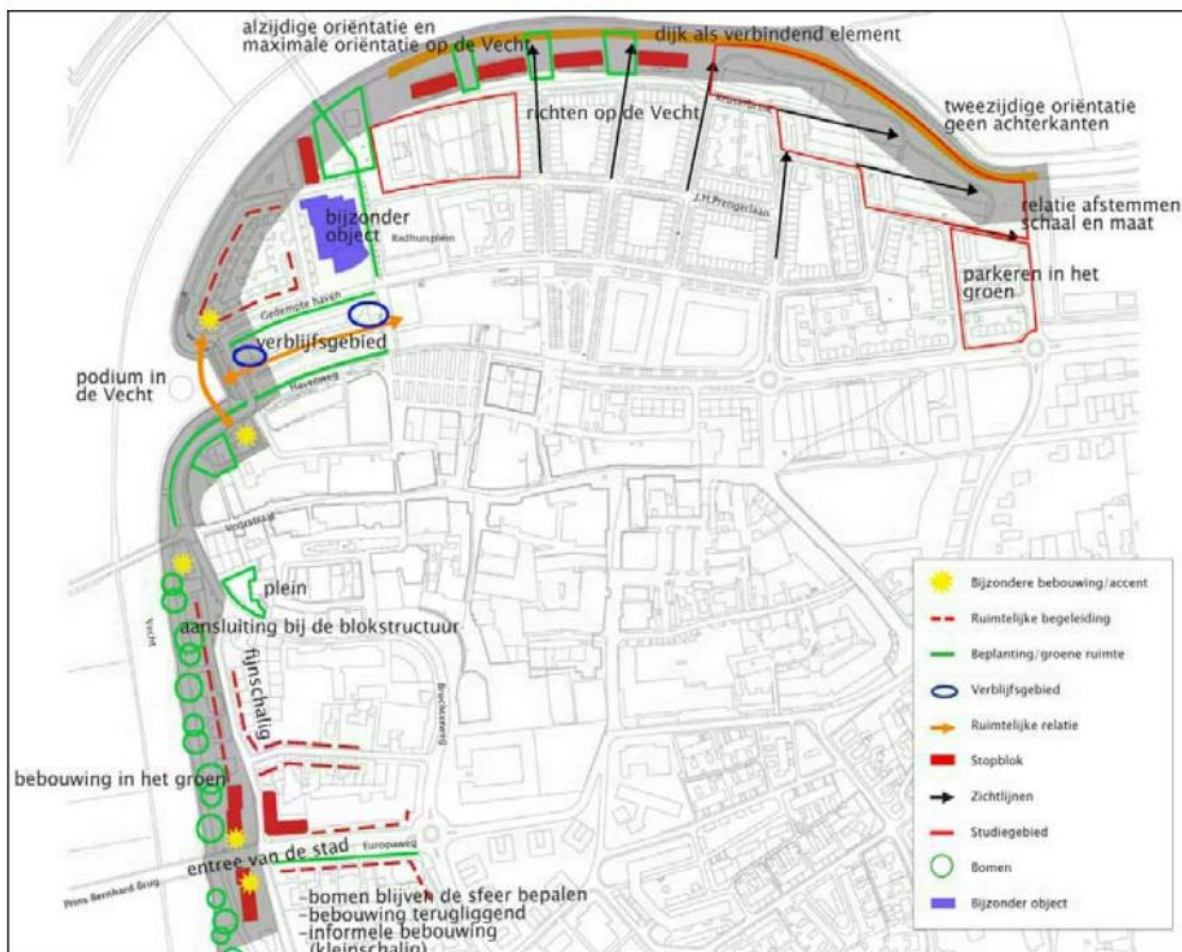
gebouwd binnen het centrumgebied, verdeeld over meerdere deelprojecten. Bij de uitwerking van onder andere woningtype, prijsklasse etcetera zal met de wens van de doelgroepen rekening worden gehouden. De gemeente Hardenberg wil graag het wonen boven winkels stimuleren in verband met intensief ruimtegebruik en het verlevendigen van het leefklimaat in de binnenstad. De verschillende woningbouwprojecten binnen en buiten het centrumplangebied worden onderling op elkaar afgestemd en zullen evenwichtig en marktconform worden gerealiseerd.

4.3.1.3 Vechoever

Binnen dit deelgebied worden de volgende ruimtelijke beelden nagestreefd in relatie met de Vecht:

- Het voortzetten van de wandelboulevard langs de Vecht en dit laten aansluiten op terrassen. Deze wandelstrook verbindt ook de drie bruggen met elkaar en brengt Hardenberg letterlijk tot het water. De boulevard zal doorlopen tot voorbij MarschKruserbrink;
- Meer wandvorming langs de Vecht met ruimtelijke accenten bij de Gedempte Haven en bij het entree van de Europaweg naar het centrum. Hier wordt ruimtelijk een poort ontworpen tussen de twee nieuwe hoogteaccenten en geeft daardoor een duidelijke markering aan het centrumgebied;
- In het gebied ‘De Koppel’ zal woningbouw worden ontwikkeld waarbij de relatie met de Vecht erg belangrijk is. Qua ontsluiting en leefomgeving ligt deze locatie uitstekend. Tevens wordt er op deze manier voor gezorgd dat er een passende uitstraling ontstaat wanneer men de stad binnenkomt via de Europaweg en de Brink;
- Het versterken van de waarde van de bruggen. Het veranderen van de enkel functionele waarde van de bruggen door het vergroten van de emotionele waarde en de verblijfskwaliteit van de bruggen;
- Het aantrekken van recreatieve toeristische attracties direct gelegen aan de Vecht;
- Vooral in de Leisurezone en ter plaatse van de Gedempte Haven wordt de relatie met de Vecht versterkt.
- Het creëren van zichtrelaties;
- Het aanbrengen van een groene begeleiding.

De twee oevers worden duidelijk verschillend vormgegeven. Aan de linker vechoever aan de zijde van de Heemsermars (noordwest) wordt het informele, natuurlijke karakter versterkt door uitbreiding van natuurontwikkeling (dit behoort niet tot het plangebied van het Masterplan Plus). De rechter vechoever (zuidoost) wordt zodanig ontwikkeld dat deze een onderdeel vormt met de binnenstad van Hardenberg. Ten aanzien van de bruggen zal de Prins Bernhardbrug (Europaweg) zich in de toekomst meer als verkeersverbinding gaan profileren en als duidelijke entree van de stad. De Voorstraatbrug is een onderdeel van de historische structuur men zal een betere relatie bewerkstellingen tussen Heemse en het Centrum door het karakter van de Voorstraat door te trekken. Tevens wordt getracht de historische structuur met bebouwing en beschutting hersteld wordt en de inrichting op de voetgangers en fietsers wordt afgestemd. Het aantal verbindingen wordt in de toekomst uitgebreid met de te realiseren langzaam verkeersverbinding tussen het centrum en Marslanden. Deze nieuwe laagdrempelige brug wordt de loopfietsroute vanuit de nieuwe woonwijk Marslanden richting centrum. De schaal en maat van de brug wordt afgestemd op de voetgangers en fietsers met een hoge belevingswaarde van de Vecht.



Afbeelding 4.4 Visie op herontwikkeling Vechtoever (Bron: gemeente Hardenberg)

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Masterplan (Plus) Gemeente Hardenberg’

De herinvulling van het plangebied met een woonfunctie sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om invulling te geven aan de behoefte aan woningen in de nabijheid van het centrum. Voor wat betreft het gebied met de appartementengebouwen zijn in het Masterplan enkel stedenbouwkundige uitgangspunten op hoofdlijnen opgenomen. Doel is het noordelijke deel van het gebied in stedenbouwkundige stopblokken vorm te geven, met daartussen groene ruimtes. Het stedenbouwkundig ontwerp voldoet hieraan. Het gebied waar de rijenwoningen beoogd zijn, is in het Masterplan aangegeven als studiegebied. Uit een brede afweging is gebleken dat de invulling met rijtjeswoningen aanvaardbaar wordt geacht. Tot slot wordt opgemerkt dat de aanplant van veel groen zorgt voor een groen karakter, passend bij het streven om ‘groene ruimtes’ te creëren. De ontwikkeling is in overeenstemming met het ‘Masterplan (Plus) Gemeente 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 de 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. De woonvisie sluit aan bij de toekomstvisie.

4.3.2.2 Visie

Op basis van de diverse trends in de woningmarkt heeft de gemeente haar vertrekpunt bepaald. Dit vertrekpunt is vastgelegd 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 passende 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 een 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 anderen 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 flexibel meerjarig programma opgesteld waarbij ingespeeld zal worden op deze dynamische vraag. Realisatie van nieuwbouw wil de gemeente met name doen via kleinschalige ontwikkelingen in en rond het centrum en een grotere ontwikkeling in Marslanden. De geplande aantallen zijn weergegeven in paragraaf 4.1.1.4.

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

Uit zowel dit hoofdstuk als toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is gebleken dat er binnen de planperiode voldoende woningbehoefte is om de in voorliggende bestemmingsplan opgenomen aantal woningen te realiseren. Naast de vraag of er een kwantitatieve behoefte is, is het ook van belang dat het voorliggende plan bijdraagt aan de kwalitatieve behoefte. Ten eerste kan ten aanzien van dit plan worden gesteld dat er sprake is van een plan dat voorziet in een gedifferentieerd aanbod, wat aansluit bij het streven om te bouwen voor uiteenlopende doelgroepen. Daarbij is het tevens van belang om te vermelden dat met het bouwen voor verschillende doelgroepen de doorstroming op de woningmarkt wordt bevorderd. Voor wat betreft de kwantitatieve behoefte wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan een planperiode van 10 jaar heeft (tot 2027). Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de ‘Woonvisie Hardenberg 2013-2020’.

4.3.3 Welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit'

4.3.3.1 Algemeen

De welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit' is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 29 november 2011. Doelstelling van de Welstandsnota is een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandsbeleid.

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 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling zal in dit geval een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan zal de welstandsnota gaan vervangen. Het beeldkwaliteitsplan zal gelijktijdig met het bestemmingsplan de procedure doorlopen.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de in deze paragraaf aan bod gekomen beleidsdocumenten.

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 milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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 de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van 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. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Verantwoording

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woonzorgvoorziening is in het kader van geluid, gelet op de beoogde maatschappelijke bestemming, te vergelijken met een verzorgingstehuis. Een verzorgingstehuis wordt aangemerkt als een ‘ander geluidsgevoelig object’.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor geldende zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art. 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (artikel 74.2).

De omgeving van het plangebied is ingericht als 30 km-zone. Dit betekent dat in beginsel een akoestisch onderzoek achterwege kan blijven. Wel dient de ontwikkeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening verantwoord te worden. Gelet op de zeer lage rijksnelheden en het beperkt aantal verkeersbewegingen ter plaatse zal de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen niet meer bedragen dan 48 dB. Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen spoorlijnen aanwezig. Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Het aspect Industrielawaai als bedoeld in de Wgh vormt derhalve geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Opgemerkt wordt dat de geluidsbelasting van individuele bedrijvigheid in paragraaf 5.5 (Milieuzonering) aan bod komt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Kruse Milieu uit Geesteren heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek (29 december 2016, kenmerk 16059516) verricht. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierna wordt samengevat ingegaan op de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek.

5.2.2 Verantwoording

Resultaten asbest- en chemische analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

Onverdacht terreindeel

- de bovengrond BG I, BG III en BG I zijn niet verontreinigd;
- de bovengrond BG II is licht verontreinigd met PCB;
- de ondergrond OG I, OG II en OG III zijn niet verontreinigd;
- het grondwater uit peilbuis 61 is licht verontreinigd met barium, kwik en naftaleen;
- het grondwater uit peilbuis 62 is licht verontreinigd met barium, naftaleen en chloride;
- het grondwater uit peilbuis 63 is licht verontreinigd met barium en naftaleen.

Asbestverdacht terreindeel

1. in de fijne fractie van inspectiegaten 102 en 103 is geen asbest aangetoond.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. De hypothese "verdachte locatie" (asbestverdacht terreindeel) dient te worden verworpen, aangezien geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond BG II en in het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoeksrapport. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

In de bovengrond BG I, BG III, BG IV en de ondergrond OG I, OG II en OG III zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In de fijne fractie van inspectiegaten 102 en 103 is geen asbest aangetoond.

In het grondwater uit peilbuis 62 is een streefwaarde overschrijding van het gehalte chloride gemeten. Het chloridegehalte is iets hoger dan in 2012 is vastgesteld (270 µg/l).

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

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

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² 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 NO₂ en PM₁₀ 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 Verantwoording

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

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 ruimtelijke 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 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

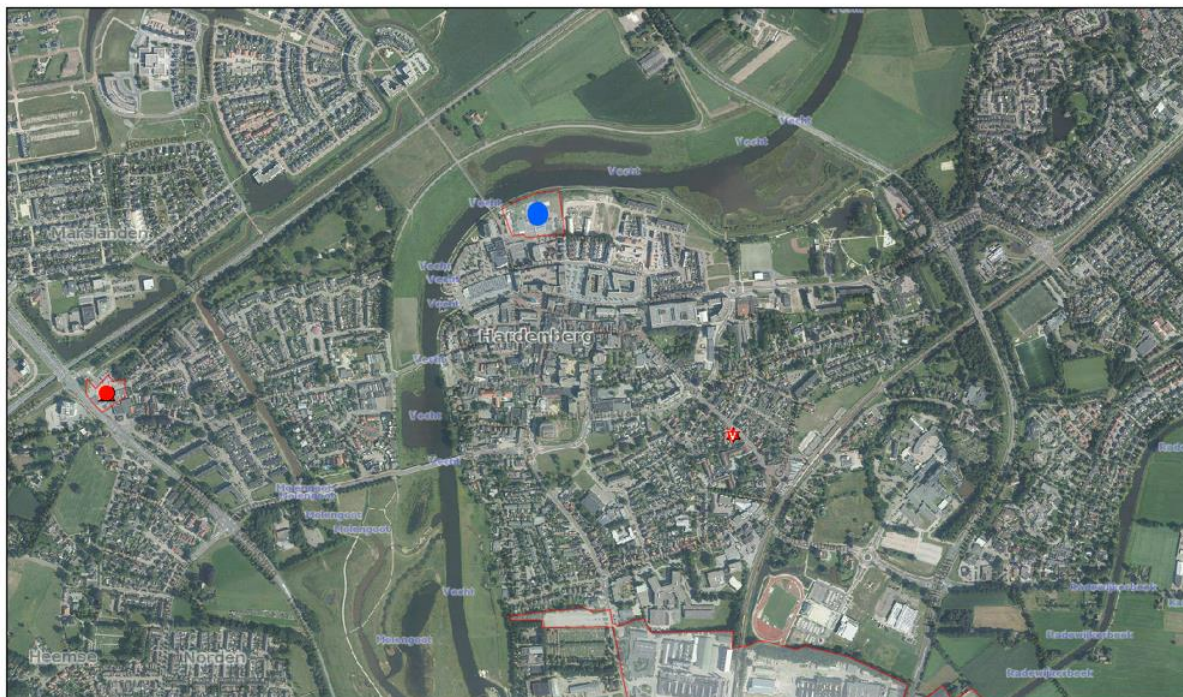
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

5.4.2 Verantwoording

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 (blauw aangeduid) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- 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.

Het plangebied zelf is aangemerkt als potentiële risicobron. Dit betrof de opslagplaats van chloorbleekloog bij het voormalig zwembad. Deze opslagplaats is met het saneren van het zwembad tevens verwijderd. Van een risicobron is dan ook geen sprake meer. Hierna zijn de overige in de omgeving aanwezige risicobronnen beschreven.

	Bron	Adres	Aan te houden afstand	Daadwerkelijke afstand
1.	Plaggenmarsch Top Toys (vuurwerkverkoop, consumentenvuurwerk tot max. 10.000 kg)	Stationsstraat 25	8 meter	>500 meter
2.	Wavin Nederland BV	Bruchterweg 88	500 meter	>900 meter
3.	Tankstation met verkoop van LPG (<doorzet minder 1.000 m3, jaar)	Haarweg 3	150 meter	>1.000 meter

Het plangebied ligt ruimschoots buiten de aan te houden afstanden. Er hoeft geen nadere verantwoording plaats te vinden.

5.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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 mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van milieugevoelige objecten 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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is er in de omgeving sprake van uiteenlopende functies. Naast woningen komen ook centrumfuncties en maatschappelijke functies voor. Uitgegaan kan worden van een gemengd omgevingstype.

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 Verantwoording

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen 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 wordt aangetast. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies (in de omgeving). De enige milieubelastende functies die in de omgeving van het plangebied van belang zijn, betreffen de bioscoop en het muziekcentrum aan het Badhuisplein 3 ten zuidwesten van het plangebied. Beide functies zijn in de VNG-uitgave gecategoriseerd in milieucategorie 2. Voor dergelijke functies geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tot aan de nieuwe woningen voldoet ruimschoots aan deze richtafstand. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe woningen geen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

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 Wet natuurbescherming en het NatuurNetwerkNederland NNN (voorheen EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking getreden. De wet vervangt drie wetten, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Om te beoordelen of de ontwikkeling in het kader van flora en fauna uitvoerbaar is, heeft Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek (09 januari 2017, kenmerk 990) is bijgevoegd in bijlage 2. Hierna wordt samengevat ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Algemeen

De bescherming van Natura 2000-gebied wordt geregeld via de Wet natuurbescherming. Provincies vormen het bevoegd gezag voor de duurzame veiligstelling van deze habitattypen en habitatsoorten in hun provincie.

Voor activiteiten die leiden tot aantasting van de duurzame instandhouding van deze gebieden dient een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Vecht- en Beneden-Reggegebied’ is gelegen op een afstand van circa 8 kilometer ten zuidwesten van het plangebied.

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat betekent dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op Natura2000-gebied.

Conclusie

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

5.6.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Algemeen

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een ‘goede ruimtelijke ordening’ als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op „behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN” waarbij we tevens zoveel mogelijk rekening houden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij hanteren we de zogenaamde NNN-spelregels: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het „nee, tenzij”-principe en de overige spelregels hebben wij opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Effectbeoordeling

Het plangebied behoort niet tot het NNN. De Vecht is aangemerkt als NNN. Overige gronden onderdeel uitmakend van de NNN liggen op minimaal 190 meter afstand van het plangebied. Voorliggend plan voorziet niet in areaalvermindering of aantasting van de ecologische waarden (kap van bomen/verwijdering van groen/dempen van water). De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor de voorgenomen activiteit geen negatief effect op gebieden buiten het plangebied, zoals het Nationaal Natuurnetwerk, heeft.

Conclusie

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.6.3 **Soortenbescherming**

5.6.3.1 *Algemeen*

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming 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.

5.6.3.2 Verantwoording

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten. Deze soorten benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied en sommige grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten benutten het plangebied mogelijk als voortplantingslocatie. De beoogde ontwikkellocatie vormt geen functioneel leefgebied van beschermde soorten. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.6.4 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS. Ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben 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 Verantwoording

Laagland Archeologie heeft in november-december 2016 een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (december 2016, kenmerk versie 2.0) uitgevoerd op het terrein van het voormalige zwembad De Marsch in Hardenberg. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

De fysisch-geografische situatie is niet bekend (ongekarteerd). Op basis van de bodemkaart en geomorfologische kaart zou aangenomen kunnen worden dat het plangebied in een zone met roodoornige Vechtdalgronden respectievelijk een beekdal met meanderruggen en-geulen ligt. In historische tijden en vermoedelijk daarvoor was het plangebied een nat en drassig terrein, dat zeer waarschijnlijk regelmatig door de Vecht overstroomd werd. Vermoedelijk heeft zich een beekerdgrond ontwikkeld. Geomorfologisch ligt het terrein waarschijnlijk in een beekdal of in een beekoverstromingsvlakte.

Het plangebied lijkt door de drassige omstandigheden weinig geschikt voor bewoning. Op historische kaarten is het plangebied onontgonnen en onbebouwd. In de directe omgeving komen diverse zandopduikingen voor, die voor bewoning wel aantrekkelijk zijn geweest. In het plangebied kunnen zogenaamde *off-site* waarden verwacht worden. Het gaat daarbij om offergaven uit de periode mesolithicum-vroege middeleeuwen. Deze kunnen bestaan uit (vuur)stenen voorwerpen, metalen wapens, sieraden en aardewerk. Resten van

nederzettingen uit de periode vanaf het neolithicum worden niet verwacht vanwege de drassige omstandigheden. Wel kunnen op mogelijk aanwezige dekzandopduikingen resten van jagers/verzamelaars (mesolithicum) worden aangetroffen. Het gaat daarbij om spreidingen van bewerkt vuursteen en houtskoolconcentraties. Deze bevinden zich op de top van eventuele dekzandopduikingen. Eventueel kunnen ook haardkuilen worden verwacht, die tot enkele decimeters in het Pleistocene zand kunnen zijn ingegraven.

Uit het booronderzoek blijkt dat de bovenlaag bestaat uit een dik geroerd en waarschijnlijk deels opgebracht pakket. Onder het geroerde pakket bevindt zich verspoeld zand of klei. Er zijn geen sporen van bodemvorming aangetroffen. Evenmin zijn er duidelijke aanwijzingen voor dekzandopduikingen in het plangebied gevonden. Ten aanzien van de verwachting op kampementen van jagers/verzamelaars (mesolithicum) moet de verwachting daarop worden bijgesteld naar ‘laag’. Voor wat betreft offergaven en andere *off site* resten blijft de middelhoge verwachting gehandhaafd. De bouwwerkzaamheden zullen in het algemeen waarschijnlijk niet voorbij het verstoorde pakket en/of de verspoelde lagen reiken en vormen daarom niet of nauwelijks een bedreiging voor eventuele *off-site* resten. De aanleg van riolering gaat waarschijnlijk gepaard met een wat diepere bodemverstoring waarbij *off-site* resten aangetast kunnen worden. Echter, in het algemeen is de kans op dergelijke resten niet groot. Bovendien is de kans dergelijke resten op te sporen zonder minitieuw archeologisch onderzoek de afgelopen jaren zeer klein gebleken. De plaatselijke bodemomstandigheden, de aard van de werkzaamheden en de kans op de aanwezigheid van *off-site* resten rechtvaardigt geen vervolgonderzoek. Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven. Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming is dan ook niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.7.2.2 Verantwoording

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid is er wel sprake van cultuurhistorische waarden. Deze worden echter niet belemmerd door het voorliggende initiatief.

5.7.3 Conclusie

Nader archeologisch onderzoek ter plaatse van het plangebied is niet noodzakelijk. Van belemmeringen van cultuurhistorische waarden is geen sprake.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het 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 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming

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 plangebied van Natura 2000-gebied is gelegen en de ontwikkeling relatief beperkt van aard is.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming 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 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen, de afstand tot Natura 2000-gebieden en het feit dat van een grote toename van verkeersbewegingen geen sprake is, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstof depositie is niet noodzakelijk.

5.8.2.3 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’ zowel genoemd in kolom 3 (plannen) als kolom 4 (besluiten). Doordat dit bestemmingsplan voorziet in de directe eindbestemming ‘Maatschappelijk’ 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 m² 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 relatief beperkt aantal verblijfseenheden. 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 Europeesbeleid

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. 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.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen, Rijn en IJssel, Vallei en Veluwe en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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 waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. Voor het watertoetsresultaat (9 januari 2017, kenmerk 20170109-63-14376) wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Hardenberg. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Wel bevindt zich op redelijk korte afstand de rivier De Vecht.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is geen oppervlaktewater aanwezig en het plan voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater.

Hemelwater

Het schoonhemelwater wordt bovengronds afgekoppeld en indien mogelijk (gedeeltelijk) binnen het plangebied geïnfiltreerd. Eventueel overtollig hemelwater wordt op het hemelwaterriool geloosd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gescheiden rioolstelsel ter plaatse. Hiervoor wordt een nieuw rioolstelsel aangelegd. Het rioolstelsel wordt dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

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 te maken 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. Dat 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 inhoudsmaten, bouwhoogten 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 bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in:

- *Bestemmingsomschrijving:*

Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

- *Bouwregels:*

In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan 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 specifiek 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:*

Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bestemmingsomschrijving in het plan.

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 5)*

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 6)*

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.

- *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. Tevens zijn bepalingen ten aanzien van parkeren en laad- en losmogelijkheden opgenomen.

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

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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Verkeer - Verblijf’ (Artikel 3)

De gronden met een parkeer- en verkeersstructuur zijn in dit plan bestemd tot ‘Verkeer – Verblijf’. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat deze gronden zijn aangewezen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. De bouwregeling richt zich met name op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

‘Woongebied’ (Artikel 4)

Het toekomstige woongebied is bestemd tot ‘Woongebied’. De tot ‘Woongebied’ bestemde gronden zijn aangewezen voor wonen met bijbehorende voorzieningen. Er is gekozen voor een flexibele regeling, waarbinnen vraaggestuurd ontwikkeld kan worden. De bouwregeling maakt onderscheid tussen de grondgebonden woningen en de woongebouwen / appartementengebouwen. Via afwijkingsbepalingen kent het plan een zekere flexibiliteit.

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.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen ontwikkelaar en de gemeente. Er zijn afspraken gemaakt over planschade en de kostenverhaal van de planologische procedure, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 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

Het plan is voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met de inhoud van het plan. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid en er is nog voldoende ruimte in de gemaakte woonafspraken. Wel heeft de provincie verzocht om meer verdieping in de inventarisatie van de risicokaart (afstanden tot risicobronnen en minimaal aan te houden afstanden o.b.v. wetgeving). Naar aanleiding van deze reactie is paragraaf 5.4 van deze toelichting aangevuld.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Een eventuele reactie van het waterschap wordt opgenomen in deze paragraaf.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 Verkennend bodemonderzoek

BIJLAGE 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

BIJLAGE 3 Archeologisch onderzoek

BIJLAGE 4 Watertoets