



GEMEENTE HARDENBERG

No.: 2058.

Onderwerp:

Bijlage no.: 7.

Vaststelling partiële
herziening bestemmingsplan
Baalderveld-Roeterskamp
(ziekenhuisterrein).

De Raad der gemeente HARDENBERG;

Overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan "partiële herziening bestemmingsplan Baalderveld-Roeterskamp (ziekenhuisterrein)" ingaande 12 februari 1990 gedurende één maand voor een ieder ten gemeentehuize ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn geen bezwaarschriften zijn ingediend;

Gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 3 april 1990, no. 2057;

Gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T :

vast te stellen het bestemmingsplan "partiële herziening bestemmingsplan Baalderveld-Roeterskamp (ziekenhuisterrein)", bestaande uit toelichting, voorschriften en plankaart no. 18-233-1.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad der gemeente Hardenberg van 25 april 1990.

De Raad voornoemd,

,Voorzitter. (wnd.)

,Secretaris.

Partiële herziening bestemmingsplan

Baalderveld-Roeterskamp

ziekenhuisterrein


Partiële herziening bestemmingsplan
Baalderveld-Roeterskamp
(ziekenhuisterrein)

Hardenberg, december 1989.

Inhoud:
toelichting
voorschriften
plankaart no. 18-233-1

Behoort bij raadsbesluit d.d. 25 april 1990, no. 2058

Mij bekend,
de Secretaris van HARDENBERG,



TOELICHTING

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De huidige planologische situatie	1
2. Onderzoek	1
2.1. Algemeen	1
2.2. Bestaande toestand	1
2.3. Stedebouwkundige visie	2
2.4. Milieu-aspecten	2
2.4.1. Geluid	2
2.4.2. Agrarische bedrijven	3
2.4.3. Niet-agrarische bedrijven	3
2.4.4. Overige aspecten	3
3. Planbeschrijving	4
3.1. Algemeen	4
3.2. Beschrijving van de voorschriften	4
4. Uitvoerbaarheid	5
5. Overleg	5

VOORSCHRIFTEN

<u>Paragraaf I. Inleidende bepalingen</u>	1
Artikel 1. Begripsbepalingen	1
Artikel 2. Wijze van meten bij toepassing van de voorschriften van het plan	2
<u>Paragraaf II. Voorschriften in verband met de bestemmingen</u>	2
Artikel 3. Toelaatbaarheid van andere bouwwerken	2
Artikel 4. Kwantitatieve voorschriften	2
Artikel 5. Werking van de bebouwingsgrenzen	3
Artikel 6. Bijzondere doeleinden, categorie BD-d (bijzondere bebouwing in maximaal 7 lagen met bijbehorende erven)	3
<u>Paragraaf III. Algemene voorschriften</u>	4
Artikel 7. Algemene vrijstellingen	4
Artikel 8. Strafbare feiten	4
<u>Paragraaf IV. Overgangs- en slotbepalingen</u>	5
Artikel 9. Overgangsbepaling voor bouwwerken	5
Artikel 10. Overgangsbepaling voor het gebruik	5
Artikel 11. Titel	6

TOELICHTING

1. Inleiding.

1.1. Algemeen.

De onderhavige partiële herziening is opgesteld om een uitbreiding van het streekziekenhuis Coevorden-Hardenberg planologisch mogelijk te maken. Op het plangebied is het bestemmingsplan Baalderveld-Roeterskamp van toepassing. De geplande uitbreiding van het streekziekenhuis is met dit bestemmingsplan in strijd, omdat de bebouwingsgrens binnen de bestemming "bijzondere doeleinden" met 2 tot 10 meter wordt overschreden. Het streekziekenhuis grenst aan de zijde waar de uitbreiding de bebouwingsgrens overschrijdt aan de bestemmingen "volkstuinten" en "groene ruimte". Ruimtelijk gezien bestaat tegen een verruiming van de bebouwingsgrens geen bezwaar.

1.2. De huidige planologische situatie.

De bestemming van het onderhavige plangebied wordt op dit moment juridisch-planologisch geregeld in het op 22 februari 1983 vastgestelde en op 2 juli 1984 gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan Baalderveld-Roeterskamp. De onthouding van goedkeuring heeft geen betrekking op dit plangebied. Het gebied heeft de bestemming "bijzondere doeleinden, categorie BD-d (bijzondere bebouwing in maximaal 7 lagen met bijbehorende erven)". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor instellingen van bijzondere aard zoals kerkelijke, sociale, culturele, medische, sport, onderwijs, alsmede bank- en kantoorgebouwen en openbare dienstgebouwen, met de bijbehorende dienstwoningen en voorzieningen ten behoeve van het groen, parkeren en andere oppervlakteverhardingen met de bijbehorende gebouwen en andere bouwwerken. Zowel de bestaande bebouwing van het streekziekenhuis als de geplande uitbreiding zijn met deze bestemming in overeenstemming. Alleen wordt door de geplande uitbreiding de bebouwingsgrens op drie plaatsen overschreden. Deze overschrijding blijft echter binnen de bestemming "bijzondere doeleinden, categorie BD-d".

2. Onderzoek.

2.1. Algemeen.

Artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bepaalt, dat burgemeester en wethouders ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied der gemeente onderzoek verrichten naar de bestaande toestand in en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan heeft dit onderzoek mede betrekking op de uitvoerbaarheid van het plan.

2.2. Bestaande toestand.

Het onderhavige plangebied wordt ruimtelijk begrensd door de Jan Weitkampaan, de J.C. Kellerlaan, de Verlengde Korte Steeg en de Parallelweg (welke parallel langs de spoorlijn Mariënberg-Hardenberg-Emmen loopt). Binnen deze begrenzing zijn, naast de bebouwing ten behoeve van het streekziekenhuis, aanwezig:

- a. aan de Parallelweg twee transportbedrijven en 14 woningen;
- b. aan de Verlengde Korte Steeg een volkstuintencomplex;
- c. aan de J.C. Kellerlaan een groengebied;

d. aan de Jan Weitkamplaan twee melkveehouderijbedrijven.

De hoofdingang van het streekziekenhuis is gesitueerd aan de zijde van de Jan Weitkamplaan. Aan deze zijde zijn tevens de parkeervoorzieningen voor bezoekers en personeel aanwezig. De ontsluiting van het terrein vindt plaats op de Jan Weitkamplaan, terwijl aan de Verlengde Korte Steeg een achteringang is gerealiseerd ten behoeve van het goederenvervoer en het mortuarium.

2.3. Stedebouwkundige visie.

De geplande verbouwing van het ziekenhuis heeft betrekking op een uitbreiding van de operatiekamer, de verpleegafdeling (inclusief een ruimte voor diverse functies) en een PAAZ (Psychiatrische Afdeling Algemeen Ziekenhuis). De bouwhoogte varieert van één tot drie bouwlagen met dakopbouw.

Tegen het planologisch mogelijk maken van deze uitbreiding door middel van een aanpassing van de bebouwingsgrens bestaan vanuit stedebouwkundig oogpunt geen bezwaren. Wel dienen hierbij de volgende (stedebouwkundige en milieuhygiënische) uitgangspunten te worden gehanteerd:

- a. 70 meter afstand ten opzichte van de J.C. Kellerlaan (zie paragraaf 2.4.1.);
- b. 50 meter afstand ten opzichte van de melkveehouderijbedrijven aan de Jan Weitkamplaan (zie paragraaf 2.3.2.);
- c. 15 meter afstand uit de perceelsgrens (in verband met de max. toegestane bouwhoogte);
- d. 50 meter afstand uit de perceelsgrens ter plaatse van de hoofdingang (ruimtelijk gewenst);
- e. 30 meter afstand ten opzichte van de Verlengde Korte Steeg (achteringang).

Tussen het ziekenhuis en de J.C. Kellerlaan is een helihaven gepland, welke naar verwachting incidenteel zal worden gebruikt. Mede gelet op het feit dat deze haven niet van speciale bebouwing behoeft te worden voorzien is geen afzonderlijke bestemming toegekend.

2.4. Milieu-aspecten.

2.4.1. Geluid.

A. Wegverkeerslawaaai.

Het ziekenhuiscomplex is gelegen binnen de bebouwde kom van Hardenberg en wordt aan de oostzijde begrensd door de J.C. Kellerlaan welke ingevolge de Wet Geluidhinder als "buitenstedelijk" wordt aangemerkt; de maximum snelheid bedraagt 70 km/uur. De Jan Weitkamplaan, met een maximum toegestane snelheid van 50 km/uur, vormt de zuidelijke begrenzing. Voor deze wegen geldt een zone van resp. 250 meter en 200 meter. Voor de overige, in de directe omgeving van het ziekenhuisterrein gelegen, wegen geldt geen zone (< 2.450 mvt/etm.). Ingevolge het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen dient de hoogst toelaatbare geluidbelasting voor ziekenhuizen 50 dB(A), excl. 3 dB(A) correctie ingevolge artikel 103 Wet Geluidhinder, te bedragen. Uit een door het bureau Goudappel en Coffeng verricht akoestisch onderzoek d.d. 27 juni 1988 (gewijzigd juli 1988) ten behoeve van het plangebied Baalderveld, gelegen ten oosten van de J.C. Kellerlaan, blijkt dat de etmaalwaarden (geluidbelasting in dB(A)) op 47 meter uit de as van de J.C. Kellerlaan, ter hoogte van het ziekenhuiscomplex respectievelijk 56 en 57 dB(A) bedragen op respectievelijk 2.00 en 5.00 meter hoogte. Op basis van voornoemd akoestisch onderzoek is berekend dat op 70 meter uit de as van de weg, de etmaalwaarde (L_{Aeq}) in 1999 52,7 dB(A) zal bedragen (exclusief de correctie ingevolge artikel 103 Wet Geluidhinder). De dagperiode is daarbij maatgevend.

Per 1 januari 1990 bedraagt de aftrek ex artikel 103 Wet Geluidhinder 3 dB (was 5 dB) met betrekking tot wegen, waarvoor de representatief te achten snelheid 70 km/uur of meer bedraagt (ministerieel besluit d.d. 26 februari 1989).

Dit betekent dat, uitgaande van de gehanteerde berekeningsgegevens, de bebouwingsgrens op 70 meter uit de as van de J.C. Kellerlaan dient te worden geprojecteerd, teneinde te voldoen aan de in artikel 4 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen genoemde norm van 50 dB(A) ten behoeve van o.a. ziekenhuizen.

B. Spoorweglawaai.

Voor de spoorlijn Zwolle-Hardenberg-Emmen (trajectnummer 120) geldt een zone met een breedte van 200 meter. In het Besluit geluidhinder spoorwegen van maart 1987 is vastgelegd dat bij een herziening van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied gelegen is binnen een zone, akoestisch onderzoek noodzakelijk is. De hoogst toelaatbare geluidbelasting voor ziekenhuizen bedraagt 55 dB(A). In 1988 heeft het bureau Goudappel en Coffeng een akoestisch onderzoek verricht met betrekking tot het gehele binnen de gemeente Hardenberg gelegen spoorwegtraject. Uit de rapportage d.d. 14 december 1988 blijkt dat ter plaatse van het N.S. Station te Hardenberg, de geluidbelasting op 55, respectievelijk 117 meter 61,3 respectievelijk 50 dB(A) bedraagt. De bij de onderhavige partiële herziening aangegeven bebouwingslijn (= rooilijn) ligt op circa 90 meter uit de spoorlijn; de nieuwbouw van het streekziekenhuis wordt gerealiseerd op circa 250 meter afstand. Interpolatie van deze gegevens levert op dat de geluidbelasting circa 53 dB(A) zal bedragen op 90 meter en dat derhalve de grenswaarde van 55 dB(A) noch op de bebouwingslijn, noch ter plaatse van de nieuwbouw wordt overschreden.

C. Industrielawaai.

In het kader van de zonering rond bestaande industrieterreinen dient nog een 50 dB(A)-contour te worden vastgesteld rond de industrieterreinen Nieuwe Haven en Bruchterweg. Uit een, in opdracht van de provincie Overijssel, uitgevoerde akoestische inventarisatie door het adviesbureau D.G.M.R. (concept-rapport d.d. 31 oktober 1989) blijkt, dat de vast te stellen 50 dB(A)-contour geheel ten zuiden van het plangebied zal worden gesitueerd.

2.4.2. Agrarische bedrijven.

Zoals hiervoor reeds aangegeven, bevinden zich aan de zuidzijde van het ziekenhuisterrein twee agrarische bedrijven. Beide bedrijven zijn in het bezit van een hinderwetvergunning ten behoeve van het houden van rundvee. Voor het bedrijf Jan Weitkampaan 4 gaat het om 60 melkkoeien en 40 stuks jongvee en voor het bedrijf Jan Weitkampaan 6 om 40 melkkoeien en 25 stuks jongvee. De brochure Veehouderij en Hinderwet geeft geen richtlijnen ten behoeve van melkveehouderijbedrijven. In eerdere besluiten is steeds rekening gehouden met een minimum afstand tot "gevoelige" gebouwen en woningen van 50 meter. De kortste afstanden tussen de melkveehouderijbedrijven en de geplande uitbreiding van het streekziekenhuis bedragen respectievelijk 120 meter en 180 meter.

2.4.3. Niet-agrarische bedrijven.

Aan de westkant van het ziekenhuisterrein (aan de Parallelweg) zijn drie hinderwetplichtige bedrijven gesitueerd, te weten twee transport- c.q. containerbedrijven en een schildersbedrijf. Beide transportbedrijven zijn sinds 1980 respectievelijk 1983 in het bezit van een hinderwetvergunning. Voor het schildersbedrijf dient nog een hinderwetvergunning te worden aangevraagd. De kortste afstand tussen de drie genoemde bedrijven en de geplande uitbreiding bedraagt circa 150 meter.

2.4.4. Overige aspecten.

Het ziekenhuis is een hinderwetplichtige inrichting. In verband met het feit dat de vigerende vergunning is verouderd (14 jaar oud) dient een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning te worden aangevraagd. Hiertoe worden thans voorbereidingen getroffen.

3. Planbeschrijving.

3.1. Algemeen.

Bij de opzet van het juridisch plan - zowel de plankaart als de bestemmingsplanvoorschriften - heeft als uitgangspunt gegolden het zodanig regelen van de bestemming van het gebied dat enerzijds voldoende duidelijkheid voor zowel de belanghebbenden, gemeente en beoordelende instanties en anderzijds de nodige (en gewenste) flexibiliteit wordt verschaft. Het geheel dient echter niet ten koste te gaan van de rechtszekerheid. Zoveel mogelijk is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan Baalderveld-Roeterskamp.

3.2. Beschrijving van de voorschriften.

Voor zover dit nodig wordt geacht, zijn in deze paragraaf een aantal bepalingen van dit bestemmingsplan nader toegelicht.

Begripsbepalingen.

In artikel 1 van de voorschriften zijn die begripsbepalingen opgenomen die of in het spraakgebruik niet geheel duidelijk of bij de toepassing van de voorschriften een nadere beschrijving behoeven.

Wijze van meten.

In artikel 2 wordt geregeld op welke wijze dient te worden gemeten bij het toepassen van de voorschriften van het plan.

Andere bouwwerken.

In artikel 3 is bepaald, dat slechts die andere bouwwerken mogen worden opgericht die een duidelijke relatie hebben met de betreffende bestemming.

Kwantitatieve voorschriften.

In artikel 4 wordt geregeld, dat de in de voorschriften gegeven kwantitatieve voorschriften van kracht zijn, tenzij op de bestemmingsplankaart een afwijkende regeling wordt gegeven.

Werking van de bebouwingsgrenzen.

In artikel 5 is vastgelegd, dat de in de voorschriften gegeven bebouwingsgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte delen.

Bijzondere doeleinden, categorie BD-d.

Deze bestemming, die is geregeld in artikel 6, is toegekend aan het terrein van het streekziekenhuis Coevorden/Hardenberg. Het bebouwingsoppervlak is zodanig op de kaart aangegeven dat zowel de huidige bebouwing als de geplande uitbreiding daar binnen vallen. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80, het maximale aantal bouwlagen zeven, terwijl de maximale hoogte van de gebouwen 25 meter bedraagt. Er zijn twee dienstwoningen toegestaan met een maximale nok- en goothoogte van respectievelijk 9 meter en 6,5 meter. Bij deze woningen mogen, per woning, maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van maximaal 50 m².

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de gebouwen in verband met een verantwoorde rangschikking onderling en in verband met de verkeerssituatie/het verkeer of de inmeting van het terrein. Teneinde eventuele niet-wenselijke ontwikkelingen binnen deze bestemming te vermijden, is een gebruik in strijd met de bestemming verboden.

Algemene vrijstelling.

De soepelheidsbepalingen zijn opgenomen in artikel 7. Algemene vrijstellingen zijn mogelijk voor:

- het overschrijden van de maximale en minimale afmetingen van de bebouwing voor ten hoogste 10%;

- de bouw van de gebruikelijke openbare nutsgebouwtjes;
 - de bouw van antennemasten.
- Voorts is de "toverformule" opgenomen overeenkomstig de heersende Kroonjurisprudentie.

Strafbare feiten.

Overtreding van de gebruiksbepaling, genoemd in artikel 6, is in artikel 8 uitdrukkelijk strafbaar gesteld ingevolge het bepaalde in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overgangsbepalingen.

De overgangsbepalingen in artikel 9 en 10 zijn geredigeerd in overeenstemming met de huidige inzichten en jurisprudentie hieromtrent.

4. Uitvoerbaarheid.

Het plangebied omvat particulier terrein. In de directe omgeving van het plangebied behoeven van gemeentewege in dit kader geen openbare voorzieningen te worden getroffen. Het onderhavige bestemmingsplan wordt ook overigens uitvoerbaar geacht.

5. Overleg.

In verband met de geringe wijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening achterwege gelaten.