

Intern stuk nr.

08/1288g

Opberging

Par.

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

Datum b&w: 28 oktober 2008	Embargo: nee	O.R.: nee	Actieve informatieplicht: ja/nee
----------------------------	--------------	-----------	----------------------------------

Onderwerp: voorstel tot het gewijzigd vaststellen door de gemeenteraad van het bestemmingsplan "Slagharen, woongebied Moeshoek".

**Advies:**

U wordt geadviseerd om de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan "Slagharen, woongebied Moeshoek" gewijzigd vast te stellen.

**Nota:** de in het voorstel en besluit ~~vetgedrukte~~ tekst is nog niet definitief. In de vergadering van 11 november a.s. wordt u een definitief tekstvoorstel gedaan. Met de raadsgriffier is de afspraak gemaakt, dat een (eventuele) tekstwijziging in week 46 (na 11 november) aan de raadsleden bekend wordt gemaakt t.b.v. de oriënterende ronde van 18 november a.s..

Afdeling:	Naam opsteller:	Tel.nr. opsteller:	Naam portefeuillehouder	Paraaf afdelingshoofd / directie	Paraaf portefeuillehouder
RE				<i>G. v. d. H.</i>	<i>A. J.</i>

	Burgemeester	Wethouder	Wethouder	Wethouder	Secretaris
Akkoord	<i>[Handwritten]</i>	<i>[Handwritten]</i>	<i>[Handwritten]</i>	<i>[Handwritten]</i>	<i>[Handwritten]</i>
Bespreken	<i>[Handwritten]</i>	<i>[Handwritten]</i>	<i>[Handwritten]</i>	<i>[Handwritten]</i>	<i>[Handwritten]</i>

( in te vullen door de secretaris )

**Besluit d.d.**



No.: 2008/LZAN/138510  
Afdelingshoofd:

Raad: 2 december 2008

Onderwerp:  
Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het  
bestemmingsplan "Slagharen, woongebied Moeshoek".

Stuknr.: 2008/12889

Hardenberg, 28 oktober 2008

**Wat willen we bereiken, over welke ambitie(s) uit het meerjarenprogramma gaat het?**

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Slagharen, woongebied Moeshoek".

**Waarom willen we dat bereiken?**

Om de bouw van woningen in het woongebied Moeshoek te Slagharen mogelijk te maken.

**Wat gaan we hiervoor doen?**

Een woongebied aanleggen op het terrein van de voormalige "Bonte Wever" en het bestemmingsplan Slagharen, woongebied Moeshoek (gewijzigd) vaststellen.

**Wie hebben we daarbij nodig en wat is de taakverdeling?**

Het betreft een gemeentelijk woningbouwproject.

**Wat mag het kosten en wat is de dekking?**

Er is een sluitende grondexploitatie.

**Advies:**

***algemeen***

Het oorspronkelijke gelijknamige bestemmingsplan is door uw raad vastgesteld op 12 december 2006. Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben daaraan echter op 4 juni 2007 om formele redenen goedkeuring onthouden. De bestemmingsplanprocedure wordt nu opnieuw doorlopen. De op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening is van toepassing. Dit houdt in dat het bestemmingsplan na vaststelling door uw raad niet meer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden gezonden.

Het onderhavige plangebied ligt ten noordwesten van de kern Slagharen en omvat het voormalige terrein van De Bonte Wever.

***inspraak en overleg***

Het plan is aan diverse instanties en instellingen voorgelegd voor commentaar. Voor zover er sprake was van relevante opmerkingen, is het plan aangepast. Een samenvatting treft u aan in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

***ontwerp-plan***

Vanaf 14 augustus 2008 heeft het ontwerpplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

#### **Ambtshalve wijzigingen**

Het plan moet vanwege formele- en praktische redenen op een aantal onderdelen worden gewijzigd, dan wel aangevuld. De wijziging van artikel 3, lid 4b heeft te maken met de wenselijkheid om de flexibiliteit binnen het bestemmingsplan te vergroten met betrekking tot de toepasbaarheid van meerdere woningtypen en ter bevordering van de verkoopbaarheid.

De wijzigingen c.q. aanvullingen zijn:

1. de aanduiding "artikel 30 WRO" op de kaft van het boekwerkje, op pagina 1, op pagina 3 (toelichting), op pagina 51 (Inspraak), op pagina 3 bij artikel 1a en op pagina 19 bij artikel 11 van de voorschriften wordt verwijderd;
2. de aanduiding "goedkeuringsbesluit" in de tabel op pagina 1 wordt verwijderd;
3. de voorschriften worden als volgt gewijzigd, dan wel aangevuld:
  - a. artikel 3, lid 3 wordt als volgt aangevuld en gelezen: *"Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent het stellen van een nadere eis naar voren te brengen. De betreffende stukken zullen daartoe gedurende een periode van twee weken ter inzage worden gelegd"*.
  - b. artikel 3, lid 4:
    - o de tekst bij het derde aandachtstreepje wordt aangevuld met de woorden *"en parkeermogelijkheden"*.
    - o het woord "vrijstelling" wordt vervangen door het woord "ontheffing";
    - o lid 4b wordt gewijzigd en als volgt gelezen: *"b. lid 2, sub a onder 4, en toestaan dat er andere woningtypen worden gebouwd, mits dit vanuit de situatie op de woningmarkt en het gemeentelijke woonbeleid toelaatbaar wordt geacht"*.
    - o het 4<sup>c</sup> lid wordt tevens aangevuld met de tekst: *"Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent een voornemen tot het verlenen van een ontheffing naar voren te brengen. De betreffende stukken zullen daartoe na publicatie gedurende een periode van twee weken ter inzage worden gelegd. Op de toepassing van de ontheffing als bedoeld in lid 4b is artikel 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing"*
  - c. artikel 10, lid A, sub 3 wordt gewijzigd en als volgt gelezen: *"Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan"*.
  - d. artikel 7 wordt artikel 9 en omgekeerd.

Tenslotte berichten wij u dat er geen noodzaak is om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Er is een sluitende grondexploitatie.

#### **voorstel**

Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Slagharen, woongebied Moeshoek" gewijzigd vast te stellen, één en ander zoals hierboven onder "ambtshalve wijzigingen" is aangegeven. Daarnaast stellen wij u voor om te besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit omdat de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd via de grondexploitatie.

**Bijlagen:**



**Hardenberg**

**-ontwerp-bestemmingsplan.**

**Burgemeester en Wethouders van de gemeente HARDENBERG,**

**burgemeester,**

**secretaris,**

Onderwerp Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Slagharen, woongebied Moeshoek".

Stuk nr. 2008/12889

De raad van de gemeente Hardenberg;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Slagharen, woongebied Moeshoek" vanaf 14 augustus 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

dat geen zienswijzen zijn ontvangen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 oktober 2008, nr. 2008/LZAN/138510;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e en 6.12, lid 1 en 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

**Besluit:**

met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders:

1. het bestemmingsplan "Slagharen, woongebied Moeshoek" gewijzigd vast te stellen als volgt:
2. de aanduiding "artikel 30 WRO" op de kaft van het boekwerkje, op pagina 1, op pagina 3 (toelichting), op pagina 51 (Inspraak), op pagina 3 bij artikel 1a en op pagina 19 bij artikel 11 van de voorschriften wordt verwijderd;
3. de aanduiding "goedkeuringsbesluit" in de tabel op pagina 1 wordt verwijderd;
4. de voorschriften worden als volgt gewijzigd, dan wel aangevuld:
  - a. artikel 3, lid 3 wordt als volgt aangevuld en gelezen: *"Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent het stellen van een nadere eis naar voren te brengen. De betreffende stukken zullen daartoe gedurende een periode van twee weken ter inzage worden gelegd"*.
  - b. artikel 3, lid 4:
    - o de tekst bij het derde aandachtstreepje wordt aangevuld met de woorden *"en parkeermogelijkheden"*.
    - o het woord *"vrijstelling"* wordt vervangen door het woord *"onthefing"*;
    - o lid 4b wordt gewijzigd en als volgt gelezen: *"b. lid 2, sub a onder 4, en toestaan dat er andere woningtypen worden gebouwd, mits dit vanuit de situatie op de woningmarkt en het gemeentelijke woonbeleid toelaatbaar wordt geacht"*.
    - o het 4<sup>e</sup> lid wordt tevens aangevuld met de tekst: *"Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent een voornemen tot het verlenen van een onthefing naar voren te brengen. De betreffende stukken zullen daartoe na publicatie gedurende een periode van twee weken ter inzage worden gelegd. Op de toepassing van de onthefing als bedoeld in lid 4b is artikel 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing"*
  - c. artikel 10, lid A, sub 3 wordt gewijzigd en als volgt gelezen: *"Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd*



**Hardenberg**

met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan".

d. artikel 7 wordt artikel 9 en omgekeerd.

en voorts overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten, toelichting en voorschriften en overeenkomstig de verbeelding in elektronische vorm, zoals vervat in het pdf-bestand "Bestemmingsplan Slagharen-woongebied Moeshoek".

5. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 2 december 2008.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,



## Bestemmingsplan Slagharen woongebied Moeshoek

Inhoud:

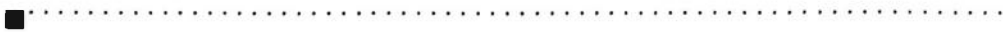
Toelichting en bijlagen  
Voorschriften

Plankaart nr. 115.00.06.40.00.C01

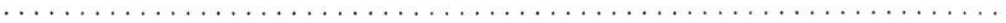
Stedenbouwkundige schets nr. 115.00.06.40.00.B01

	DATUM	NUMMER
ONTWERP TER VISIE:		
VASTSTELLINGSBESLUIT:	2 DEC. 2008	
UITSPRAAK RAAD VAN STATE:		
ONHERROEPELIJK:	19 FEB. 2009	

Hardenberg/Assen  
Projectnummer 115.00.06.40.00  
22 december 2008



## Toelichting



115.00.06.40.00.toe



---

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>5</b>
	2.1 Ligging en bereikbaarheid	5
	2.2 Ruimtelijke structuur	5
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>9</b>
	3.1 Provinciaal beleid	9
	3.2 Gemeentelijk beleid	9
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>15</b>
	4.1 Algemeen	15
	4.2 Bebouwing	15
	4.3 Ontsluiting	16
	4.4 Groen	17
	4.5 Water	17
	4.6 Beeldkwaliteit	17
<b>5</b>	<b>Milieu</b>	<b>23</b>
	5.1 Verkeerslawaaï	23
	5.2 Bedrijvigheid	23
	5.3 Bodemonderzoek	24
	5.4 Archeologisch onderzoek	24
	5.5 Ecologisch onderzoek	24
	5.6 Waterparagraaf	25
	5.7 Externe veiligheid	27
	5.8 Luchtkwaliteit	30
<b>6</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>35</b>
	6.1 Algemeen	35
	6.2 Planvorm	35
	6.3 Bestemmingen	35
	6.4 Afstemming op andere wetten en verordeningen	35
	6.5 Handhaving	37
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>Vooroverleg artikel 10 Bro</b>	<b>43</b>
<b>9</b>	<b>Inspraak</b>	<b>51</b>

### Bijlagen

## 1

## Inleiding

### Aanleiding

Op 24 april 2003 is het Structuurplan Slagharen-West vastgesteld. In dit plan is aangegeven op welke wijze Slagharen wordt uitgebreid. Het gaat om de ontwikkeling van een nieuw woon- en werkgebied aan de noordwestkant van de kern. Een belangrijk structurerend element hierbij is de aanleg van een rondweg tussen de Coëvorderweg (N377) en Herenstraat (N852). Het Bonte Weverterrein is, na het vrijkomen van deze locatie door de brand, als eerste fase in de ontwikkeling van het nieuwe woongebied aangewezen.

Op 4 juni 2007 is door Gedeputeerde Staten op formele gronden goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan Slagharen woongebied Moeshoek, dat op 12 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld. De bestemmingsplanprocedure wordt opnieuw doorlopen aan de hand van voorliggend plan.



*Het voormalig Bonte Weverterrein*

### Integrale ontwikkeling

Middels genoemd structuurplan wordt gekozen voor een integrale ontwikkeling. Het gebied ten zuiden van de Moeshoekweg wordt ingericht als terrein voor lichte bedrijvigheid, het gebied ten noorden van deze weg als woongebied. In de uitwerking van het structuurplan in het stedenbouwkundig ontwerp is veel aandacht besteed aan de samenhang tussen en binnen de nieuwe gebieden. Ook de relatie met het bestaande kerngebied en de landschappelijke inpassing van het geheel, hebben in het ontwerp een belangrijke plaats gekregen. Vanuit deze integrale benadering zijn voor het woon- en werkgebied Moeshoek en de rondweg afzonderlijke schets- en

	<p>bestemmingsplannen opgesteld. Voorliggend plan vormt het juridisch planologische kader voor het nieuwe woongebied.</p>
Plangebied	<p>Het plangebied wordt omsloten door de Moeshoekweg aan de zuidkant, de geplande rondweg aan de westkant, de bestaande woonbebouwing aan de oostkant en de Witmanweg/Prinses Margrietlaan aan de noordkant. Het gebied valt nu onder het bestemmingsplan "Slagharen" uit 1970 en deels onder het bestemmingsplan buitengebied.</p>
Juridische vorm	<p>De gemeente werkt tussen 2002 en 2007 aan de actualisering van haar bestemmingsplannen voor het bebouwde gebied. Om de plannen inhoudelijk op elkaar te laten aansluiten, is een zekere mate van standaardisatie nodig. Dit is vormgegeven in het rapport "Een gemeentelijke standaard" (gemeente Hardenberg, 2002). De standaard geldt als handleiding voor het opstellen van alle nieuwe bestemmingsplannen.</p> <p>Dit bestemmingsplan is dan ook opgesteld conform deze standaard (globaal eindplan). Indien het plan daar aanleiding toe geeft, is afgeweken van de standaard en gekozen voor een gedetailleerdere uitwerking.</p>
Opzet toelichting	<p>In het volgende hoofdstuk is een korte schets gegeven van de kern Slagharen en het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 (de planbeschrijving) wordt ingegaan op de toekomstige inrichting van het plangebied. Aansluitend komen in hoofdstuk 5 de externe effecten aan bod, zoals de gevolgen voor milieu, flora en fauna, archeologie en water. In het daaropvolgende hoofdstuk komt de juridische vormgeving aan de orde. De hoofdstukken 7 en 8 gaan in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van het overleg (ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening). In het laatste hoofdstuk is ingegaan op de inspraak.</p>

## 2

## Bestaande situatie

Dit hoofdstuk gaat in op de ligging/bereikbaarheid en de ruimtelijke structuur van de kern Slagharen en het plangebied. Ook de cultuurhistorische ontwikkeling van beide gebieden komt daarbij aan bod.

### 2.1 Ligging en bereikbaarheid

#### Slagharen

De kern Slagharen ligt in het noordelijk deel van de gemeente Hardenberg. Ten zuiden van Slagharen ligt de kern Hardenberg, ten noorden Hoogeveen. Langs Slagharen loopt een doorgaande verbinding tussen Coevorden en Dedemsvaart/Nieuwleusen (N377 ofwel Coevorderweg). Aan de oostkant geeft deze weg verbinding met Duitsland, aan de westkant sluit deze weg aan op de snelweg A28 (Groningen-Zwolle-Amersfoort). Op dit moment vormt de Herenstraat een onderdeel van de verbinding tussen Hardenberg en Hoogeveen; deze status wordt teruggebracht. In het vervolg krijgt deze verbinding een ondergeschikte rol als erftoegangsweg. De doorgaande verkeersroute Hardenberg – Hoogeveen is nu gericht op de verbinding Dedemsvaart – Balkbrug – Hoogeveen (N377, N48).

#### Plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de westelijke dorpsrand van Slagharen. Op dit moment wordt het terrein ontsloten via de Moeshoekweg en de Witmanweg. In de toekomst zal deze functie voornamelijk worden overgenomen door de nieuwe rondweg.

### 2.2 Ruimtelijke structuur

#### Historisch-ruimtelijke structuur

De eerste ontginningen rondom Slagharen vonden plaats op de hoger gelegen delen, langs de 10 m hoogtelijn. Op de historische kaart uit 1850 (zie afbeelding 2.1) is te zien dat er een kring van verspreide bebouwing in het landschap aanwezig is. De paden naar deze bebouwing volgen vaak het grillige hoogteverloop. De kavels die in cultuur zijn gebracht hebben dezelfde opstrek. De historische kaart uit 1900 (zie afbeelding 2.2) laat zien dat de paden op het hogere deel verder uitgebreid zijn, met onder andere de huidige Witmanweg en de Moeshoekweg. Verder wordt duidelijk dat oostelijk van de huidige boerderij aan de Witmanweg 26, oorspronkelijk nog twee boerderijen hebben gestaan.

De verdere ontwikkeling van Slagharen is typisch veenkoloniaal; de totstandkoming van een dorp op de kruising van een hoofdvaart (Lutterhoofdwijk) en een hoofdweg (Coevorderweg). Aan de noordwestkant van de kern is een opstrekend veenkoloniaal



**Afbeelding 2.1 Ruimtelijke structuur 1850**



**Afbeelding 2.2 Ruimtelijke structuur 1900**

verkevelingspatroon ontstaan. Dit patroon kenmerkt zich door een orthogonaal raster met lange straten, die parallel aan de Herenstraat lopen, en korte straten, die loodrecht op de Herenstraat staan. De oude wegen, zoals de Moeshoekweg en de Witmanweg zijn opgenomen in deze ruimtelijke structuur.

**Huidige ruimtelijke structuur**

Het plangebied is inmiddels bouwrijp gemaakt. Op basis van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 zijn de eerste woningen ook al gerealiseerd. Een trafogebouwje en een burgerwoning zijn gehandhaafd en ingepast.



*Monumentale eiken*

**Groen**

Op het meest noordelijke agrarische perceel langs de Witmanweg staat een aantal monumentale eiken. Deze staan langs de perceelsgrens en midden op de kavel. Het perceel met bomen maakt deel uit van een waardevol en oud cultuurlandschap waarin voorheen ook een boerderij heeft gestaan (zie vorenstaande). De bestaande wegen en paden langs het terrein worden voor het grootste gedeelte begeleid door laanbeplanting. In het aangrenzende plantsoentje langs de Prinses Margrietlaan is eveneens een bomenrij aanwezig. Deze is bedoeld als afscherming naar de (voormalige) Bonte Wever. Deze beplanting, maar ook het overige groen in het plangebied blijft zoveel als mogelijk gehandhaafd (zie ook paragraaf 4.4).

**Water**

De waterafvoer in het te ontwikkelen gebied wordt in de huidige situatie geregeld door een aantal perceelsslotten. Door de hogere ligging van het noordelijke plandeel stroomt het water geleidelijk af in



zuidwestelijke richting. Een belangrijk deel van de afvoer vindt plaats via Lutterhoofdwijk. Op de gevolgen van de woningbouw voor de waterhuishouding is in hoofdstuk 5 ingegaan.

Dit hoofdstuk gaat in op het relevante provinciale en gemeentelijke beleid.

### **3.1 Provinciaal beleid**

Het provinciale beleid voor de leefomgeving is verwoord in het Streekplan Overijssel 2000+ (vastgesteld 13 december 2000). Het bieden van ontwikkelingsruimte voor economische groei en het behouden/versterken van de "kroonjuwelen" (kwaliteiten op het gebied van landschap/cultuurhistorie), spelen daarbij een essentiële rol. Rode draad vormt de bundeling en juiste lokalisering van functies.

Slagharen is in het streekplan aangeduid als kleine kern. Kleine kernen hebben uitsluitend een lokale huisvestingsfunctie. Via een zorgvuldig beleid zal in eerste instantie de bestaande woningvoorraad dienen te worden benut. De uitbreidingsmogelijkheden zijn in eerste instantie bedoeld voor specifieke doelgroepen, namelijk starters, ouderen en mensen die door hun werk zijn aangewezen op een woning in de kern.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de omgeving, zoals natuur, landschap, water en milieu. Belangrijk is hierbij dat uitbreiding van dorpen en steden op compacte wijze plaatsvindt. Verder speelt duurzaam ruimtegebruik een belangrijke rol. Uitbreiding van stedelijk gebied is pas aan de orde als is aangetoond dat er binnen het bestaande stedelijk gebied geen bouwmogelijkheden aanwezig zijn. Bij de keuze van locaties en de inrichting van woon- en werkgebieden geldt water als een ordenend principe. Dit betekent dat er voorafgaand aan de planvorming rekening wordt gehouden met het watersysteem. Uitgangspunt is dat door de ingreep de bestaande waterhuishouding (kwantitatief/kwalitatief) niet wordt aangetast.

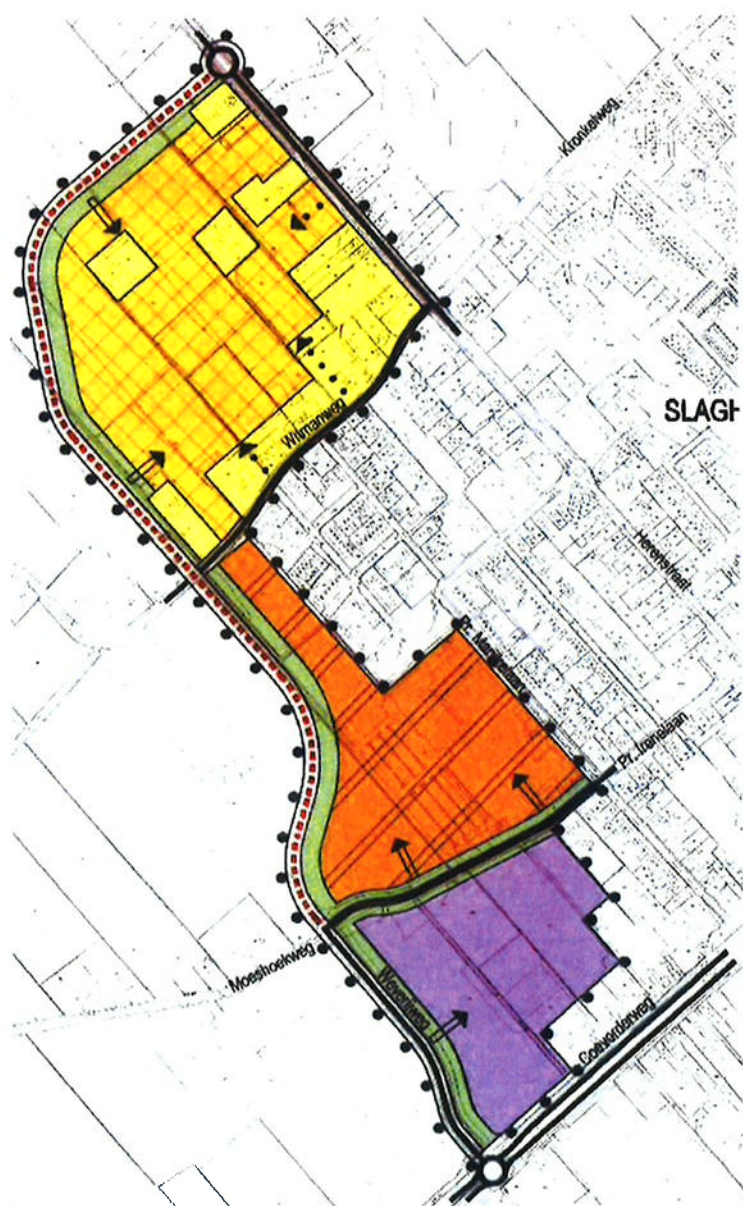
### **3.2 Gemeentelijk beleid**

Richtinggevend voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Slagharen is het genoemde Structuurplan Slagharen-West. Aanleiding voor dit rapport was de wens om te komen tot een rondweg en het vrijkomen van het Bonte Weverterrein. Een heroverweging van de toekomstige uitbreidingsrichting was daarmee op zijn plaats. Uiteindelijk is gekozen voor een noordwestelijke uitbreiding van de



kern in plaats van een verdere oostelijke uitbreiding in het plan "Over de Boksloot".

De onderstaande figuur laat zien op welke wijze Slagharen wordt uitgebreid. Het geel- en oranjegekleurde gebied vormen de nieuwe woongebieden. Het oranje gebied komt grotendeels overeen met het plangebied en zal als eerste worden ontwikkeld. Het toekomstige bedrijventerrein is in paars aangegeven.



Structuurplan Slagharen-West

In het besluit van 24 april 2003 tot vaststelling van het structuurplan heeft de gemeenteraad bepaald dat moest worden onderzocht of de terreinen van de voormalige Bonte Wever bij voorrang in aanmerking zouden kunnen komen voor woningbouw. De achtergrond van deze opdracht is de volgende.

Op het moment dat het ontwerpstructuurplan ter visie werd gelegd, 19 december 2002 tot en met 16 januari 2003, was het complex van de Bonte Wever afgebrand. De gemeente had in dit gebied geen enkele grondpositie. Wel werden de betreffende gronden op structuurplanniveau geschikt bevonden voor woningbouw en dit is ook vertaald in het structuurplan.

De gemeente had wél een bepaalde grondpositie in het gebied ten noorden van de Witmanweg verworven en het lag dan ook voor de hand om dáár te starten met woningbouw. Dit gebied is daarom in het ontwerpstructuurplan aangewezen als "eerste fase woningbouw". De gekozen fasering hield mede verband met de financieringsmogelijkheden van de aanleg van de rondweg. Het gebied van de voormalige Bonte Wever werd in het ontwerpplan aangewezen als "tweede fase".

Kort voor het moment echter dat het structuurplan moest worden vastgesteld, bleek dat de gemeente grondpositie zou kunnen verkrijgen, in de zin van aankoop van het complex van de voormalige Bonte Wever. Deze aankoop heeft uiteindelijk zijn beslag gekregen op 29 december 2003. Bij de vaststelling van het structuurplan heeft de gemeenteraad de wetenschap van de mogelijke grondverwerving mede in de overwegingen betrokken en aldus bepaald dat de mogelijkheden voor een vervroegde invulling van het als tweede fase aangeduide gebied moesten worden onderzocht.

De keuze die in het onderhavige bestemmingsplan is gemaakt voor een omkering van de fasering voor woningbouw in het structuurplan, is geheel in lijn met het besluit van de gemeenteraad van 24 april 2003. Een expliciete wijziging van het structuurplan is niet noodzakelijk.

#### Woonplan

In het Woonplan 2003-2007 (vastgesteld d.d. 27 mei 2004) heeft de gemeente haar woonvisie voor de korte en middellange termijn aangegeven. Aan dit woonplan ligt een woningmarktonderzoek ten grondslag. Uit dit onderzoek blijkt dat de vraag naar woningen in de periode 2003 tot en met 2007 maar liefst 56% groter is dan het aanbod. Het woningtekort bedraagt 2.134 woningen. De grootste fricties doen zich voor bij de seniorenwoningen (zowel grondgebonden als etages), vrijstaande woningen en etagewoningen. Het tekort in de huursector is groter dan in de koopsector. Bij koopwoningen is vooral vraag naar de prijsklasse: boven de € 400.000, tussen de € 225.000 en € 300.000 en onder de € 175.000.

In respectievelijk Marslanden, Slagharen en Gramsbergen is de vraagdruk relatief het hoogst.

Op basis van een SWOT-analyse en het woningmarktonderzoek zijn enkele uitgangspunten voor de toekomst opgesteld. Deze uitgangspunten worden samengevat in de woonmissie:

*De gemeente Hardenberg wil een landelijke, groene gemeente blijven, waar het goed en veilig wonen is. Zij biedt allereerst aan de eigen inwoners voldoende woonmogelijkheden, waarbij de aandacht vooral uitgaat naar jongeren, ouderen en mensen met een laag inkomen. Maar daarnaast biedt de kern Hardenberg voldoende woningen voor mensen die in de regio werken, maar elders geen geschikte woning kunnen bemachtigen. Doordat voldoende woningbouw wordt gerealiseerd, groeit het inwoneraantal van de gemeente en krijgt de kern Hardenberg een voorzieningsniveau dat past bij een kleine stad. Dedemsvaart heeft bij deze woningbouw een aanvullende functie.*

In het woonbeleid van Hardenberg worden drie groepen onderscheiden die extra aandacht verdienen: senioren, starters en de minder draagkrachtigen. Dit zijn de drie "prioritaire" doelgroepen van het gemeentelijk woonbeleid, naast de algemene doelgroepen (zoals gehandicapten). De overige groepen op de woningmarkt (de doorstromers en de vestigers) worden voldoende door de marktpartijen bediend.

Het woonplan noemt de volgende vijf doelen voor het gemeentelijk woonbeleid.

1. Om de leefbaarheid op peil te houden, streeft de gemeente naar een gedifferentieerde leeftijdsopbouw van de bevolking. Vanwege dit streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw wil de gemeente jonge starters meer mogelijkheden bieden om een woning te vinden.
2. Het gemeentelijk woonbeleid is er op gericht bij woningaanpassing en nieuwbouw zo goed mogelijk in te spelen op de sterk toegenomen diversiteit van de kwalitatieve woningvraag van alle woningzoekenden.
3. Specifieke doelgroepen als ouderen en gehandicapten hebben veelal behoefte aan specifiek voor hen geschikte woningen. Extra aandacht dient uit te gaan naar het realiseren van voor hen geschikt woningaanbod om op deze behoefte te kunnen inspelen.
4. De gemeente streeft naar voldoende mogelijkheden voor de lagere inkomensgroep voor het verkrijgen van een woning.
5. Het woningbouwprogramma in Hardenberg moet bijdragen aan het bereiken van de beleidsdoelen 1 t/m 4. Bij de inrichting van de locaties zijn gedifferentieerde bevolkingsopbouw, kwaliteit

van de leefomgeving en respect voor cultuurhistorische waarden de kernbegrippen

Tot nu toe verdeelt het gemeentebestuur woningbouwcontingenten over de kernen op basis van het inwonertal per kern. De gemeente wil dit wijzigen in een verdeling die recht doet aan het woningmarktonderzoek en anderzijds past binnen de bestuurlijke prioriteiten (bijvoorbeeld ten behoeve van het in stand houden van voorzieningen).

Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat de kern Slagharen tussen 2003 tot en met 2007 een woningbehoefte kent van ruim 200 woningen. Op dit moment (april 2003) bestaat het woningaanbod uit 40 woningen. Dit houdt in dat er een tekort is van circa 160 woningen in Slagharen.

#### Woonplan 2008-2012

De gemeenteraad heeft op 8 januari 2008 het Woonplan 2008-2012 vastgesteld. Dit plan is ten opzichte van zijn voorganger, het Woonplan 2003-2007, niet gewijzigd wat betreft de onderdelen doelgroepen en programmering. Wel is een belangrijk thema toegevoegd, namelijk "duurzaamheid".

Wat betreft de doelgroepen zal in de planperiode meer aandacht worden besteed aan het bouwen voor starters. Ten aanzien van de jaarlijks te bouwen woningen in kernen met een omvang als Slagharen blijft het uitgangspunt circa 15 woningen per jaar.

Voorliggend plan voorziet in de bouw van circa 160 woningen.

#### Welstandsnota

Op grond van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Gemeentelijke Commissie voor Welstand en Monumenten dient vervolgens de bouwplannen aan deze, door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare, uitgangspunten te toetsen. De gemeente Hardenberg heeft de welstandsnota "Hardenberg, voor altijd mooi" opgesteld. De welstandsnota is op 16 september 2002 vastgesteld door de Raad en is op 1 oktober 2002 in werking getreden.

In de welstandsnota zijn voor de kleinere kernen, waaronder Slagharen, enkele algemene beleidslijnen uitgeschreven. In de eerste plaats is dat het behouden, herstellen en versterken van de lineaire hoofdstructuur. Verder is het van belang om daar waar gedempte kanalen niet weer kunnen worden opengemaakt, de belevingswaarde van de bebouwingslinten te vergroten door middel van profilering en inrichting. Hiermee is in de planopzet rekening gehouden. Wat betreft de juridische afstemming tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota, wordt verwezen naar het hoofdstuk Juridische omgeving.

Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid van de gemeente voor de periode 2007 – 2010 is vastgelegd in de visie "Hardenberg: bewust veilig" (3 april 2007). In deze visie is uiteengezet op welke wijze met externe veiligheid moet worden omgegaan in ruimtelijke plannen en milieuvergunningen. Daarbij is onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Dat wordt bewust gedaan om leven, wonen en recreëren zo veilig mogelijk te maken. Ook gaat het erom om het bedrijfsleven op een verantwoorde wijze die ruimte te geven, die ze nodig heeft om te kunnen bestaan. In het kort komt het er op neer, dat in of in de directe nabijheid van woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de risicocontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. In het kader van de rampenbestrijding ligt er voor de brandweer een taak voor wat betreft de voorbereiding op en de bestrijding van het restrisico, dat overblijft na het treffen van de aanvaarde veiligheidsmaatregelen. Aspecten als zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid spelen hierbij een rol. Bij externe veiligheid wordt ook onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. Dit in verband met verworven rechten en aanwezige bestaande technieken. Onder bestaande situaties worden de huidige, feitelijke situaties verstaan, maar ook de in de bestemmingsplannen geprojecteerde situaties, bij het in werking treden van het hiervoor omschreven EV-beleid. Naast de rijkswetgeving en provinciale wetgeving op het gebied van Externe Veiligheid is bovenstaand beleid richtinggevend voor de ruimtelijke plannen binnen de gemeente Hardenberg. Het onderhavige plan is aan dit beleid getoetst en akkoord bevonden. Zie hiervoor paragraaf 5.7.

Overig beleid

Door middel van een integrale werkwijze worden de diverse gemeentelijke disciplines bij het opstellen van bestemmingsplannen betrokken. Dit resulteert in een plan dat is getoetst vanuit verschillende invalshoeken en aan een groot aantal sectorale beleidsuitgangspunten.

## Planbeschrijving

### 4.1 Algemeen

Het woongebied Moeshoek zal een vanzelfsprekend onderdeel van Slagharen gaan vormen. Om dit te bereiken is het stedenbouwkundig ontwerp grotendeels gebaseerd op het agrarisch verkavelingspatroon. De elementen groen en water die thans een belangrijke plek in het gebied innemen (zie hoofdstuk 2), zijn daarbij zoveel mogelijk ingepast. Daarnaast is ook aansluiting gezocht bij de opzet van de aangrenzende woonbuurt.

Het bestaande plantsoen wordt in het ontwerp doorgetrokken tot de rondweg zodat er een ruimtelijke relatie met het buitengebied blijft.

Het stedenbouwkundig ontwerp is aan het eind van dit hoofdstuk weergegeven. Tevens zijn van de groen- en waterstructuur en het verkeerspatroon detailkaartjes opgenomen.

### 4.2 Bebouwing

De stedenbouwkundige hoofdopzet sluit zoals gezegd aan bij het naastliggende woongebied. De bebouwing wordt gerealiseerd aan een rechthoekig stratenpatroon dat overeenkomt met de huidige opstrekende verkavelingsrichting. Een secundaire groenzone die haaks staat op de verkavelingsrichting, doorbreekt het patroon zodat er sprake is van twee woningclusters in een stratenblok. De primaire groenzone aan de noordzijde van het plan wordt begeleid door geschakelde bebouwing die een sterke wand vormt. Langs de Moeshoekweg zijn vrijstaande woningen met een veranding in voorgevelrooilijnen gepland. In het beeld van de oude weg past een vrijstaande bebouwing. Doordat de bebouwingsrichting evenwijdig is met de veenkoloniale opstrek wordt de kromming van de Moeshoekweg geaccentueerd.

Het programma van de te bouwen woningen is gevarieerd.

Vrijstaande, half vrijstaande en geschakelde woningen vormen naast enkele rijenwoningen het bebouwingsbeeld van het grootste deel van het woongebied Moeshoek.

Het meest westelijke deel van het plan is enigszins afwijkend van opzet. In dit deel worden voor het overgrote deel vrijstaande woningen gerealiseerd. Tien waterwoningen in de vorm van halfvrijstaande woningen vormen de uitzondering. Ten noorden van het speelpark wordt een wooncomplex gerealiseerd in een U-vorm, zodat een goede afsluiting van het stedenbouwkundig patroon van de bestaande woonbuurt ontstaat.

Laatstgenoemde wooncomplex is gelegen op een prominente plaats. Om de hoek met de primaire groenzone te accentueren, wordt voor dat deel van het complex een hogere gootlijn gehanteerd. Het uiterlijk van het complex zal niet te stedelijk mogen overkomen.

In totaal biedt het bestemmingsplan plaats aan circa 160 woningen. Globaal genomen kan de volgende verdeling worden aangehouden:

	Type woning	Aantal woningen (circa)
Huur:	Goedkope rijenbouw	27
	Duurdere appartementen	24
		Totaal 51
Koop:	Twee-onder-één-kapwoning	60
	Geschakelde woning	20
	Vrijstaande woning	29
	Appartementen	3
		Totaal 112
<b>Totaal</b>		<b>163</b>

Eerste fase starten bij Prinses Marijkelaan

Type woning	Aantal woningen (circa)
Goedkope rijenbouw	20
Twee-onder-één-kapwoningen	30
Vrijstaand	9
<b>Totaal</b>	<b>59</b>

### 4.3 Ontsluiting

Parallel aan de Prinses Marijkelaan worden vier nieuwe woonstraten aangesloten op de Moeshoekweg. De derde straat (vanaf de Prinses Marijkelaan gezien) heeft in tegenstelling tot de andere straten een zeer ruim profiel dat wordt ondersteund door een watergang. Dit vormt een zichtlijn vanaf de rondweg het woongebied in. De Prinses Marijkelaan zal opnieuw worden ingericht vanwege de aanleg van extra parkeerplaatsen en komt iets verder van de bestaande woningen te liggen. Voor de ontsluiting van het wooncomplex zal een aansluiting op de Prinses Margrietlaan worden gemaakt. Tenslotte vormt de parallel aan de rondweg gelegen straat de meest westelijke woningontsluiting. De 'Rondweg Slagharen' is op 16 juni 2007 in gebruik genomen.

In het gehele plan is sprake van een goed netwerk van voetpaden in de woonstraten. Bijzondere voetpaden zijn gelegen in de centraal gelegen secundaire groenzone, haaks op het stratenpatroon en in de primaire groenzone. In het bestaande deel van deze zone zal de padenstructuur enigszins worden aangepast. Op een bestaand pad dat thans agrarisch wordt gebruikt, zal een fietsverbinding met de Witmanweg worden gerealiseerd.

Op de verderop in dit hoofdstuk opgenomen kaart verkeersstructuur worden de van belang zijnde wegen nog eens weergegeven.

In de hiërarchie van wegen vormt de rondweg de primaire ontsluiting (1). De Moeshoekweg heeft een secundaire functie (2) die het verkeer naar de rondweg leidt. De woonstraten (3) vormen de erfontsluitingen. De verkeersstructuur van het woongebied is zodanig opgebouwd dat de bestaande woonstraten in de aangelegen woonwijk niet worden belast met extra verkeer. Er is geen directe verbinding voor autoverkeer tussen de bestaande en de nieuwe woonstraten waardoor sluipverkeer door de woonstraten van en naar de rondweg wordt voorkomen.

#### **4.4 Groen**

Zoals al blijkt uit het voorgaande wordt de groenstructuur van het plan bepaald door de aanwezigheid van de primaire groenzone in het noordelijke deel en door de centraal gelegen secundaire groenzone. Aan het slot van dit hoofdstuk is een schets opgenomen van de mogelijke inrichting van deze secundaire groenzone.

In de straatprofielen is ruimte voor laanbeplanting die de verkavelingsrichting van het plan versterkt. Het bestaande groen in het plangebied wordt waar mogelijk behouden. De bomenrij aan de oostzijde van de straat wordt ingepast. Het bestaande groen in het speelpark blijft grotendeels behouden.

Ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan moeten her en der bomen worden gekapt en worden nieuwe bomen geplant. Aan het bestemmingsplan zijn, ter informatie en gelet op het gestelde in de APV (zie paragraaf 6.4), een bomenkap- en een bomenplan als losse bijlage toegevoegd.

#### **4.5 Water**

De waterstructuur wordt bepaald door de watergang langs de rondweg, maar vooral door het water dat in de zichtlijn tussen de Wiltmanweg en de Moeshoekweg ligt. In het plan wordt voorzien in een duurzame omgang met water. Het regenwater van daken en wegen wordt afgekoppeld en bovengronds afgevoerd. Het water wordt opgevangen en in de bodem geïnfilteerd in de secundaire groenzone die verlaagde delen kent. In natte perioden worden de laagtes gevuld met water, in droge perioden is het water hier geheel verdwenen (zie ook het volgende hoofdstuk).

#### **4.6 Beeldkwaliteit**

Het bovenstaande is uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan. De samenhang in beeldkwaliteit wordt gezocht in de vorm of architectuur





van de woningen, het kleur- en materiaalgebruik van de gevels en de kleur van het dak. Naast de bebouwing bepalen ook erfscheidingen het ruimtelijke beeld van de buurt, waardoor ook deze aan enkele uitgangspunten worden gebonden.

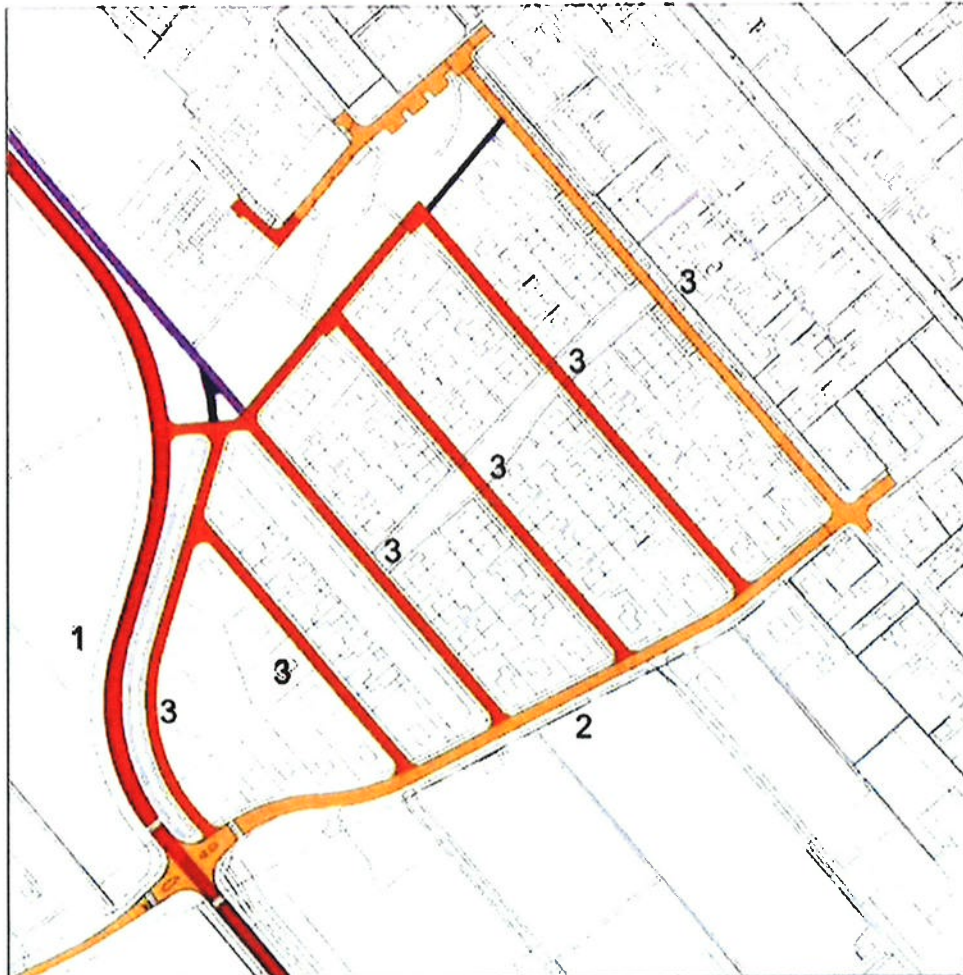
Het plangebied wordt ingedeeld in een aantal clusters waarvoor afzonderlijke beeldkwaliteitseisen zullen gelden. Voor de bebouwing langs de randen van het plan of op markante plekken zullen strenge beeldkwaliteitseisen gelden. Deze bebouwing bepaalt namelijk voor een belangrijk deel de identiteit van het woongebied en de overgang naar omliggende gebieden.







■ .....  
**STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS**



(schaalloos)

## VERKEERSSTRUCTUUR

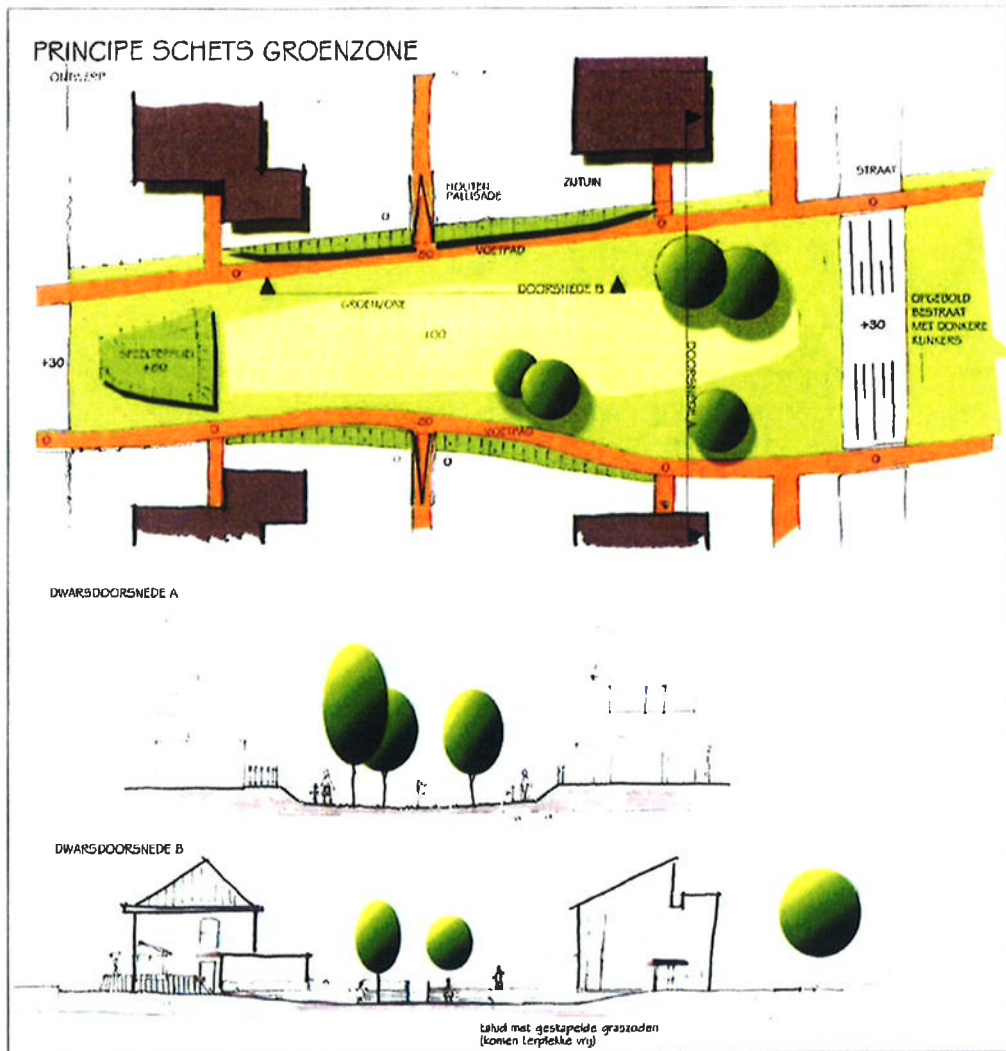


-  WOONSTRAAT / ERFTTOEGANGSWEG BESTAAND (2)
-  WOONSTRAAT NIEUW (3)
-  HOOPDONTSLUITING BESTAAND (1)
-  HOOPDONTSLUITING NIEUW (1)
-  LANGZAAMVERKEERROUTE BESTAAND / CALAMITEITENROUTE
-  LANGZAAMVERKEERROUTE NIEUW / CALAMITEITENROUTE

GROEN / WATER



-  GROEN BESTAAND
-  GROEN NIEUW
-  WATER



Dit hoofdstuk gaat in op de verschillende milieuaspecten die een rol spelen bij de ontwikkeling van het nieuwe woongebied. De onderzoeken die hieraan ten grondslag liggen zijn integraal als losse bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen.

### 5.1 Verkeerslawaaï

Door de regio IJssel-Vecht is een geluidsonderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek, 2004-0024-A, 13 mei 2004). Hieruit is naar voren gekomen dat er geen belemmeringen zijn voor de bestaande en toekomstige woningbouw.

### 5.2 Bedrijvigheid

Nabij het plangebied is een aantal bedrijven gelegen waarvoor geen afstandsnormen gelden. In tabel 5.1 zijn deze weergegeven.

Adres	Naam/Type bedrijvigheid	Vergunning/AMvB
Coevorderweg 13	Opslag	amvb opslag
Coevorderweg-noord 22	JEHA	amvb detailhandel
Coevorderweg-noord 87		Geen actief bedrijf meer
Witmanweg 23		Geen actief bedrijf meer
Witmanweg 28	kapsalon	amvb detailhandel
Moeshoekweg 6		Geen actief bedrijf meer
Moeshoekweg nabij 2	schildersbedrijfje	amvb detailhandel
Coevorderweg-Noord 18	Bouw- en houthandel Peters	amvb bouw- en houtbedrijven

Tabel 5.1 bedrijven zonder afstandsnorm

Er is ook bedrijvigheid aanwezig waarvoor wel een afstandseis geldt. Tabel 5.2 geeft hiervan een overzicht.

Adres	Naam/Type bedrijvigheid	Zonering
Moeshoekdwarsweg 6	melkrundveehouderij	minimale afstand 100 m
Witmanweg 28	melkrundveehouderij	minimale afstand 100 m
Witmanweg 23 b	manege	minimale afstand 50 m

Tabel 5.2 bedrijven met afstandsnorm

De afstandszones van de bedrijven aan de Moeshoekdwarsweg 6 en Witmanweg 23 b vallen buiten het plangebied. Voor de Witmanweg 28 geldt dat er geen sprake meer is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Het bedrijf is niet meer actief en vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

### 5.3 Bodemonderzoek

Binnen het plangebied zijn in de afgelopen jaren diverse bodemonderzoeken verricht. In de tabel 5.3 is een overzicht opgenomen.

Uitvoerder	Naam rapport	Kenmerken
Kruse Milieu	Verkennd bodemonderzoek	2000/1209-PHV, 14 december 2000
	Verkennd bodemonderzoek bijlage	2000/1209-PHV, 14 december 2000
Hunneman Milieu-advies	Milieutechnisch bodemonderzoek	2003.524/SH/JR, september 2003
	Aanvullend bodemonderzoek	2004.046/SH/JR, maart 2004
	Evaluatie rapport bodemsanering	2004.239/sh/am, augustus 2004
	Nader onderzoek asbest	20041007/lvh/sh, februari 2005
Ecoreest	Verkennd bodemonderzoek	031028, 08 januari 2004
Oranjewoud	Bodemonderzoek	149824 revisie 00, 11 oktober 2004
	Bodemonderzoek	149824 revisie 01, 10 december 2004
	Aanvullend bodemonderzoek	149824 revisie 00, 08 juni 2005
	Saneringsplan	149824 revisie 00, 12 juli 2005
	Bestek sanering	149824 revisie 01, 13 juli 2005
	Verkennd bodemonderzoek en asbestonderzoek woongebied	163322 revisie 01, 29 mei 2006
	Evaluatierapport bodemsanering	158189-eva-01, oktober 2006

Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel en de VROM-inspectie hebben respectievelijk op 12-08-2005 en 07-09-2005 ingestemd met het Saneringsplan en respectievelijk op 18-12-2006 en 01-11-2006 met het Evaluatierapport bodemsanering. Daarmee is het plangebied geschikt bevonden voor de beoogde bestemmingen.

### 5.4 Archeologisch onderzoek

Uit onderzoek door de Grontmij (Inventariserend veldonderzoek, DR161225, 9 maart 2004) blijkt dat er binnen het plangebied geen archeologische waarden verwacht worden die een belemmering voor de ontwikkeling als woongebied vormen. Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, zal hierover contact worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

### 5.5 Ecologisch onderzoek

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet. Onderzoek door BügelHajema Adviseurs (Advies Flora en Faunaweg Slagharen West, 115.00.06.30.11, 30 september 2004) heeft uitgewezen dat de aanwezige flora en fauna geen belemmering vormt voor de binnen het plangebied voorgenomen ontwikkelingen.

---

## 5.6 Waterparagraaf

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. De paragraaf is het resultaat van het overleg tussen gemeente en waterschap. Voorafgaand aan het opstellen van voorliggend plan heeft dit overleg plaatsgevonden.

### Waterschap Velt en Vecht

Het bestemmingsplangebied is gelegen in het beheergebied van waterschap Velt en Vecht. Dit beheergebied is gelegen in het zuidoosten van Drenthe en het noordoosten van Overijssel. Het waterbeheer van Waterschap Velt en Vecht is gebaseerd op functies die door de provincies Drenthe en Overijssel zijn vastgesteld. Het beleid is weergegeven in het Waterbeheerplan 2002-2006 (18-12-2001). De functiezones uit het Overijsselse streekplan (en het Drentse POP) zijn hierin vertaald naar eigen functiezones. Er zijn geen nieuwe functies gecreëerd en ook de begrenzingen wijken niet af van die uit de provinciale plannen. Wel zijn de grenzen nauwkeuriger getrokken, zodat tot op perceelsniveau duidelijk is van welke functie sprake is.

### Functie

De functiekaart uit het waterbeheerplan geeft aan dat het plangebied bijna geheel tot het stedelijk gebied wordt gerekend. Waterschap Velt en Vecht streeft ernaar dat de totale afvoer uit het stedelijk gebied afneemt. In ieder geval mag de stedelijke afvoer geen overlast veroorzaken voor het ontvangende oppervlaktewater. Maar met name in nieuw stedelijk gebied moeten maatregelen worden genomen die helpen overlast te voorkomen.

Gemeentelijke plannen worden getoetst aan de waterkansenkaart. Waterschap Velt en Vecht hanteert daarbij een aantal uitgangspunten:

- verdere verlaging van het grondwaterpeil moet worden voorkomen;
- afwenteling van wateroverlast of verontreiniging is niet acceptabel; waar wordt gebouwd moet de berging van water ten minste gelijk blijven;
- ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de ruimte voor water; in gebieden die kansrijk zijn voor berging en retentie worden alle middelen ingezet om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, inclusief bezwaar en beroep;
- als veiligheidsnormen niet haalbaar zijn tegen aanvaardbare kosten, hoort een functie op die plaats niet thuis.

### Waterkansen

De waterkansenkaart geeft voor het gebied een gemiddeld inspanningsniveau aan. Dit betekent dat er relatief weinig technische ingrepen nodig zijn om het gebied geschikt te maken voor



woningbouw. Op de Kwetsbaar Waterkaart is eveneens geen belemmering aangegeven.

Zoals gezegd, wordt het plangebied in samenhang met het werkgebied Moeshoek en de rondweg ontwikkeld. In het onderstaande is daarom op de waterhuishouding van dit grotere geheel ingegaan.

#### Huidige situatie

Het gebied heeft (op het terrein van de voormalige Bonte Wever na) al lange tijd een agrarische bestemming. Voorzover bekend, zijn de terreinen in het verleden niet opgehoogd en hebben er zich geen dempingen van sloten voorgedaan. De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt.

- Het maaiveld bevindt zich circa 10 m boven N.A.P..
- De locatie ligt in een gebied, waar de klei van de Formatie van Tegelen als scheidende laag aanwezig is. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt 40 tot 50 m: de hieronder liggende scheidende laag heeft een dikte van enkele meters tot 25 m.
- Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen van de Formaties van Twente, Kreftenheye, Drenthe, Urk, Enschede en Harderwijk. De afzettingen in het eerste watervoerend pakket bestaan uit fijne en grove, soms slibhoudende zanden. De kD-waarde van het eerste watervoerende pakket bedraagt 1.000 tot 2.000 m<sup>2</sup>/dag.
- Onder de scheidende laag bevindt zich een tweede watervoerend pakket met een totale dikte van 100 m. Deze laag bestaat uit minder goed doorlatende zanden.
- De grondwaterstand bevindt zich circa 1,5 m beneden maaiveld en stroomt in zuidwestelijke richting met een gering verhang (circa 0,4 m/km).
- In de directe omgeving bevindt zich geen waterwingebied. De terreinen zijn niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.
- De Lutterhoofdwijk stroomt 300 m ten zuidoosten van het meest zuidelijke deel van de onderzoekslocatie. Vermoedelijk heeft deze watergang slechts een geringe invloed op de lokale stand en stromingsrichting van het grondwater.

De afvoer van het water afkomstig uit het te ontwikkelen gebied wordt, in de huidige toestand, verzorgd door een aantal perceelssloten. De onderlinge afstand tussen deze sloten varieert van circa 40 m tot 100 m. Een gedeelte van het gebied watert af naar de Lutterhoofdwijk die circa 300 m ten zuidoosten van het gebied loopt. De grondwaterstanden in het gebied variëren van 0,20 m tot 1,65 m beneden maaiveld. Uit hydromorfe bodemkenmerken blijkt, dat in

Nieuwe situatie

regenrijke perioden het grondwater regelmatig stijgt tot nabij het maaiveld (0,20 m beneden maaiveld). Gedurende een droge periode zullen de grondwaterstanden zakken tot circa 1,65 m beneden maaiveld.

Door de geringe verticale doorlatendheid van de bodem en de aanwezigheid van dichte lagen, is het niet uitgesloten dat in regenrijke perioden schijngrondwaterspiegels voorkomen. Het waterbergend vermogen van dit type gronden is gering.

Uitgangspunt voor de nieuwe situatie is dat kruipruimten onder de gebouwen in natte perioden droog blijven en dat de grondwaterstand ook ter plaatse van de wegen minimaal 0,50 m à 0,70 m onder het wegniveau blijft. Drooglegging kan worden verbeterd door ophoging (gedeeltelijk) of verbetering van de afwatering (wellicht door aanleg van infiltratierolering). Infiltratiecapaciteit is afhankelijk van de mate van waterdoorlatendheid van de bodem.

Door water langer in het gebied vast te houden, worden verdroging en afwenteling van wateroverlast tegengegaan. Voor het plangebied is het streven dan ook gericht op het afkoppelen van hemelwater van dakvlakken en oppervlakteverhardingen. In het kader van "Waterbeleid 21e eeuw, anders omgaan met water" betekent dit, dat regenwater, afkomstig van verharde oppervlakten (daken, wegen), niet wordt afgevoerd op de riolering of afvalwaterzuivering, maar wordt geïnfilteerd in de bodem, dan wel vertraagd wordt afgevoerd naar naburig oppervlaktewater.

Van het oppervlak dat aan verharding (daken en wegen) binnen het plangebied wordt toegevoegd, zal 10% aan water worden teruggebracht. Deze compensatie vindt binnen het plangebied plaats. In totaal zal er voor het woon- en werkgebied een oppervlak van circa 5.500 m<sup>2</sup> aan waterberging worden gereserveerd. Op de kaart Groen/Water is te zien dat een belangrijk deel van deze compensatie plaatsvindt in de vorm van "nieuw water" aan de zuidwestkant van het plangebied. Parallel aan de rondweg en de derde insteekweg (vanaf de Prinses Marijkelaan gezien) worden nieuwe watergangen aangelegd. Ook het functioneren van de secundaire groenzone als wadi draagt bij aan een goede waterberging.

Bij de technische uitwerking van dit bestemmingsplan zal dit, in overleg met het waterschap, nader worden vormgegeven.

### **5.7 Externe veiligheid**

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te

nemen (zie ook paragraaf 3.2). De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben, duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

In het onderstaande zullen de voor het plangebied relevante risicofactoren worden beschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen.

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. In het plangebied en de directe omgeving daarvan komen geen inrichtingen voor die onder de werking van dit besluit vallen.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Zoals gezegd, bestaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen nog geen wettelijke normering zoals die voor inrichtingen. Wel is in 1996 de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen opgesteld, waarin het veiligheidsbeleid ten aanzien van vervoer is neergelegd. Als praktisch vervolg hierop is de handreiking Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen verschenen, waarin het beleid uit de nota naar de praktijk wordt vertaald.

Tevens wordt hier verwezen naar de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNGVS), aangezien in deze circulaire de risiconormering rond transportassen met vervoer van gevaarlijke stoffen wordt gegeven. Deze circulaire sluit zoveel mogelijk aan bij het BEVI. Hoewel deze circulaire geen wettelijke status heeft, wordt deze gewoonlijk wel op gelijke wijze als wetgeving gehanteerd. In het gemeentelijke EV-beleid wordt in paragraaf 2.2.1 aangegeven dat de

gemeente Hardenberg deze circulaire als uitgangspunt voor normering hanteert.

De systematiek van de normering is voor een groot deel vergelijkbaar met die uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook in dit geval moet een afweging worden gemaakt ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten.

De bijlagenkaarten bij het verkeersbesluit, nummer: 2004/EPLA/77531, geven een overzicht van rijkswegen en provinciale en gemeentelijke wegen die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De N377 (Coevorderweg) is voor het plangebied de dichtstbijzijnde weg waar vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan.

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar risico heeft de gemeente een onderzoek door Oranjewoud laten uitvoeren. In het bijbehorende onderzoeksrapport<sup>1</sup> is de volgende conclusie getrokken:

*Op basis van de beschikbare gegevens is onze conclusie dat de 10<sup>-6</sup> PR- contour van de N377 niet aanwezig is. Het Groepsrisico van de N377 ter hoogte van het plangebied is gelegen op circa 108 meter. Op basis van de beschikbare gegevens en onze rekenresultaten voor de provinciale weg N377 is onze conclusie dat deze geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de Moeshoek. Dit geldt eveneens voor de aan te leggen rondweg waarover in beginsel geen transport van gevaarlijke stoffen zal plaatsvinden.*

Gesteld kan worden dat er voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied aanwezig zijn.

#### *Aardgasleidingen*

Binnen de gemeente vindt transport van aardgas onder hoge druk plaats. Het betreft aardgasleidingen die in beheer zijn van de Nederlandse Gasunie NV en de NAM. Het aardgas wordt via deze ondergrondse leiding onder een druk van 40 tot 96 bar door het gebied getransporteerd. In vijf gasontvangststations wordt deze druk verlaagd en wordt het gas verder in de gemeente gedistribueerd. De buisleidingen zijn op een zogenaamde signaliseringskaart aangegeven. Op dit moment moet zonering worden toegepast bij nieuwe tracés of nieuwe ruimtelijke besluiten in de omgeving van bestaande aardgasleidingen. Deze zonering is gebaseerd op de nota "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984. In deze nota zijn toetsingsafstanden gegeven voor woningen en incidentele

<sup>1</sup> Beoordeling Externe Veiligheid: Groepsrisico provinciale weg N377 op het bestemmingsplan Moeshoek, 163959 revisie 02, 29 mei 2006.

bebouwing. Voor het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen is nieuwe regelgeving in ontwikkeling, waarbij getoetst gaat worden aan het plaatsgebonden risico. Daarnaast wordt het groepsrisico onderzocht.

In verband met het vorenstaande zijn de leidingbeheerders betrokken bij het vooroverleg in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Verwezen wordt dan ook naar de reacties van respectievelijk de Nederlandse Gasunie en de NAM zoals opgenomen in hoofdstuk 7. Geen van beide bedrijven hebben buisleidingbelangen in het plangebied.

### 5.8 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/nibm

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Interim-periode

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel  $\text{PM}_{10}$  als  $\text{NO}_2$  met circa

0,4 tot 0,6  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Plan

Het plan maakt de uitbreiding van een woonwijk in de nabijheid van de rondweg mogelijk. Bezien is in hoeverre luchtkwaliteit in de nabijheid van deze weg voldoende is. Om de luchtkwaliteit nabij het plan vast te stellen, zijn berekeningen uitgevoerd.

Maatregel

In de Maatregel luchtkwaliteit 2005 worden de (nauwkeurigheds)eisen ten aanzien van metingen van de luchtverontreinigende stoffen nader uitgewerkt. Onder andere is in deze regeling de hoeveelheid fijn stof van natuurlijke oorsprong opgenomen welke mag worden afgetrokken van de gemeten of berekende fijn stof-concentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezout-afrek' genoemd. Voor de gemeente Hardenberg betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van  $\text{PM}_{10}$  mag worden vermindert met 4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Het aantal overschrijdingsdagen mag worden vermindert met zes.

Relevante luchtkwaliteitseisen

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ). De wettelijke grenswaarden hiervoor zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties $\text{NO}_2$ en $\text{PM}_{10}$	
Luchtconcentratie	Norm
$\text{NO}_2$	
jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
uurgemiddelde concentratie	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 18 maal per jaar
$\text{PM}_{10}$	
jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
24 uurgemiddelde concentratie	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 maal per jaar

Bij het opnemen van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen in bestemmingsplannen dient te worden getoetst aan de norm voor  $\text{NO}_2$  per 2010. Dat betekent dat nieuwbouw vanaf die datum blijvend aan de norm van  $\text{NO}_2$  dient te voldoen. Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Verkeersgegevens

Uitgegaan is van de verkeersgegevens van de provincie Overijssel. Daarbij is een prognose gemaakt voor 2010 en 2020. De verkeersintensiteit in de huidige situatie bedraagt 5.500 mvt/etmaal. De verwachting is dat dit in 2010 en 2020 gestegen zal zijn naar respectievelijk 5.830 en 6.930 mvt/etmaal.

## Berekeningen

Gewerkt is met het Webbased CAR II-model versie 7.0 (maart 2008). De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemissies met dit model te berekenen. Het model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Het RIVM heeft, aan de hand van deze meetwaarden, de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit de Wet milieubeheer wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeersintensiteiten. Daarnaast is rekening gehouden met het volgende:

- als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen;
- het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op nul;
- als snelheidstype is 'normaal stadsverkeer' aangehouden;
- als wegtype is 2 (standaardtype) aangehouden;
- als bomenfactor is 1 aangehouden.

## Resultaten

In de volgende tabel is de berekende luchtkwaliteit weergegeven. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Bij de uurgemiddelde en 24-uurgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

Luchtconcentraties NO <sub>2</sub> en PM <sub>10</sub>					
Luchtconcentratie	Norm	2007	2010	2020	
<i>1 Rondweg</i>					
NO <sub>2</sub> Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	20.0	18.6	12.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
NO <sub>2</sub> Uurgem. concentr.	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 maal/jr	0	0	0 uren	
PM <sub>10</sub> Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	21.6	20.4	18.4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
PM <sub>10</sub> 24 uurgem. concentr.	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 maal/jr	11	8	5 dagen	

Voor stikstofdioxide blijkt dat in 2007, 2010 (normjaar voor NO<sub>2</sub>) en 2020 de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie worden overschreden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2007, 2010 en 2020 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24 uurgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

## Conclusie

De normen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat vanuit deze wet ook geen



.....

belemmeringen aan de uitvoering van het bestemmingsplan worden  
opgelegd.



**6.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk worden de planregels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De planregels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die op 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Dit betekent onder andere dat de termen voorschriften en vrijstelling worden vervangen door respectievelijk (plan)regels en ontheffing.

Het Besluit ruimtelijke ordening bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de planregels van een bestemmingplan. Dit betreft:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overgangsrecht.

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit behoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervallen en daarom niet meer opgenomen in de planregels.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in een beschrijving van die bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

**6.2 Planvorm**

Voor het plangebied is gekozen voor min of meer globale eindbestemmingen. Voor de afmetingen van gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de bebouwingspercentage, de bouwhoogte en dergelijke.

**6.3 Bestemmingen**

In het plan zijn de bestemmingen "woongebied", "woongebied uit te werken" en "groenvoorzieningen" opgenomen.

**6.4 Afstemming op andere wetten en verordeningen**

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningenstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal

.....

wetten en/of verordeningen in artikel 7 van de regels aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- de Woningwet (Welstandsnota);
- het prostitutiebeleid;
- Algemene Plaatselijke Verordening.

### **Woningwet**

#### *Welstandsnota*

Vaak bestaat onduidelijkheid in hoeverre de in een bestemmingsplan gegeven marges door welstand mogen worden ingevuld. Mag in het geval van een in het bestemmingsplan voorgeschreven goothoogte van maximaal 6 m, welstand een lagere goothoogte eisen? De nieuwe Woningwet regelt in artikel 12 de relatie tussen de voor gemeenten verplicht gestelde welstandsnota, op basis waarvan het welstandstoezicht moet plaatsvinden, en het bestemmingsplan. In dit artikel van de Woningwet is het volgende aangegeven: "voorzover de toepassing van de criteria uit de welstandsnota leidt tot strijd met het bestemmingsplan of met de in de Bouwverordening opgenomen voorschriften van stedenbouwkundige aard, blijven die criteria buiten beschouwing".

Vanwege de duidelijkheid is aangegeven wanneer er sprake is van de volgens de wet bedoelde strijd met het bestemmingsplan.

### **Prostitutiebeleid**

In het bestemmingsplan is aangegeven dat het bestemmingsplan zich verzet tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

### **Algemene Plaatselijke Verordening**

#### *Evenementen*

In de regels is in artikel 7, lid 3 een bepaling opgenomen omtrent het houden van evenementen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Uitgangspunt hiervan is dat het bestemmingsplan zich niet verzet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen, de opbouw/inrichting en afbraak/opruiming van voorzieningen daaronder begrepen, als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening, mits op basis van genoemde verordening voor het evenement een vergunning kan worden verleend. Op deze wijze wordt met het bestemmingsplan strijdig gebruik op dit punt voorkomen.

### *Kapvergunning*

In artikel 4.4.2 Algemene Plaatselijke Verordening is ondermeer het volgende bepaald:

- Het is verboden zonder vergunning van het college houtopstand te vellen of te doen vellen.
- Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet voor:
  - j. houtopstand die wordt geveld als gevolg van de uitvoering van een (bouw)werk overeenkomstig een goedgekeurd bestemmingsplan, een goedgekeurd wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of een onherroepelijk vrijstellingsbesluit als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In verband met het vorenstaande is een bomenkap- en een bomenplan. Het gaat om de stukken:

- Overzicht te vellen bomen t.b.v. vrijstelling art. 19 lid 1 WRO d.d. 18 juni 2007 (gemeente Hardenberg – projectnummer 27033043);
- Bomenplan - tekening BK01-01 d.d. 18 juni 2007 (Roelofs Advies en Ontwerp b.v. te Den Ham – projectnummer 27042043);
- Definitief ontwerp beplantingsplan – woonwijk d.d. 25 juni 2007 (BTL Advies Oisterwijk – projectnummer 227108 – blad 1-2 met bijbehorende plantijst).

Bovengenoemde stukken maken geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het voorliggende plan, maar hebben louter een indicatieve betekenis.

### **6.5 Handhaving**

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en toezicht moeten plaatsvinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen worden getracht om door overleg met de betrokkene een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingsmiddelen worden toegepast, zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving<sup>2</sup>. Hierna wordt ingegaan op de

<sup>2</sup> Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het verlenen van een ontheffing of wijziging/herziening van het bestemmingsplan. Gedogen is het bewust afzien van handhaving. Het gedogen kan zowel expliciet geschieden in een schriftelijke gedoogbeschikking als impliciet in uitlatingen of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

instrumenten waarmee een gemeente handhavend kan optreden. Het handhavingsbeleid zal in verband met de recente gemeentelijke herindeling in de nieuwe organisatiestructuur verder worden ontwikkeld.

#### *Preventieve handhaving*

Preventieve handhaving heeft als doel om op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden te worden voldaan.

##### 1. Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Hieraan zal in ieder geval via de inspraak over het bestemmingsplan inhoud worden gegeven.

##### 2. Klachtenregistratie

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport, kan inzicht worden verschaft over hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten worden voorkomen.

##### 3. Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd vrij moeten worden gemaakt voor regelmatige controles. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke ordenings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingsprogramma. De buitendienstambtenaar dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met logo van de gemeente.

##### 4. Financiële maatregelen

Financiële maatregelen, zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd, of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.

##### 5. Heldere lijn

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker worden gemotiveerd. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

■ .....

### *Repressieve handhaving*

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingsmiddelen worden hierna kort beschreven.

#### 1. Publiekrechtelijke handhaving

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan, moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

#### 2. Privaatrechtelijke handhaving

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan worden geschaad; het enkel overtreden van een regel is niet voldoende.

#### 3. Strafrechtelijk optreden

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken, zodat het bestemmingsplan niet langer een strafbaarstelling met daarbij behorende strafmaxima bevat. Opsporingsambtenaren worden genoemd in de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn algemene opsporingsambtenaren van het Openbaar Ministerie (politie) bevoegd tot opsporing van strafbare feiten. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijke optreden heeft de voorkeur.

■ .....  
*Convenant "de ruimte op orde"*

**De gemeente heeft het convenant "de ruimte op orde" met de provincie Overijssel ondertekend, waarbij de gemeente onder meer heeft aangegeven dat zij met een plan van aanpak komt om gestructureerde handhaving van bestemmingsplannen vorm te geven.**

■ .....  
**7**

**Economische uitvoerbaarheid**

Kosten die samenhangen met de ontwikkeling van dit plan, zijn weergegeven in het los bijgevoegde Exploitatieoverzicht 2061 Woongeb. Moeshoekweg + Anb. (2007).

## Vooroverleg artikel 10 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan betrokken instanties. De binnengekomen opmerkingen zijn in het navolgende beknopt weergegeven en van een reactie voorzien. De overlegreacties zijn toegevoegd als losse bijlage.

1. *Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid*

De provincie geeft aan met het voorontwerpbestemmingsplan te kunnen instemmen en adviseert het plan gereed te maken voor vaststelling door de raad.

2. *Het Oversticht*

Geen opmerkingen.

3. *NV Nederlandse Gasunie*

Geen opmerkingen.

4. *Vitens*

Verwezen wordt naar de schriftelijke reactie die op 23 september 2004 in het kader van de voorgaande overlegronde is ingediend. Voorliggend bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot nieuwe opmerkingen. Hieronder is op genoemde reactie ingegaan.

**Opmerking 4.1**

Binnen het plangebied ligt drinkwaterinfrastructuur van Vitens. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan dient hiermee rekening te worden gehouden.

**Reactie 4.1**

Bij de technische uitwerking van het bestemmingsplan komt dit aspect aan bod. Daarbij zal rekening worden gehouden met genoemde criteria voor leidingstroken.



■ .....  
**Opmerking 4.2**

Er wordt van uitgegaan dat de concentratie van eventuele bodemverontreiniging zodanig is, dat permeatie van deze stoffen in de aan te leggen kunststof drinkwaterleidingen onmogelijk is.

**Reactie 4.2**

Permeatie van verontreinigende stoffen zal worden tegengegaan.

5. *VROM-Inspectie Regio Oost*

**Opmerking 5.1**

De VROM-Inspectie geeft aan dat de berekeningen die in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit zijn uitgevoerd, aan het bestemmingsplan moeten toegevoegd.

**Reactie 5.1**

De toelichting is op dit punt aangevuld.

**Opmerking 5.2**

De VROM-Inspectie maakt duidelijk dat het voorontwerpbestemmingsplan pas kan dienen als ruimtelijke onderbouwing voor de toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, als Gedeputeerde Staten daarvoor een positief advies heeft afgegeven.

**Reactie 5.2**

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. *Brandweer Regio IJssel Vecht*

**Opmerking 6.1**

Verzocht wordt het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid uit de nota "Hardenberg- bewust veilig" EV-beleid 2007-2010 in paragraaf 3.2. van de toelichting te verwerken en na te gaan of dit plan overeenkomt met de uitgangspunten van dit beleid.

**Reactie 6.1**

De toelichting is op dit punt aangepast.

**Opmerking 6.2**

Verzocht wordt – in verband met de verwijzing er naar in het vastgestelde gemeentelijke externe veiligheidsbeleid in paragraaf 2.2.1 - in paragraaf 5.7 van de toelichting van het bestemmingsplan in de alinea genaamd "Vervoer gevaarlijke stoffen" op pagina 28 ook de

verwijzing te maken naar de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS).

#### **Reactie 6.2**

De toelichting is op dit punt aangepast.

#### **Opmerking 6.3**

Verzocht wordt in de toelichting van het bestemmingsplan nader in te gaan op het gegeven dat het groepsrisico overeenkomstig de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen een afstand van 200 m gemeten vanaf de as van de weg (weerszijden van de weg) moet worden verantwoord. Dit in tegenstelling tot het gestelde in het rapport van 29 mei 2006, 163959 revisie 02 van Oranjewoud. Ook wordt verzocht om invulling te geven aan alle onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico, één en ander overeenkomstig H 4.3 van de cRNVGS.

#### **Reactie 6.3**

In de voorgaande overlegronde (zie hoofdstuk 1) is de brandweer reeds om advies gevraagd. De externe veiligheidsparagraaf en de daaraan ten grondslag liggende rapportage is destijds positief beoordeeld. Onderhavig bestemmingsplan bevat op dit punt geen wijzigingen. De gemeente ziet dan ook geen reden dit onderdeel opnieuw te gaan onderzoeken. Wel is hieronder getracht om op alle onderdelen van de verantwoordingsplicht nader in te gaan.

- *Paragraaf 5.1.1 De omvang van het groepsrisico.*

##### **Reactie:**

Geen nadere toelichting nodig. Standpunt is en blijft: de oriënterende waarde wordt na de ontwikkeling van het plangebied niet overschreden. Rekenkundig zijn er derhalve geen belemmeringen om tot realisatie van het plangebied Moeshoek (wonen en werken) te komen.

- *Paragraaf 5.1.2 Mogelijkheden en maatregelen ter beperking van groepsrisico.* De ontsluitingsmogelijkheden van het plangebied zijn niet duidelijk, waardoor de ontvluchttingsmogelijkheden niet bekend zijn.

##### **Reactie:**

In de toelichting (pagina 20) is de beoogde verkeersstructuur binnen het toekomstige woongebied aangegeven. Uit die schets valt op te maken dat het woongebied twee hoofdontsluitingen op de Weverijweg (waarvan één bestaand) krijgt. Verder komen in het plangebied vier nieuwe woonstraten. Daarnaast kan het langzaam verkeer via de Prinses Marijkelaan, de Prinses Irenelaan en de Prinses Margrietlaan het plangebied verlaten. Eén en ander is verwoord in

paragraaf 4.3. Gesteld kan worden dat het woongebied voldoende ontsluiting- c.q. ontvluchtingsmogelijkheden krijgt.

*Paragraaf 5.1.3 Mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding/bepanking van omvang van ramp. Onderdeel:*

*Bluswatercapaciteit vs. aanrijdtijden.* Gesteld wordt dat, ingeval van een BLEVE met een LPG-tankwagen, de bluswatercapaciteit nabij het plangebied in beginsel onvoldoende lijkt. De oplossing van dit knelpunt zou kunnen liggen in de aanleg van een aantal bluswatervoorzieningen binnen het plangebied.

**Reactie:**

Over de N377 is vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk. Het werkgebied Moeshoek ligt het dichtst bij deze weg en is wat dat betreft van meer belang voor de plaatselijke bluscapaciteit dan het woongebied (gelegen op circa 300 m). Voor het woongebied zelf geldt dat daarin voldoende bluswatercapaciteit aanwezig zal zijn. Naast de nodige brandkranen zal het water in de waterloop binnen het plangebied als secundaire bluswatervoorziening gaan fungeren. Deze waterloop wordt toegankelijk gemaakt voor een maaiveegboot van het waterschap en blusvoertuigen van de brandweer. Binnen het toekomstige werkgebied worden dezelfde maatregelen getroffen. Overigens zijn de aanrijdtijden voor het plangebied optimaal, gelet op de goede bereikbaarheid door de rondweg en de vestiging van de brandweerpost aan de nabijgelegen Coevorderweg.

*Paragraaf 5.1.3 Onderdeel: Bereikbaarheid en opstelplaatsen voor de hulpdiensten.* Opgemerkt wordt dat het plangebied slechts vanaf één zijde te bereiken is voor hulpdiensten en dat dit met de komst van de Rondweg kan worden verbeterd. Ook wordt aandacht gevraagd voor het realiseren van opstelplaatsen voor de hulpdiensten.

**Reactie:**

De Rondweg is inmiddels gereed en opengesteld voor het verkeer (zie hierboven). Wat betreft het werkgebied: dit gebied krijgt een hoofdontsluiting op de Weverijweg bestaande uit een interne rondweg met twee calamiteitenontsluitingen in de vorm van een fiets-/voetpad op de Moeshoekweg en Coevorderweg. Van deze laatste aansluitingen ontvangt de gemeentelijke brandweer te zijner tijd een sleutel. Kortom: zowel het werk- als woongebied worden voor de bestrijding van calamiteiten voldoende ontsloten.

Bij het te realiseren wooncomplex binnen het plangebied wordt bij de technische uitwerking van het bestemmingsplan met de brandweer afspraken gemaakt over de opstelplaats van hulpdiensten. Voor het overige is de bereikbaarheid voldoende

■ .....  
verzekerd door de beoogde verkeersstructuur. Bij het wooncomplex in het noordelijk gedeelte van het plangebied kunnen de hulpdiensten draaien. Daarvoor biedt de infrastructuur ter plekke voldoende ruimte door het hanteren van een wegbreedte van minimaal 5 m (zie ook onder 7).

- *Paragraaf 5.1.3. Onderdeel: opvanglocatie.* Opgemerkt wordt dat het verstandig is om ingeval van een ramp op de N377 ter hoogte van 'Moeshoek' een opvanglocatie in de nabijheid daarvan te hebben c.q. aan te wijzen.

**Reactie:**

Dit betreft een algemene opmerking die buiten het bestek van dit bestemmingsplan valt. Overigens zijn er in de directe nabijheid van het plangebied voldoende crisisopvangmogelijkheden, zoals het voormalige AZC-terrein tegenover het werkgebied en het Attractiepark Slagharen.

- *Paragraaf 5.1.4: Onderdeel Knelpunten zelfredzaamheid.* Hier worden genoemd: tijd tot waarschuwen, mobiliteit medewerkers en vluchtmogelijkheden uit de gebouwen en het gebied bij evacuatie.

**Reactie:**

De beide eerstgenoemde aspecten hebben betrekking op de organisatie en het functioneren van de brandweer en vallen zodoende buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Laatstgenoemd aspect is hierboven reeds behandeld.

- *Paragraaf 5.1.5: Onderdeel Knelpunten bestrijdbaarheid.* De hier genoemde punten zijn: inrichting plangebied op bestrijdbaarheid/bereikbaarheid; aanrijdtijden hulpdiensten en bluswatercapaciteit versus opwarmtijd tankwagen; capaciteit hulpdiensten; tweezijdige bereikbaarheid van de Moeshoek en opstelplaatsen hulpdiensten.

**Reactie:**

Al deze aspecten zijn hierboven reeds aan de orde gesteld.

**Opmerking 6.4**

Verzocht wordt de eerdere reactie gegeven in het adviesrapport met kenmerk 20061394 d.d. 10 juli 2006 in het bestemmingsplan te verwerken.

**Reactie 6.4**

Zie reactie 6.3.

**Opmerking 6.5**

Verzocht wordt om in de toelichting aandacht te besteden aan buisleidingen.

■ .....  
**Reactie 6.5**

De toelichting is op dit punt aangevuld.

**Opmerking 6.6**

Verzocht wordt om in de planvoorschriften op te nemen dat de toepassing van vrijstellingen niet mogen leiden tot onevenredige aantasting van de fysieke veiligheid.

**Reactie 6.6**

Hieraan is voldaan door aan artikel 3, lid 5 een aandachtstreepje met 'de fysieke veiligheid' toe te voegen.

**Opmerking 6.7**

Op pagina 20 ontbreekt in de legenda de verantwoording voor de in paars gekleurde wegen/paden.

**Reactie 6.7**

Het betreft hier een fiets-/voetverbinding.

**7. Brandweer gemeente Hardenberg**

**Opmerking 7.1**

Gevraagd wordt om aandacht voor de ontsluiting van het te realiseren wooncomplex voor hulpdiensten.

**Reactie 7.1**

De infrastructuur naar en rondom het wooncomplex wordt zodanig aangelegd dat hulpdiensten het wooncomplex goed kunnen bereiken (via de Prinses Margrietlaan) en ter plaatse kunnen draaien. De infrastructuur wordt aangelegd met een breedte van 5 m of meer.

**Opmerking 7.2**

Bij het te realiseren wooncomplex moet in overleg met de brandweer een opstelplaats voor brandweerauto's worden gerealiseerd.

**Reactie 7.2**

Bij de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan zal aan dit verzoek worden voldaan.

**Opmerking 7.3**

Er dienen ontsluitingen voor hulpdiensten in het 'woongebied, nader uit te werken' te komen.

■ .....

**Reactie 7.3**

Bij de uitwerking zal dit verzoek worden meegenomen in het overleg met de brandweer.

**Opmerking 7.4**

Gevraagd wordt om een secundaire bluswatervoorziening te maken bij de in het plangebied te realiseren waterloop.

**Reactie 7.4**

Zie reactie 6.4.

**Opmerking 7.5**

Het bestemmingsplan moet in overeenstemming zijn met het gemeentelijke EV-beleid, dat onlangs door de gemeenteraad is vastgesteld.

**Reactie 7.5**

Zie reactie 6.1.

8. *Kamer van Koophandel regio Zwolle*

Verwezen wordt naar de schriftelijke reactie die op 19 oktober 2004 in het kader van de voorgaande overlegronde is ingediend. Voorliggend bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot nieuwe opmerkingen. Hieronder is op genoemde reactie ingegaan.

**Opmerking 7.1**

In de bestemming voor het woongebied wordt een aan huis verbonden beroep toegestaan. De gebruikte definitie sluit vele vormen van bedrijfsactiviteiten uit die ook vanuit een huis kunnen worden uitgeoefend. Hierbij kan worden gedacht aan meer ambachtelijke bedrijven.

**Reactie 7.1**

Voor het voorliggende plangebied is bewust de afweging gemaakt om enkel de omschreven aan huis verbonden beroepen toe te staan. Een vorm van bedrijvigheid aan huis kan van een zodanige invloed zijn op de omgeving dat van gevraagde regeling bij recht geen sprake kan zijn. Indien behoefte bestaat aan een bepaalde vorm van bedrijvigheid zal op het moment van de aanvraag worden bekeken of en in welke vorm dit kan worden toegestaan.

■ .....  
**9. Waterschap Velt en Vecht**

Verwezen wordt naar de schriftelijke reactie die op 5 november 2004 in het kader van de voorgaande overlegronde is ingediend. Voorliggend bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot nieuwe opmerkingen. Hieronder is op genoemde reactie ingegaan.

**Opmerking 9.1**

De gemeente wordt er op geattendeerd dat Waterschap Velt en Vecht van plan is de bestaande persleiding Schuinesloot-Slagharen af te koppelen van het gemeentelijk rioolstelsel in de Marijkelaan. De nieuwe leiding wordt rechtstreeks op het riool aangesloten en komt aan de zuidelijke rand van het plangebied te liggen.

**Reactie 9.1**

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

**10. NAM**

Geen opmerkingen



9

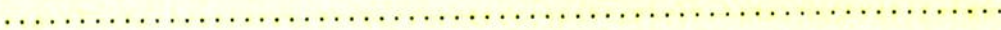
## Inspraak

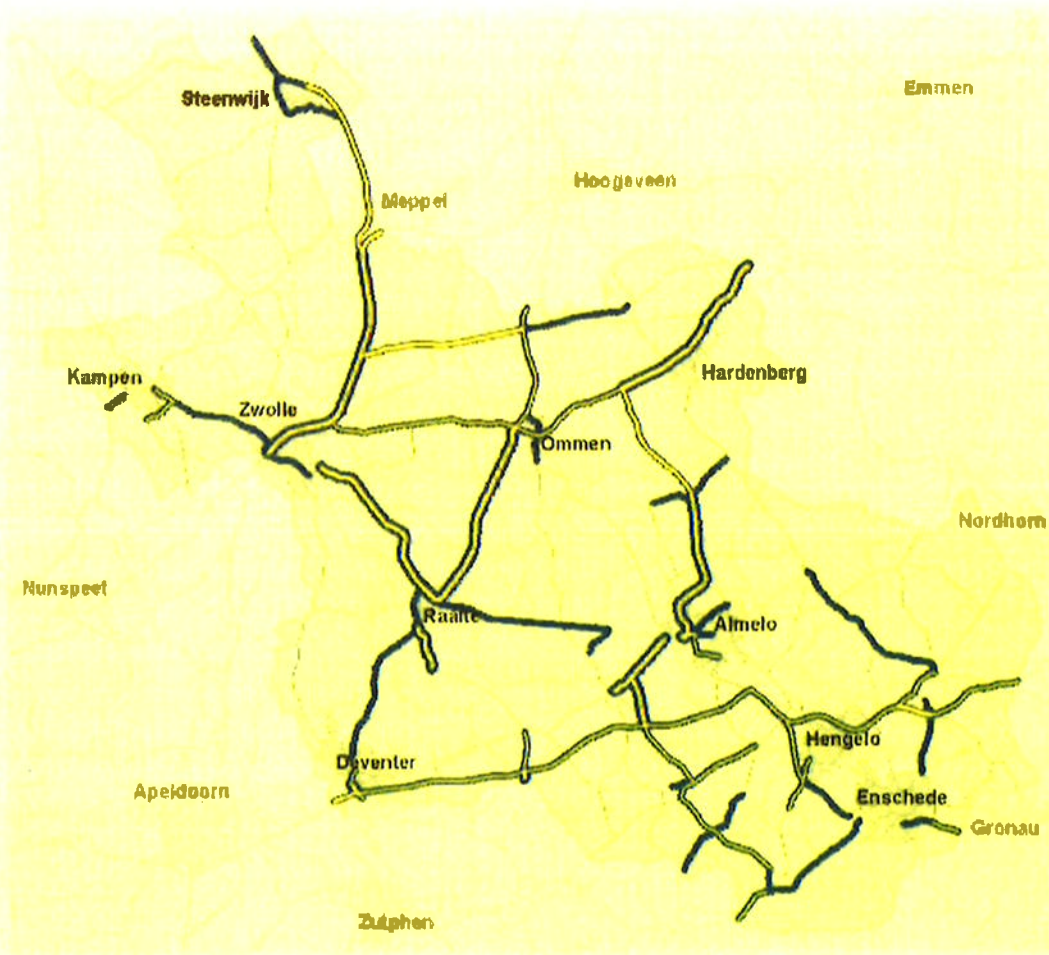
Gelet op de aard van deze planherziening is afgezien van het geven van inspraak.





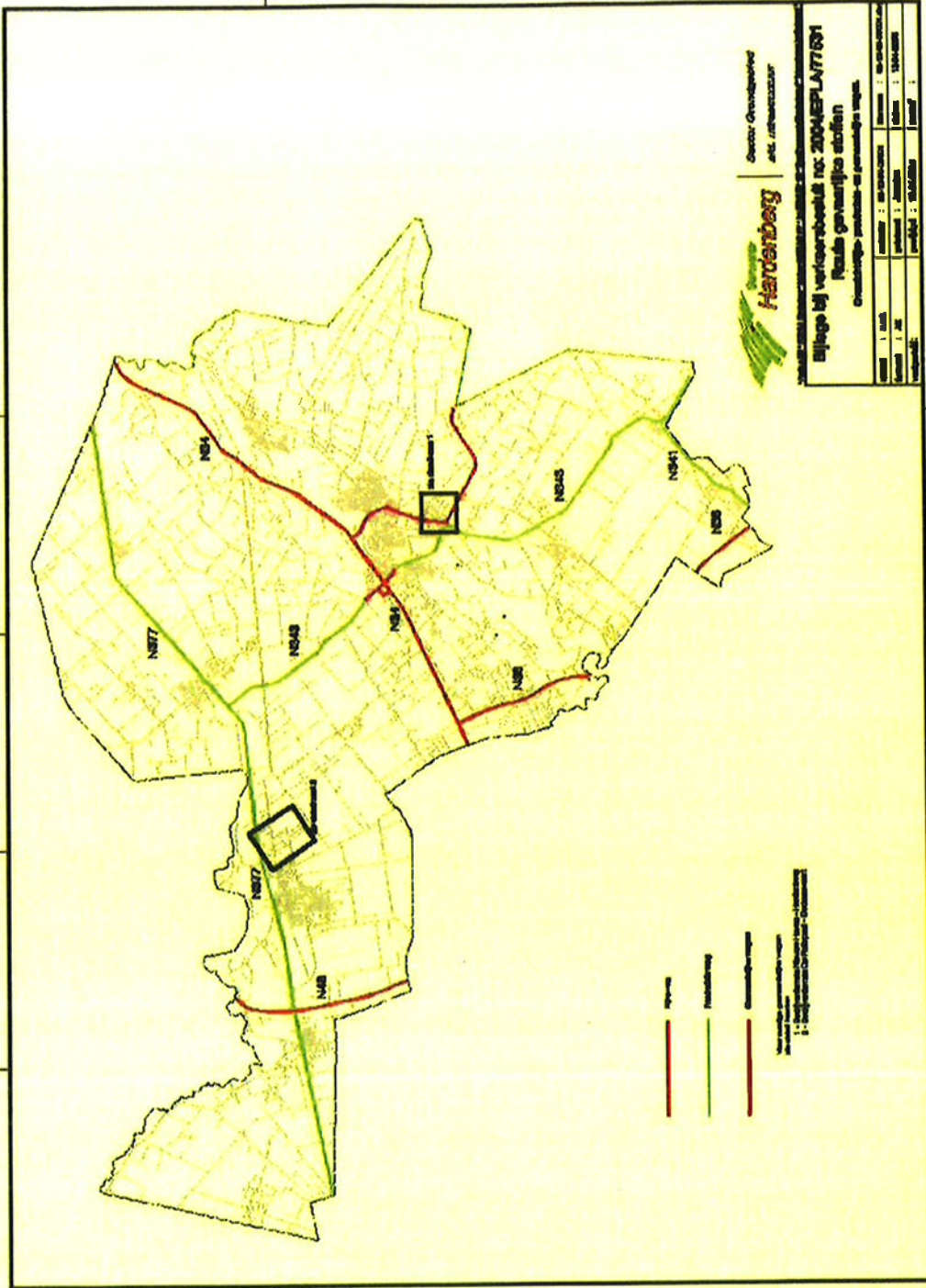
## Bijlagen





**Transport gevaarlijke stoffen over wegen**

**Bron: Rielcokaart Provincie Overijssel**



Geografische Dienst  
 Hardenberg  
 44111 Hardenberg

Bijlage bij verkenning nr. 2004EP/177/01  
 Nieuw gemeentelijk stelsel  
 Gemeentelijke percelen en kadastrale kaart

№№	№№	№№	№№	№№	№№
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100		

— Gemeentelijke percelen  
 — Kadastrale percelen  
 — Gemeentelijke wegen  
 — Kadastrale wegen  
 — Gemeentelijke gebouwen  
 — Kadastrale gebouwen

**Luchtkwaliteit**

stakebestanden: C:\Program Files\TWO-REPCAR II 4.0\rocmag\stakebestanden.txt

Gebouwt	
Buurt	Gemeente Harenberg
Gemeente/Plaats	Harenberg

Leegsta	
Over overschrijding	
Over overschrijding	

Jaartal	2015
Metarologische code	Metarologische code
Soort	Soort
Personenauto's	
Middelwaar vervoer	
Zwaar vervoer	
Autobusvervoer	

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)		PM10 (µg/m³)		SO2 (µg/m³)		CO (µg/m³)		BaP (ng/m³)	
		Jaargemiddelde	in acht dagen	Jaargemiddelde	in acht dagen	Jaargemiddelde	in acht dagen	Jaargemiddelde	in acht dagen	Jaargemiddelde	in acht dagen
Saugharen	Randweg	15	14	28	25	1	1	0	497	0	0



**Inspraak- en overlegreacties**

Aan de Stadsmuur 79-83  
Postbus 531, 8000 AM Zwolle  
Telefoon (038) 421 32 57  
Telefax (038) 421 81 84  
E-mail mail@oversticht.nl  
Internet www.oversticht.nl

## H E T O V E R S T I C H T



Gemeente Hardenberg

28 JUNI 2007

Ingekomen

**Gemeente Hardenberg**  
**Cluster Ruimtelijke Ordening**

**Postbus 500**  
**7770 BA Hardenberg**

**Zwolle, 27 juni 2007**  
**Ons Kenmerk: 3.164.07/sw**  
**Uw kenmerk: 2007/FBOX/122007**

**Betreft: voorontwerpbestemmingsplan Woongebied en Werkgebied Moeshoek**  
**Inlichtingen bij:**

Geachte!

Wij hebben van u in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ter beoordeling ontvangen de twee voorontwerpbestemmingsplannen 'Slagharen werkgebied Moeshoek (artikel 30 WRO)' en 'Slagharen woongebied Moeshoek (artikel 30 WRO)'.

Wij hebben de plannen bekeken en kunnen medelen geen opmerkingen te hebben op de plannen. Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

cc

Provincie Overijssel, Eenheid RWB,  
Rijksdienst Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten,



Gemeente Hardenberg  
Afdeling Ruimte en Economie

Postbus 500  
7770 BA HARDENBERG

Gemeente Hardenberg

26 JUNI 2007

Ingekomen

Doorkiesnummer  
(0570) 69 62 05

Uw kenmerk  
2007/FBOX/122002

Datum  
25 juni 2007  
Ons kenmerk  
TAJO 07.B.3831

Onderwerp  
Voorontwerpbestemmingsplannen Woongebied en Werkgebied Moeshoek

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer

Kantoor Deventer

Postbus 162

7400 AD Deventer

Zulphenseweg 51023

T (0570) 69 69 11

F (0570) 69 64 11

E

BTW NL007239348801

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Geachte

Met uw brief d.d. 19 juni j.l. zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf.

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,



Bijlage: als genoemd



College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Hardenberg

Postbus 500  
7770 BA HARDENBERG

Gem. Hardenberg	
ingekomen stuk nr.	
17 JUL 2007 07/6358	
Ontvangsbevest. ja/nee	<input checked="" type="checkbox"/>
Opberging	Par.

Oude Veerweg 1  
8019 BE Zwolle  
Postbus 10005  
8000 GA Zwolle  
Telefoon 038 427 61 11  
Fax 038 427 62 76  
www.vitens.nl

Behandeld door	Datum	16 juli 2007
Doorkiesnummer	Uw kenmerk	2007/FBOX/122013 dd. 19jun07
Ons kenmerk	Email	
Onderwerp	07Vogd-0619_Hbg Vooroverleg art. 10 Bro inzake voorontwerpbestemmingplan 'Woon- en werkgebied Moeshoek'	

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvingen wij bovengenoemd (voorontwerp) bestemmingsplan.

Voor de te maken opmerkingen over het plan verwijzen wij u naar onze brief van 23 september 2004, 04Vogd-6909\_Hbg. Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van andere opmerkingen die van belang zijn bij de vaststelling van het plan.

Vitens stelt het erg op prijs te worden betrokken bij het vooroverleg conform artikel 10 Bro. Omdat de toegezonden informatie verder niet van belang is voor Vitens zenden wij die bijgaand terug.

Met vriendelijke groet,  
Vitens N.V.,

Bedrijfsbureau Overijssel

Gem. Hardenberg	
ingekomen stuk nr.	
04/4873 24 SEP 2004	
Ontvangstbevest. ja/nee	
Opberging	Par.



College van burgemeester en wethouders van de gemeente  
Hardenberg,  
t.a.v. de afdeling Ruimte en Economie  
Postbus 550  
7770 BA HARDENBERG

8019 BE Zwolle  
Postbus 10005  
8000 GA Zwolle  
Telefoon 038 427 61 11  
Fax 038 427 62 76  
www.vitens.nl

Behandeld door	...	Datum	23 september 2004
Doorkiesnummer	(038) 42 76 280	Uw kenmerk	BügelHajema nr. 2001/115/RV dd. 040906
Ons kenmerk	04Vogd-6909_Hbg	Email	
Onderwerp	voorontwerp bestemmingsplan Slagharen, woongebied Moeshoek, werkgebied Moeshoek en Slagharen rondweg; vooroverleg art. 10 Bro		

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvingen wij via uw adviesbureau BügelHajema het voorontwerp van de bestemmingsplannen voor de Inrichting van het gebied Moeshoek en de aanleg van de rondweg Slagharen.

Ten aanzien van dit plan wijzen wij u op de volgende zaken.

**Infrastructurele voorzieningen.**

Binnen de begrenzing van het plan bevindt zich drinkwaterinfrastructuur van Vitens. De ligging ervan is op bijgevoegde kaart informeel aangegeven. Wij merken daarbij op dat als gevolg van een verdere uitwerking van dit bestemmingsplan de aangegeven leidingen geheel of gedeeltelijk verlegd c.q. vervangen moeten worden, Vitens de daaruit voortkomende kosten bij de gemeente in rekening zal brengen conform de geldende afspraken.

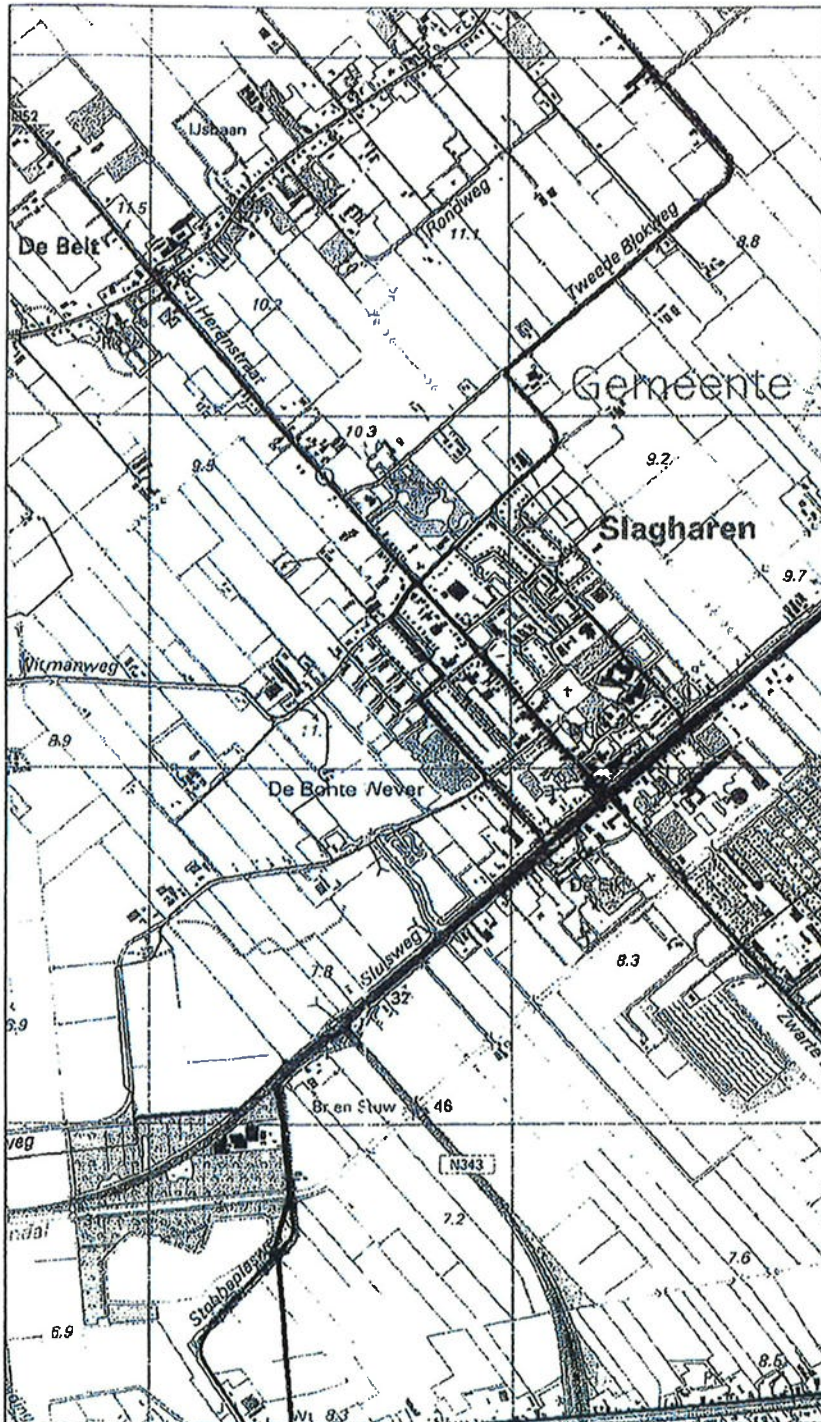
Bij de nadere uitwerking van het plan verzoeken wij u aan te geven welke stroken openbare grond, waarin drinkwaterleidingen gelegen zijn, hiervoor zijn gereserveerd.

De leidingstrook dient te voldoen aan de volgende criteria

1. de leidingstrook dient buiten de rijbaan geprojecteerd te worden;
2. In de leidingstroken mogen geen ontgravingen of ophogingen worden gemaakt;
3. als de strook verhard wordt mag er alleen een elementen verharding worden toegepast;
4. in de gereserveerde strook mogen geen parkeerplaatsen worden geprojecteerd;
5. binnen 2,5 meter uit het hart van de leiding mag geen diepwortelende beplanting aangebracht worden. Onder diepwortelende beplanting wordt verstaan, beplanting met een wortelstelsel dat tot meer dan 1 meter diep onder maaiveld reikt;
6. de rooilijn van de bebouwing moet minimaal 5 meter uit het hart van de leiding liggen.

# Hardenberg, R.O. plannen Moeshoek


Informatie aanwezige leidingen Vitens



GEOWEB GaoWeb versie 1.0  
Copyright © 2002-2003 ESRI Nederland B.V.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © 2003  
Alle rechten voorbehouden.

Auteur: Bedrijfsbureau  
Overijssel  
Datum: 23 Sep 2004  
Schaal: 1:18916



College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Hardenberg  
Postbus 500  
7770 BA Hardenberg

Gem. Hardenberg	
ingekomen stuk nr.	
07/22 AUG 2007	
Ontvangstbevest. ja/nee	
Opberging	Par.

**Advies artikel 10 Bro "voorontwerpbestemmingsplan Slagharen woongebied Moeshoek"**

Datum: 1 augustus 2007  
Kenmerk: 2007076867/Aoo/Mgo

Uw brief: 19 juni en 20 juli 2007  
Uw kenmerk: 2007/FBOX/122021 en 2007/LZAN/123271

Geacht college,

U verzoekt om advies ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor het voorontwerpbestemmingsplan "Slagharen woongebied Moeshoek". Ik bericht u daarover het volgende.

De rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving hebben afgesproken om zoveel als mogelijk hun adviezen over een voorontwerpbestemmingsplan in één adviesbrief van de VROM-Inspectie aan u kenbaar te maken. Ik meld u daarom dat geen van de rijksdiensten mij hebben gevraagd opmerkingen over het plan in deze adviesbrief op te nemen. Alleen mijn VROM-Inspectie heeft een opmerking. Deze staat hieronder vermeld.

**5.8 Besluit Luchtkwaliteit**

Het plan is getoetst aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit besluit geeft aan dat bij de berekening van de luchtkwaliteit uitgegaan moet worden van de meest actuele berekeningen (CAR II 6.0 versie). U heeft mij die berekeningen nagezonden. U heeft helaas alleen de berekeningen over het jaar 2010 toegezonden. De vereiste berekeningen voor de huidige situatie en de prognose voor 2017 ontbreken. Ik adviseer u daarom het bestemmingsplan hierop aan te vullen.

Omdat er geen sprake is van een overschrijding van de normen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 volgens de berekening voor het jaar 2010 en de berekening voor het jaar 2015 merk ik dit voorontwerpbestemmingsplan aan als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

brandweer



regio ijssel vecht

Ondersteuning Gemeenten  
Zeven Alleenjes 1  
Postbus 1453  
8001 BL Zwolle  
telefoon 038 428 14 28  
fax 038 428 19 50  
e-mail postbus@rijv.nl  
internet www.rijv.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de  
Gemeente Hardenberg  
Afdeling Ruimte en Economie

Postbus 500  
7770 BA HARDENBERG

datum 1 augustus 2007  
ons kenmerk 20071367  
doorkiesnummer 038-4281944  
onderwerp advies voorontwerp bestemmingsplannen  
Moeshoek (woongebied en werkgebied)  
o.g.v. externe veiligheid

Gem. Hardenberg	
ingekomen stuk nr.	
- 6 AUG 2007 0716761	
Ontvangstbevest. ja/nee	
Opberging	Par.

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies over de voorontwerp bestemmingsplannen Moeshoek (woongebied en werkgebied) doe ik u hierbij mijn reactie toekomen.

Opgemerkt dient te worden dat ik mij met betrekking tot het uitbrengen van het advies heb beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Aan overige aspecten heb ik geen aandacht geschonken.

Mijn reactie treft u in de bijlage aan. Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nadere informatie wensen, dan nodig ik u van harte uit om contact op te nemen met de heer van mijn dienst (tel. 038-4281944). Een afschrift van deze brief heb ik gestuurd naar de commandant Brandweer Hardenberg.

Hoogachtend,

Bijlage: brief met kenmerk 20061394 d.d. 10 juli 2006 (inzake externe veiligheidsrapportage Bestemmingsplan Moeshoek te Slagharen)

Het samenwerkingsverband Regio IJssel-Vecht zet zich - in opdracht van de deelnemende gemeenten - in voor veiligheid, welzijn, toerisme, milieu en gezondheid van ruim 430.000 inwoners.