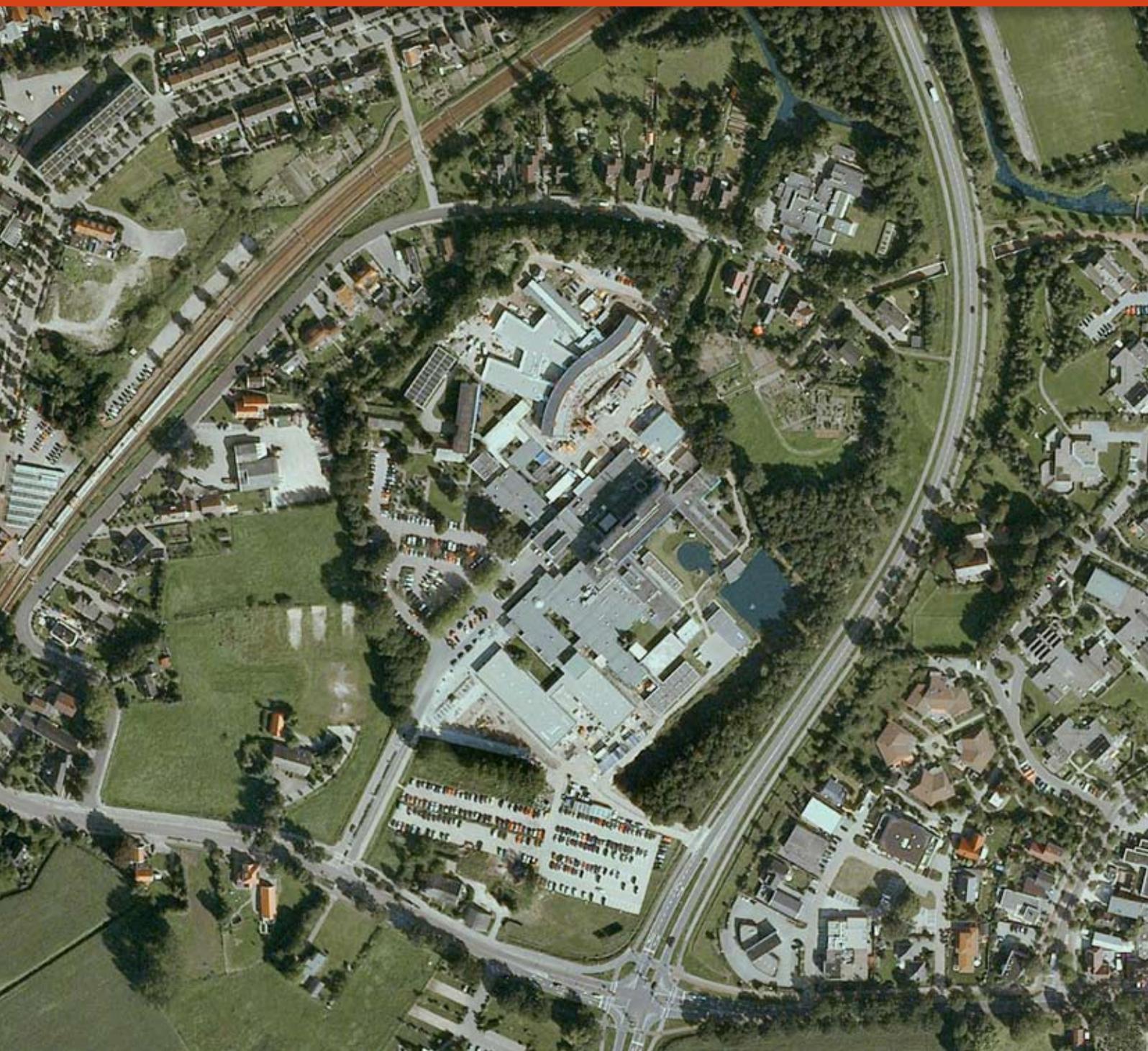


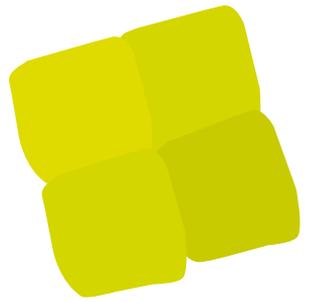


BügelHajema

Plek voor ideeën

# Structuurvisie gezondheidspark Hardenberg





# Structuurvisie gezondheidspark Hardenberg

115.00.02.43.01.00

30 juni 2009





## Inhoud

<u>1.0</u>	<b>Inleiding</b>	
	1.1 Aanleiding voor de structuurvisie	08
	1.2 Werkwijze	08
	1.3 Procedure	10
	1.4 Vormvereisten	10
	1.5 PPS en financiering	11
	1.6 Fasering	11
<u>2.0</u>	<b>Huidige functionele en ruimtelijke structuur van het plangebied</b>	
	2.1 Historische achtergrond	14
	2.2 Het huidige ziekenhuis	14
	2.3 Situering van het plangebied	15
	2.4 Bodemopbouw en grondwaterstand	15
	2.5 Bebouwingsstructuur	16
	2.6 Ontsluitingsstructuur	19
	2.7 Groen	21
	2.8 Water	21
<u>3.0</u>	<b>Beleidskader</b>	
	3.1 Rijksbeleid	24
	3.2 Provinciaal beleid	24
	3.3 Regionaal beleid	25
	3.4 Gemeentelijk beleid	25
<u>4.0</u>	<b>Functioneel profiel van het gezondheidspark</b>	
	4.1 Profiel in hoofdlijnen	30
	4.2 Toekomstkansen	30
	4.3 Vestigingscriteria	32
	4.4 Indicatief bouwprogramma	33
<u>5.0</u>	<b>Stedenbouwkundige opzet</b>	
	5.1 Uitgangspunten	36
	5.2 Relaties met de omgeving en ontsluitingsopzet	36
	5.3 Themazones	38
	5.4 Inrichting van de openbare ruimte	40
	5.5 Parkeren	41
	5.6 Fasering	42
<u>6.0</u>	<b>Randvoorwaarden en beperkingen</b>	
	6.1 Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	46
	6.2 Archeologie	47
	6.3 Geluidhinder	48
	6.4 Milieuhinderzones van bedrijven	50
	6.5 Externe veiligheid	50
	6.6 Kabels en leidingen	52
	6.7 Straalverbindingen	52
	6.8 Luchtkwaliteit	52
	6.9 Flora en fauna	53
	6.10 Water en riolering	55
<u>7.0</u>	<b>Duurzame ontwikkeling</b>	60



# Inleiding

## 1.1 Aanleiding voor de structuurvisie

Om de regionale positie van het ziekenhuis in Hardenberg te versterken en het zorgaanbod voor de burgers te verbreden en op te waarderen, is het de bedoeling zorggerelateerde voorzieningen in de directe omgeving van het ziekenhuis te vestigen. Op deze wijze zal rond het ziekenhuis, op een strategische plek dichtbij het NS-station en de binnenstad, een gezondheidspark ontstaan. Het ziekenhuis maakt deel uit van een samenwerking van verschillende instellingen (zie hoofdstuk 2).

Om het plan voor het gezondheidspark goed in te bedden in de ruimtelijke structuur van Hardenberg, is een structuurvisie opgesteld voor de omgeving van het ziekenhuis. De directe omgeving bestaat nu nog uit voormalig agrarisch gebied, dat deels in tijdelijk gebruik is voor parkeren. Om het ziekenhuis-terrein heen ligt woonbebouwing en infrastructuur.

Naast het realiseren van zorgfuncties en intensivering van de bebouwing is het versterken van het groene karakter van het centraal in de bebouwde kom gelegen ziekenhuisterrein het uitgangspunt. Ook speelt het wateraspect een voorname rol. Waterneutraal bouwen voor het gezondheidspark is uitgangspunt. Tegelijkertijd moeten echter de bouwmogelijkheden van het ziekenhuis zelf worden gerespecteerd. Een belangrijke doelstelling is daarnaast het versterken en verbeteren van de relatie met het centrum van Hardenberg

De J.C. Kellerlaan, de Jan Weitkampiaan en de Parallelweg/Verlengde Korte Steeg vormen globaal de grens van het plangebied. In de omgeving liggen behalve de binnenstad de woongebieden Baalder en Baalderveld.

## 1.2 Werkwijze

De structuurvisie is in een aantal stappen tot stand gebracht.

Als eerste is de historie van het gebied onder de loep genomen. Aan de historie zijn immers heel vaak aanknopingspunten voor de toekomst te ontleen.

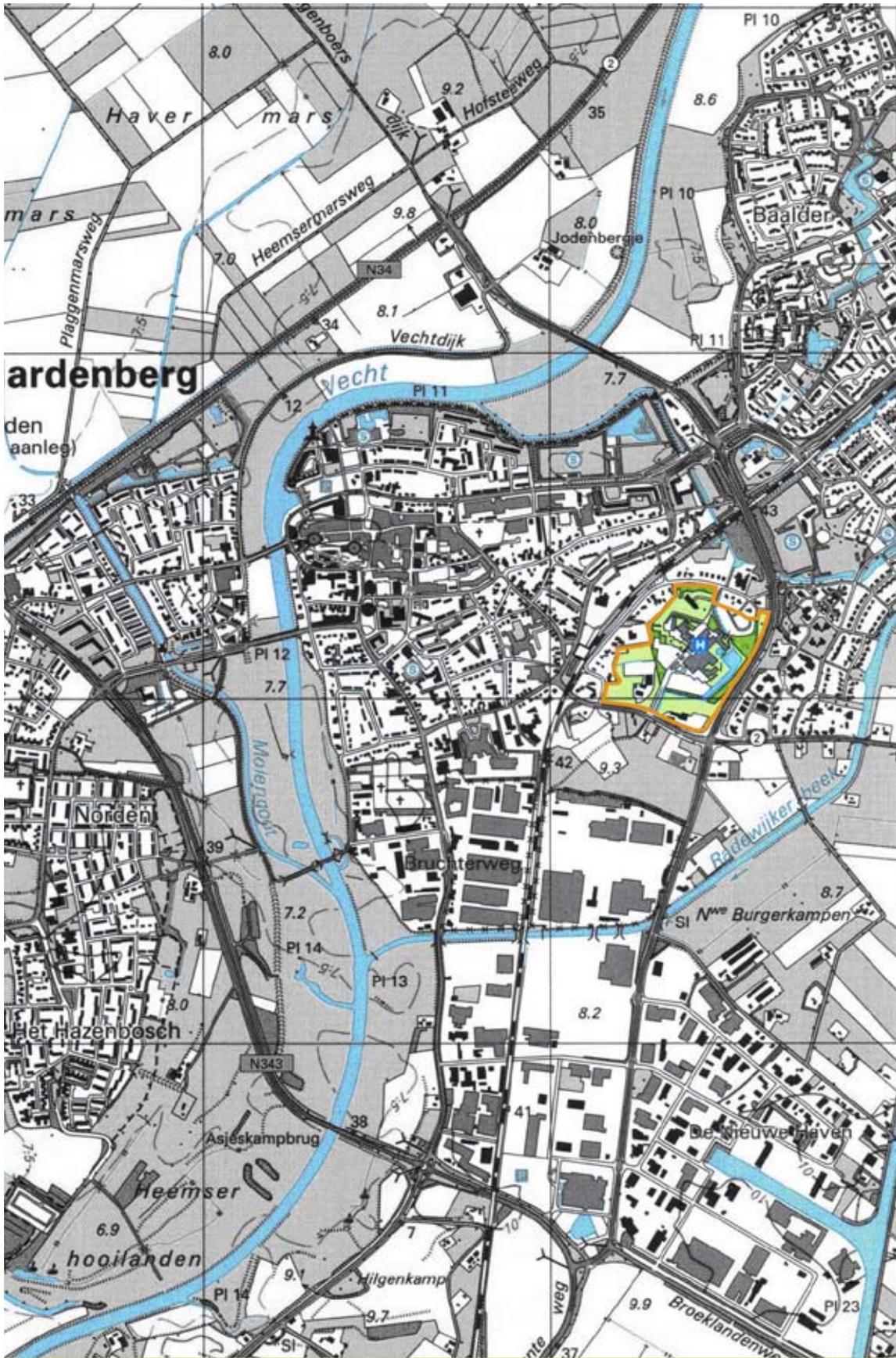
Vervolgens is een gebiedsanalyse uitgevoerd, waarbij in het bijzonder is nagegaan welke knelpunten en potenties er liggen.

Daarnaast zijn de actuele trends en ontwikkelingen in de zorgsector geïnventariseerd en is het plan voor het gezondheidspark in het bredere perspectief van het gemeentelijke en provinciale beleid geplaatst. Trends en beleid geven vorm aan het toekomstbeeld en zijn richtinggevend voor de concrete ontwikkelingen in het plangebied.

Vanuit het trend- en beleidsperspectief zijn de ontwikkelingskansen van het plangebied op een rij gezet. Deze zijn daarna vertaald in een globaal stedenbouwkundig plan, waarin enerzijds een functionele en anderzijds een ruimtelijke structuur is uitgewerkt. Tevens is in het stedenbouwkundig plan een opvatting over de open(bare) ruimte weergegeven.

In hoofdstuk 6 van de structuurvisie komt een aantal randvoorwaarden aan de orde die van belang zijn voor de ontwikkelingen in het plangebied. Deels zijn dit milieuaspecten, zoals de luchtkwaliteit in het plangebied en omgeving, het weg-, spoorweg- en industrielawaai en de flora en fauna.

Principes van duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen kunnen niet gemist worden in een plan dat zich afficheert met gezondheid. Op de randvoorwaarden op dit vlak wordt in hoofdstuk 7 ingegaan.



Ligging plangebied gezondheidspark

### 1.3 Procedure

De structuurvisie vormt de basis voor de verdere planologische uitwerking. Net als bij de projecten in het centrumgebied van Hardenberg (waaraan een masterplan ten grondslag ligt) zal de verdere uitwerking in onderdelen plaatsvinden. Er zullen in fasen bestemmingsplannen voor het gebied worden opgesteld. Het bestemmingsplan Baalderveld – Roeterskamp, dat voor het gebied van kracht is, maakt de ontwikkeling van het gezondheidspark namelijk niet mogelijk.

Op basis van de structuurvisie zal overleg met diverse instanties (waaronder de provincie, VROM-inspectie en het Waterschap) plaatsvinden. Ook zal inspraak worden verleend over de structuurvisie. Na verwerking van dit overleg wordt de structuurvisie voor vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Er is geen bezwaar en beroep tegen een structuurvisie mogelijk. De ruimtelijke visie en de gedachten daarachter kunnen pas worden aangevochten bij vervolgplannen.

#### M.e.r.-(beoordelings)plicht

Als een structuurvisie de wegbereider is van ontwikkelingen die belangrijke gevolgen kunnen hebben voor het milieu, kan het opstellen van een milieueffectrapport en de daarbij horende m.e.r.-procedure verplicht zijn. Onderzocht is of dat voor de onderhavige structuurvisie geldt. Daarbij is tevens een koppeling gelegd met voorziene ontwikkelingen in de direct aangrenzende gebieden (stationsomgeving en sportboulevard aan de zuidzijde van de Jan Weitkamplaan). Uit het onderzoek\* blijkt dat de voorgenomen activiteiten in en rond het plangebied geen m.e.r.-(beoordelings)drempels overschrijden, waardoor een milieurapport (een zogenaamd planMER) niet nodig is.

### 1.4 Vormvereisten

Een structuurvisie dient onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening te voldoen aan de eis van geometrische plaatsbepaling. Bij de ministeriële regeling kunnen regels worden gesteld omtrent de standaard daarvoor en de beschikbaarstelling langs elektronische weg (artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Bij een interpretatie naar de intentie van de wet zal de structuurvisie objectgericht moeten worden getekend.

## 1.5 PPS en financiering

De gemeente neemt het initiatief om het Gezondheidspark te ontwikkelen. Om die reden heeft de gemeente de gronden aan de zuidzijde van de ziekenhuislocatie, gelegen aan de Jan Weitkamplaan gekocht. 10.000 m<sup>2</sup> b.v.o. zal worden benut om een eerste deelplan tot ontwikkeling te brengen. Hierbij gaat de aandacht in eerste instantie uit naar lokale zorgaanbieders, die in samenwerking met het ziekenhuis en de ontwikkelingscombinatie 2WZ een eerste deelplan kunnen realiseren. Het resterende deel van 15.000 m<sup>2</sup> zal in een aanbesteding worden betrokken. Deze aanbesteding is gericht op het selecteren van een realisator die in staat is om een functioneel en ruimtelijk concept in de markt te zetten dat past binnen de beleidsdoelstellingen van de gemeente.

De gemeenteraad heeft ingestemd met de planeconomische haalbaarheidsstudie en de financiële gevolgen voor de gemeentelijke grondexploitatie daarvan. Bij de diverse deelprojecten zal de haalbaarheid individueel nader worden aangetoond. Het risico voor de vastgoedontwikkeling zal door de gemeente bij de marktpartijen worden neergelegd.

## 1.6 Fasering

In de planeconomische opzet wordt rekening gehouden met drie uitvoeringsfasen, waar de verbouwingen en uitbreidingen van het ziekenhuis zelf niet bij zijn inbegrepen. Op de fasering wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan. Voorlopig uitgangspunt is in totaal circa 25.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (bvo) te realiseren.



Huidige functionele en ruimtelijke  
structuur van het plangebied

## 2.1 Historische achtergrond

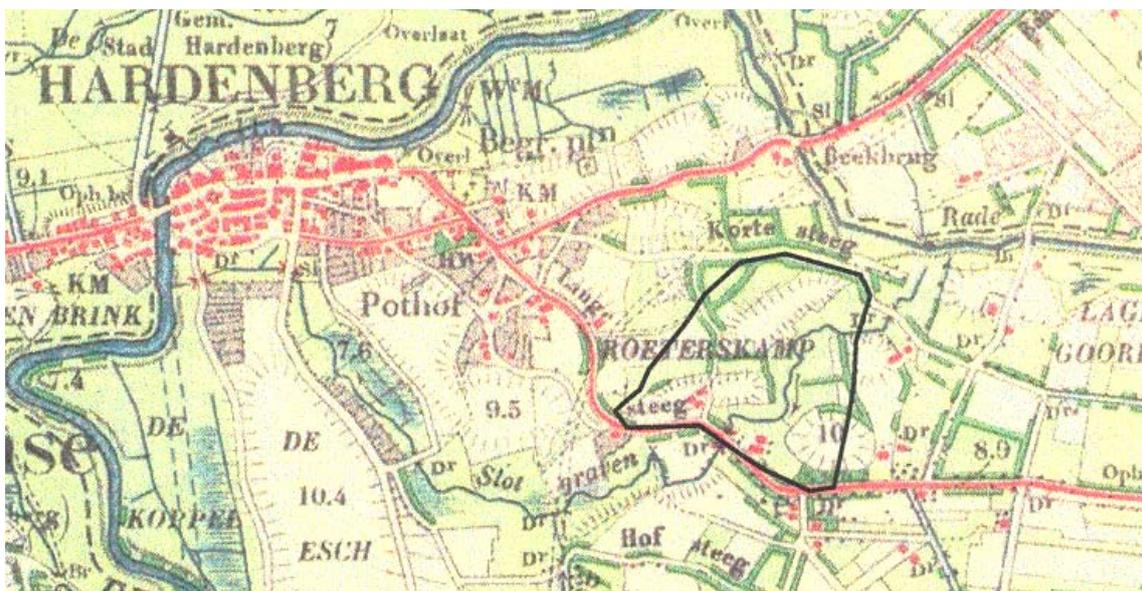
Hardenberg was lange tijd een klein stadje dat zich binnen z'n middeleeuwse gracht verschanste. Het stadje lag op de plaats van het huidige centrumgebied. Aan het begin van de twintigste eeuw begon Hardenberg zich uit te breiden, onder andere in oostelijke richting. Deze uitbreiding is mede beïnvloed door de aanleg van de spoorweg Hardenberg-Ommen-Zwolle, die in 1905 in gebruik werd genomen. Met deze ontwikkeling ontstond nieuwe bebouwing in de omgeving van het station. Een latere uitbreiding in oostelijke richting behelsde de realisatie van een nieuw ziekenhuis in 1971 aan de achterzijde van het station. Nog later zijn in oostelijke richting de woonwijken Baalder en Baalderveld aangelegd. Daarmee werd in 1986 begonnen.

Op de topografische kaart van ± 1905 is te zien dat het ziekenhuis in de bedding van een voormalig stroompje is aangelegd (de Slotgraven). Dit stroompje was een zijtak van de Vecht en het werd geflankeerd door zogenaamde dekzandruggen. Tijdens de veldinventarisatie voor de kaart was de spoorweg nog niet aangelegd.

## 2.2 Het huidige ziekenhuis

Het ziekenhuis in Hardenberg kon worden gesticht door een schenking van Hendrika Aleida Röpcke Zweers, die in 1922 overleed. De voorloper van het huidige ziekenhuis met haar naam stond aan de Stationsstraat, ten westen van de spoorbaan.

In 1981 werd door fusering van het Röpcke-Zweers Ziekenhuis en het Aleida Kramer Ziekenhuis in Coevorden de Stichting Streekziekenhuis Coevorden-Hardenberg opgericht. Later werd het verpleeghuis Aleida Kramer in Coevorden hieraan toegevoegd. In 2004 ontstond door een fusie met de Stichting Zorgcentrum Hardenberg-Gramsbergen de Saxenburgh Groep. Naast het Röpcke-Zweers Ziekenhuis en Dagziekenhuis Aleida Kramer vallen ook het Zorgcentrum Aleida Kramer in Coevorden, het Zorgcentrum Clara Feyoena Heem en Zorgcentrum Oostloorn in Hardenberg en het Zorgcentrum 't Welgelegen in Gramsbergen onder de Saxenburgh Groep.



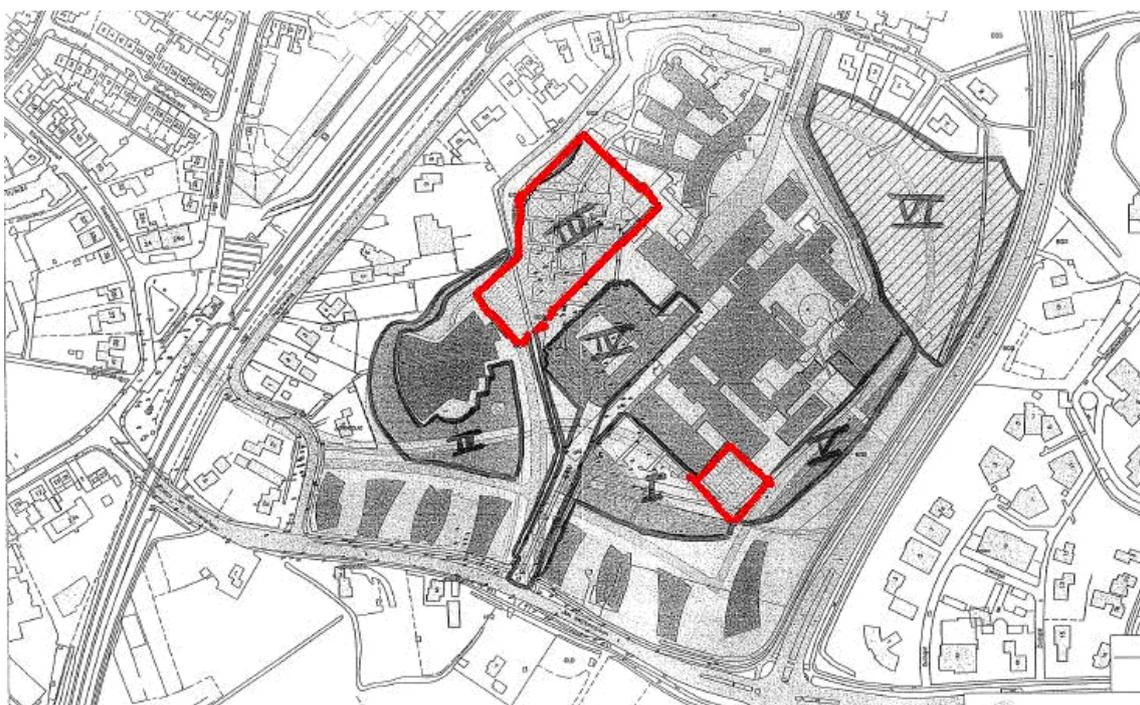
Uitsnede van de "Grote Historische Topografische Atlas ± 1905"

## 2.3 Situering van het plangebied

In de huidige situatie ligt het ziekenhuisterrein vrij centraal in het stedelijke gebied van Hardenberg en is het goed bereikbaar voor meerdere vervoerswijzen. Het ligt bijvoorbeeld op loopafstand van het NS- en busstation van Hardenberg. Ruimtelijk is het tussen het stadscentrum en na-oorlogse woonwijken gesitueerd. Direct rondom het ziekenhuis ligt veel groene ruimte (die echter deels van vrij lage kwaliteit is). Deze ruimte maakt deel uit van de groene long die het stadscentrum scheidt van de wijken Baalder en Baalderveld, alsmede de bedrijventerrein Bruchterweg en De Nieuwe Haven. Andere delen van deze groene long zijn de agrarische zone ten zuiden van de Jan Weitkampplaan, het sportpark Baalderveld en het park De Kruserbrink (beide ten noorden van het plangebied).

## 2.4 Bodemopbouw en grondwaterstand

Het maaiveld van het plangebied ligt 8,5 tot 9,1 m boven N.A.P. (zo blijkt uit inmetingen). Booronderzoek van TAUW heeft aangetoond dat de bodem in het hele gebied tot 2 m beneden het maaiveld voornamelijk uit fijn zand bestaat, met een zwak siltige bijmenging (kleideeltjes). De bovenste 0,5 m is daarnaast humeus. In twee boringen ten zuidwesten van de kleine parkeerplaats (boring 617 en 618) is een veenlaag aangetroffen tussen 0,9 en 1,7 m -mv. In de boringen dieper dan 2 m -mv is in één boring langs de oostrand van het plangebied een leemlaag aangetroffen op een diepte van 2,0 m -mv, met een dikte van 0,5 m. In één boring in het noordoosten is een veenlaag aangetroffen tussen 1,9 en 2,2 m -mv. In de diepere boringen aan de westzijde van het plangebied bij de grote parkeerplaats is tot 3 à 3,5 m -mv geen leem of veen aangetroffen, alleen fijn zand.



Waterstanden in het plangebied

Op basis van de meetreeks van 1996 en 2006 is over 8 jaar de gemiddelde, gemiddeld laagste (GLG) en gemiddeld hoogste (GHG) grondwaterstand bepaald (bron: NITG-TNO). Tevens zijn in het kader van milieukundig onderzoek peilbuizen geplaatst over zes deellocaties.

Uit de hieruit beschikbaar gekomen gegevens kan geconcludeerd worden, dat de grondwaterstand in het plangebied geen belemmeringen veroorzaakt

## 2.5 Bebouwingsstructuur

De bebouwing in het plangebied bestaat uit die van het ziekenhuis en een aantal kleinere elementen (voornamelijk woonpanden) aan de randen van het gebied.

De bebouwing op de locatie van het huidige Röpcke-Zweers Ziekenhuis aan de Jan Weitkamplaan bestaat uit meerdere elementen, waarvan sommige zeer recent gereed zijn gekomen. Aan het hoofdgebouw zijn op deze wijze diverse aan- en bijgebouwen toegevoegd. Het ziekenhuis beschikt zowel over een polikliniek als over een beddenhuis met 200 bedden.

### Hoofdgebouw

In het hoofdgebouw zijn verpleegafdelingen, poliklinieken, onderzoek- en behandelafdelingen, civiele en technische diensten en personeelsvoorzieningen gehuisvest. Het gebouw dateert grotendeels uit 1971, maar later hebben diverse uitbreidingen plaatsgevonden. De laatste aanpassing voltrok zich in 2002/2003 in de vorm van een ingrijpende verbouwing en renovatie van de afdeling radiologie.

### Poliklinieken

In 2005 kwam een nieuw gebouw voor poliklinieken gereed. Rond dit gebouw zijn eigen parkeerplaatsen aangelegd. De oude poliklinieken in het hoofdgebouw worden nu gerenoveerd.

### Energiehuis

Het energiegebouw is eveneens van recente datum. Het vormt technisch gezien het hart van het ziekenhuis. Van hieruit komen de warmte en koude ten behoeve van de luchtbehandeling, de medische gassen en de elektriciteit. Het energiegebouw vervangt het oude ketelhuis, dat zich in het souterrain van het ziekenhuis bevindt.

### Kantorenflat

Deze flat dateert uit 1972 en fungeerde oorspronkelijk als huisvesting voor het personeel. Het gebouw is in 1987 aangepast ten behoeve van realisatie van kantoorruimten.

### RGC

Het nieuwe gebouw van het Regionaal Centrum voor Geestelijke Gezondheidszorg (RGC) is in januari 2006 opgeleverd. In dit gebouw (Viderus genaamd) is de Psychiatrische Afdeling Algemeen Ziekenhuis (PAAZ) gehuisvest, samen met de RIAGG Zwolle, de Zwolse Poort en het Regionale Instelling voor Beschermd Wonen (RIBW) Zwolle e.o. Doordat deze instellingen voor geestelijke gezondheidszorg alle in hetzelfde gebouw werken, is intensieve samenwerking mogelijk.

De Saxenburgh Groep is verder bezig met het voorbereiden van de nieuwe keuken die in het ziekenhuis komt. Het is de bedoeling dat deze keuken het eten gaat bereiden voor zowel het ziekenhuis als de vier zorgcentra die tot de Saxenburgh Groep behoren. Tenslotte zijn er voorbereidingen voor een verrichtingencentrum, waarin te zijner tijd de Spoedeisende Hulp, het Observatorium, de huisartsenpost en de ambulance-ingang komen.

In fysiek opzicht zijn het ziekenhuis en het stadscentrum van Hardenberg naar elkaar toe gegroeid, doordat ze beide geleidelijk zijn uitgedijd.

De parkeerplaats telt 363 officiële parkeerplaatsen waarvan 17 voor minder validen.

Dominerend in het plangebied is het hoofdgebouw van het ziekenhuis. De hoogste vleugel van het complex bestaat uit vijf lagen en is daarmee het meest zichtbare element van het gebouw. Aan de oostzijde kent één vleugel drie bouwlagen, terwijl de bebouwing verder grotendeels uit één laag bestaat en van een semi-permanent karakter is. Architectonisch heeft het complex een informele en anonieme uitstraling.

Een afwijkend onderdeel is het 'Familie Chalet' dat aan het waterbekken aan de oostzijde van het ziekenhuis ligt. Door de ligging, de toepassing van andere materialen en de afwijkende vorm is dit gebouw, bedoeld als overnachtinggelegenheid voor ouders van zieke kinderen, een fraai onderdeel van het ziekenhuis. Het gebouw trekt niet direct de aandacht door de geringe bouwhoogte en de verscholen ligging achter het groen en de vleugels van het ziekenhuis.

Rondom het centrale ziekenhuiscomplex bevinden zich diverse gebouwen die een verbinding hebben met het hoofdgebouw. Deze gebouwen verschillen van functie. Helemaal achter op het terrein is het Centrum voor Geestelijke Gezondheidszorg gevestigd, waarin het RIAGG, RIBW en de afdeling poli Psychiatrie van het ziekenhuis gehuisvest zijn. Dit gebouw is één bouwlaag hoog en modern vormgegeven. Qua vormgeving is dit gebouw afwijkend van de overige bebouwing in het plangebied. Het centrum voor Geestelijke Gezondheidszorg is te bereiken via de 'achteringang' aan de Verlengde Korte Steeg, waarlangs momenteel ook de goederen worden aan- en afgevoerd en waarlangs de afdeling psychiatrie (PAAZ) van het ziekenhuis te bereiken is.

In het plangebied zijn naast het ziekenhuis ook andere functies aanwezig, zoals woningen, onderwijsinstellingen en een bedrijf.

Aan de Jan Weitkamplaan staat een woonboerderij met bijgebouwen. Een tweede boerderij is afgebrand en daarna afgebroken. Beide locaties zijn aangekocht door de gemeente, zodat de grond betrokken kan worden bij de ontwikkeling van het plangebied. Momenteel is in de boerderij aan de Jan Weitkamplaan nummer zes een woongroep gehuisvest met een vrijstelling voor vijf jaar. Deze boerderij vormt in de huidige situatie een verwijzing naar de agrarische geschiedenis van het gebied.

Aan de Parallelweg en de Verlengde Korte Steeg, tussen de spoorlijn en de ziekenhuislocatie, staan circa 30 veelal vrijstaande woningen. Deze woningen zijn allen verschillend vormgegeven en ook de kavels hebben verschillende groottes. Opvallend is dat de huizen en kavels relatief ruim zijn en omgeven zijn door groen. Vrijwel aan het einde van de Verlengde Korte Steeg, richting de J.C. Kellerlaan, bevindt zich 'De Hoeksteen', een school voor moeilijk opvoedbare kinderen. Dit is een onderwijsinstelling waar Leerweg Ondersteunend Onderwijs (LWOO) wordt gegeven. De school,

die uit één bouwlaag bestaat, ligt verscholen in het groen en is vrijwel niet zichtbaar vanaf de openbare weg. In het plangebied is één bedrijf gevestigd: een grind-, zand-, container- en transportbedrijf aan de Parallelweg. Dit bedrijf bestaat uit een hal op een redelijk grote kavel die vrijwel geheel is bestraat. Het bedrijf staat temidden van woonhuizen.

Buiten het plangebied staan ten zuiden van de Jan Weitkamplaan enkele vrijstaande woningen, waaronder de voormalige burgemeesterswoning. Deze panden zijn omgeven door groen op over het algemeen ruime kavels. Op de kruising met de J.C. Kellerlaan bevindt zich aan de zuidzijde Plantage Oost.

De bebouwde ruimte in het plangebied met uitzondering van het ziekenhuis heeft kortom een behoorlijk landelijk karakter. De bebouwing bestaat uit weinig bouwlagen, de vormgeving van de bebouwing is variabel en over het algemeen zijn de kavels ruim en omgeven door groen.



Bijgebouwen ten westen van het ziekenhuis



Uitzicht vanuit het zuidoosten



Parkeerplaatsen ten westen van het ziekenhuis



Vijver in het oosten van het plangebied



Open gebied in het zuidwesten

## 2.6 Ontsluitingsstructuur

### Externe ontsluiting

Het ziekenhuis is zowel vanuit het stedelijke gebied als de regio rond Hardenberg goed bereikbaar. Gelet op de regionale functie van het ziekenhuis is dat ook van cruciaal belang.

De J.C. Kellerlaan vormt de belangrijkste wegverbinding voor het ziekenhuis. Deze (tweestrooks) weg sluit rechtstreeks aan op de N34 en heeft een gebiedsontsluitende functie, niet alleen voor Hardenberg, maar ook voor de dorpen in zuidelijke richting (Bergentheim, Kloosterhaar, Bruinehaar, Langeveen, Geesteren). Deze functie dient zo min mogelijk gehinderd te worden door afslagen of kruispunten met andere wegen. Een rechtstreekse aansluiting van het plangebied op de J.C. Kellerlaan heeft dan ook niet de voorkeur.

Het is derhalve wenselijk de huidige ontsluiting via de Jan Weitkamplaan te handhaven. Deze laan heeft een lokale ontsluitingsfunctie en geeft vanaf de J.C. Kellerlaan verbinding met het stadscentrum, met een deel van de woonwijk Baalderveld en met het landelijk gebied ten oosten van Hardenberg.

De Jan Weitkamplaan is tevens onderdeel van de 'Dr. Picard route', een toeristische autoroute door Oost-Overijssel en een aangrenzend deel van Duitsland.

Naast de J.C. Kellerlaan en de Jan Weitkamplaan is de spoorlijn Zwolle–Hardenberg–Emmen belangrijk voor de bereikbaarheid van het ziekenhuis. Het NS- en busstation van Hardenberg ligt hemelsbreed vlakbij het ziekenhuis. De verbinding met het station vormt echter een minpunt in de externe ontsluiting. Er is namelijk geen stationsentree aan de ziekenhuiszijde. Mede daardoor heeft



Locatie van het ziekenhuis (rode stip) in Hardenberg

de spoorlijn een scheidende werking tussen het plangebied en het centrum. De autoverbinding met het station loopt via de spoorwegovergang in de Jan Weitkamplaan en daarnaast is er noordelijk van het station een oversteek voor het langzaam verkeer. Deze oversteek komt uit op de Verlengde Korte Steeg in het plangebied.

De spoorlijn kent op grond van de Wet geluidhinder een geluidszone. Dat geldt ook voor de J.C. Kellerlaan en de Jan Weitkamplaan, want op beide wegen is de maximum snelheid 50 km/uur. Het geluidsniveau is een belangrijke factor voor het plangebied, omdat het ziekenhuis als een geluidsgevoelige functie geldt. Ook sommige zorgfuncties vallen daaronder.

### Interne ontsluiting

De wegen binnen het plangebied zelf zijn de Parallelweg, de Verlengde Korte Steeg, de Röpcke Zweerslaan en de hoofdentree van het ziekenhuis.

De Parallelweg en de Verlengde Korte Steeg zijn geasfalteerde tweestrookswegen met aan één zijde een voetpad. Ze zijn bedoeld voor het ziekenhuis en voor doorgaand langzaam verkeer. De Verlengde Korte Steeg dient ook voor de bevoorrading van het ziekenhuis, maar is daarvoor minder geschikt.

De Röpcke Zweerslaan is een bestrate weg met parkeerplaatsen erlangs. Deze weg wordt gebruikt voor de aan- en afvoer van goederen van het ziekenhuis.

De van slagbomen voorziene hoofdentree van het ziekenhuis bestaat uit twee weghelften die verbinding geven met de parkeerterreinen. Vanaf de Jan Weitkamplaan vormt de toegangsweg een zichtlijn naar het ziekenhuis.

### Langzaam verkeer

Rondom en door het plangebied lopen diverse routes voor het langzaam verkeer. De J.C. Kellerlaan heeft aan beide zijden een vrijliggend, geasfalteerd fietspad dat doorloopt tot de N343 (Twenteweg). Vanaf de spoorwegovergang tot aan de kruising met de J.C. Kellerlaan is er aan beide zijden van de Jan Weitkamplaan eveneens een vrijliggend fietspad. Daarnaast ligt er langs deze weg een voetpad.

De Parallelweg en de Verlengde Korte Steeg zijn door de geringe auto-intensiteit goed bruikbaar voor het langzaam verkeer. In de bocht tussen de Parallelweg en de Verlengde Korte Steeg loopt een fiets- en voetgangersverbinding over het spoor naar de Lage Gaardenstraat. Aan de westzijde van het spoor verbindt een fietspad deze oversteek met het station.

Vanaf de Verlengde Korte Steeg is er een verbinding via een fiets- en voetgangerstunnel met de wijk Baalderveld. Deze route haakt tevens aan op het vrijliggende fietspad van de J.C. Kellerlaan. Genoemde verbindingen zorgen onder andere voor een rechtstreekse langzaam verkeersroute tussen Baalderveld, het stadscentrum en het station en zijn bijvoorbeeld ook belangrijk voor leerlingen van de verschillende middelbare scholen aan de Burgemeester Schuitestraat.

## 2.7 Groen

Het gebied rond de bebouwing van het ziekenhuis heeft een groene sfeer. De ruimte rondom het personeelsrestaurant doet bijvoorbeeld vrij parkachtig aan. De kwaliteit van de groene ruimte is echter niet onverdeeld hoog. Het ziekenhuisterrein is deels omgeven door een zoom van loofbomen. Daardoor zijn het terrein en de bebouwing slechts op enkele kruispunten van de omliggende wegen goed zichtbaar.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt tot aan de J.C. Kellerlaan een groenzone waardoor nauwelijks iets te merken is van de bebouwde omgeving. Deze zone bestaat uit diverse bomenhagen en paardenweitjes. De fietstunnel onder de J.C. Kellerlaan heeft ook een zeer groen karakter. De begroeiing die de J.C. Kellerlaan aan beide zijden omgeeft geeft deze weg een besloten karakter, waarin weinig contact is met de bebouwde omgeving.

Ten zuiden van de Jan Weitkamplaan liggen een agrarische zone en het tuincentrum Plantage Oost. De agrarische zone bestaat voornamelijk uit grasland met hier en daar een bomenpartij.

De verdeling van bebouwde en groene ruimten sluit goed aan op de omgeving, in die zin dat aan de groene zijden van het plangebied ook groene ruimten van de naburige gebieden grenzen. Aan de bebouwde zijde van het plangebied grenst het bebouwde gebied van het stadscentrum. Deze structuur kan bij de verdere ontwikkeling van het plangebied als leidraad dienst doen. Ook kan daarbij rekening worden gehouden met het feit dat het plangebied deel uitmaakt van de groene overgangszone tussen de woonwijk Baalderveld en het stadscentrum.

## 2.8 Water

Aan de oostzijde van het ziekenhuis ligt een L-vormig waterbekken. Overtollig hemelwater wordt uit het plangebied afgevoerd via infiltratie-transport (IT) riolen naar diverse sloten. De meeste daarvan zijn bermsloten. Er liggen bijvoorbeeld sloten langs de toegangsweg van het ziekenhuis en langs de zoom van loofbomen rond het ziekenhuisterrein.

Al het overtollig water wordt uiteindelijk afgevoerd naar de Vecht. In het gebied ten noorden van de Jan Weitkamplaan loopt de afvoer langs de Röpcke Zweerslaan en vervolgens ten westen van de J.C. Kellerlaan, om bij het park De Kruserbrink in de Vecht uit te komen. Ten zuiden van de Jan Weitkamplaan komt het water in de Vecht terecht via de Radewijkerbeek. Naast een functie voor de waterbeheersing heeft deze beek ook een recreatieve functie.

Wanneer de waterstand van de Vecht dermate hoog komt te staan dat er water dreigt terug te stromen in het riool, dan worden de lozingspunten dichtgezet. Het overtollige hemelwater zal dan afgepompt moeten worden.

Met de waterscheiding ter plaatse van de Jan Weitkamplaan wordt rekening gehouden bij de verdere ontwikkeling van het plangebied.



# Beleidskader

In dit hoofdstuk komt het ruimtelijke beleid van de diverse overheden aan de orde, voor zover dat relevant is voor de opzet van het gezondheidspark.

### 3.1 Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

In het beleid van het rijk, maar ook in dat van de provincie en de gemeente, neemt het begrip ruimtelijke kwaliteit een centrale plaats in. Toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde zijn de elementen die samen de ruimtelijke kwaliteit bepalen. Toekomstwaarde is gediend met duurzaamheid van de ruimtelijke structuur en de mogelijkheid tot een flexibel gebruik van delen van die structuur. Gebruikswaarde wordt nagestreefd door optimale concentratie van functies, door gelegenheid te scheppen voor functionele relaties en door combinatiemogelijkheden van functies. Voor de belevingswaarde zijn diversiteit en ontwerpqualität belangrijk, alsook het beschermen van de cultuurhistorische waarde van de gebouwde en ongebouwde omgeving.

Het rijk hamert erop dat revitalisering, herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied krachtig ter hand moet worden genomen. Voor een optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied is het noodzakelijk dat de variatie wordt vergroot en de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Het rijk zal menging van wonen, werken en recreëren bevorderen, waarbij de kwaliteit van de leefomgeving wordt verbeterd. Verder dienen regionale en stedelijke groenstructuren integraal in de planvorming te worden meegenomen.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### Streekplan Overijssel 2000+

Door de vrij grote afstand tot de stadsgewesten Zwolle en Twente vervult Hardenberg een belangrijke rol voor de omliggende regio, die relatief dun bevolkt is en een kwetsbare economische structuur heeft. Hardenberg is in het provinciale streekplan aangemerkt als streekcentrum. De provincie wil de gunstige ontwikkeling vasthouden die Hardenberg de laatste jaren doormaakt. De kern krijgt dan ook extra mogelijkheden op het gebied van de werkgelegenheid, voorzieningen en wonen, waarmee de regionale positie kan worden versterkt. Er wordt een bevolkingsontwikkeling voorgestaan met een positief migratiesaldo. Verder noemt de provincie het noodzakelijk het regionale voorzieningenniveau in stand te houden en uit te bouwen, waaronder ook de zorgsector wordt gerekend.

Bij de keuze van locaties en de inrichting van woon- en werkgebieden stelt de provincie dat 'water als ordenend principe' moet worden gebruikt. Oftewel: water werkt door in de ruimtelijke ordening en het milieubeleid.

#### Waterhuishoudingsplan 2000+

In het waterhuishoudingsplan van de provincie wordt erop aangedrongen om water in een gebied zo lang mogelijk vast te houden en het daartoe voldoende ruimte te geven. Problemen als wateroverlast, verdroging en bodemdaling worden hiermee voorkomen of beperkt. Daarnaast zet de provincie in op Duurzaam Stedelijk Waterbeheer en Waterketenbeheer. Het gaat hierbij om het opheffen van grondwateroverlast, het verbeteren van rioolstelsels, het verbeteren van de waterkwaliteit en de inrichting van waterelementen in stedelijke gebieden.

### 3.3 Regionaal beleid

#### Regiovisie Zuid-Drenthe/Noord-Overijssel

In de Regiovisie Zuid-Drenthe/Noord-Overijssel staat aangegeven hoe deze regio er in 2030 uit zou moeten zien. Er worden drie stedelijke zones onderscheiden, waarvan Hardenberg-Coevorden-Emmen-Meppen (Duitsland) er één is. In de stedelijke zones en in de rest van de regio wordt ingezet op de (verdere) ontwikkeling van enkele 'thematereinen', waarop gelijksoortige bedrijven zich kunnen concentreren. Dergelijke thematereinen kunnen de bedrijvigheid en werkgelegenheid in de regio stimuleren en worden daarom als prioritair project gezien. Relevant voor de ziekenhuislocatie is daarnaast dat volgens de regiovisie zorg op maat en bundeling van diensten centraal dienen te staan. Wat het waterbeheer betreft moet in de regio verdroging van natuur worden bestreden door onder andere het vasthouden van gebiedseigen water.

#### Waterbeheerplan Velt en Vecht

Uit het waterbeheerplan van Waterschap Velt en Vecht wordt duidelijk dat nagenoeg al het water uit het plangebied richting de Vecht wordt geleid. Naast een waterstromenkaart is in het waterbeheerplan een peilkaart opgenomen. Deze kaart geeft aan wat de streefwaarden van het grondwater per peilvak zijn. De streefwaarde in het plangebied is zowel in de zomer als in de winter 7,20 m +NAP. Uit de streefwaarden van het grondwater is te concluderen dat in het plangebied een waterscheiding aanwezig is ter hoogte van de Jan Weikampaan. In het peilvak van het plangebied is geen watervoorziening aanwezig. Het waterbeheer in het stedelijk gebied van Hardenberg is overigens in handen van de gemeente.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### Bestemmingsplan Baalderveld - Roeterskamp

In het in 1983 vastgestelde bestemmingsplan Baalderveld – Roeterskamp zijn de bouwmogelijkheden geregeld voor het ziekenhuisterrein en omgeving. Het plandeel dat van toepassing is op het ziekenhuisterrein is vervolgens in 1990 herzien. De regeling voor de omgeving van het ziekenhuis is grotendeels nog van kracht. Dit deel heeft voornamelijk de bestemming 'agrarisch kernrandgebied', waarin de bebouwing per blok is aangegeven. Kleinere delen van het gebied hebben bestemmingen als 'groene ruimte', 'eengezinswoning' of 'ambachtelijk bedrijf'. Het creëren van een zone met aan zorg gerelateerde functies maakt het bestemmingsplan niet mogelijk. Om dat te bereiken zal het herzien moeten worden.

#### Partiële herziening Bestemmingsplan Baalderveld – Roeterskamp (ziekenhuisterrein)

De partiële herziening Bestemmingsplan Baalderveld – Roeterskamp (ziekenhuisterrein), goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel op 6 september 1990, is opgesteld om een uitbreiding van het streekziekenhuis Coevorden – Hardenberg mogelijk te maken. Het terrein is grotendeels bestemd als 'bijzondere doeleinden' met een toegestane bouwhoogte van 25 m, waarbinnen maximaal zeven lagen mogen worden gerealiseerd. Tevens mag de terreinoppervlakte voor maximaal 80% worden bebouwd. Binnen deze bepalingen is het ziekenhuis met diverse bijgebouwen tot stand gebracht.

In het licht van de onderhavige structuurvisie legt de partiële herziening een aantal beperkingen op aan de ontwikkelingen. Het bestemmingsplan en de partiële herziening zijn echter beide meer dan tien jaar oud en zullen alleen al daarom herzien moeten worden.

### Masterplan voor het centrum van Hardenberg

In het Masterplan Plus Centrum Hardenberg (vastgesteld in 2005) heeft de gemeente een integrale visie op het centrum ontwikkeld. Het centrumgebied moet algeheel worden opgewaardeerd door tal van stedenbouwkundige en infrastructurele ingrepen. In het masterplan is ook de ruimtelijke, economische en financiële samenhang van de beoogde ontwikkelingen uitgewerkt.

Hoewel het ziekenhuisterrein ten oosten van het centrum ligt, is het masterplan er toch van belang voor, omdat het de toekomstige functie van de wegen in en rondom het centrum aangeeft. Aan de J.C. Kellerlaan is in het masterplan de functie van regionale ontsluitingsweg toegekend, aan de Jan Weitkamplaan de functie van lokale ontsluitingsweg. De Burgemeester Schuitemstraat en de Lage Gaardenstraat, waarop de Jan Weitkamplaan in het centrumgebied aansluit, zijn bestempeld als lokale ontsluitingsweg respectievelijk buurtontsluitingsweg.

Naast de functie van de wegen maakt het masterplan duidelijk dat de ruimtelijke identiteit van het centrum ten opzichte van die van de omliggende gebieden versterkt moet worden.

### Structuurplan Jan Weitkamplaan Zuidzijde

Ten zuiden van de Jan Weitkamplaan is de gemeente voornemens een zogenaamde sportboulevard vorm te geven. In dit gebied zullen sport- en recreatieve voorzieningen gevestigd worden. De gemeenteraad heeft op 27 mei 2008 het 'Structuurplan Jan Weitkamplaan Zuidzijde' vastgesteld.

### Meerjarenprogramma

Op 27 mei 2004 is in de raad de toekomstvisie "Hardenberg stapt stevig op de toekomst af" vastgesteld. Deze visie is daarna uitgewerkt in een meerjarenprogramma (vastgesteld raad 10 november 2005), dat als kaderstelling dient voor de gemeentelijke organisatie. Alle gemeentelijke handelingen moeten hierbinnen passen. In zeven programmalijnen (Voorzieningen, Wonen, Kwetsbare groepen, Veiligheid en openbare ruimte, Economie, Groene ruimte, Externe oriëntatie) worden de gewenste ontwikkelingen beschreven.





# Functioneel profiel van het gezondheidspark

## 4.1 Profiel in hoofdlijnen

Om de regionale positie van het ziekenhuis te versterken en het zorgaanbod voor de burgers te verbreden en op te waarden, richt de ontwikkeling van het gezondheidspark zich op de volgende functie(combinatie)s:

- aanvullingen op de diensten van het ziekenhuis;
- ketenzorg: zoveel mogelijk samenwerking in de keten van zorgfuncties;
- versterken en ondersteunen van de eerstelijns gezondheidszorg, onder andere door samenwerkingsvormen met specialisten;
- samenwerkingsvormen binnen de eerstelijns gezondheidszorg;
- preventieve gezondheidsbevorderende functie(s), gericht op een gezonde levensstijl en ontspanning;
- tijdelijk wonen in combinatie met gezondheids- en zorgvoorzieningen;
- facilitaire en ondersteunende bedrijven en voorzieningen (waaronder bijvoorbeeld ook een café, een mini-super en dergelijke).

## 4.2 Toekomstkansen

Het zojuist omschreven functieprofiel heeft veel belangrijke pluspunten. De kracht van het concept is ook dat de functies ruimtelijk op één plek worden geconcentreerd ("one-stop-shopping"). Bovendien is er veel interesse voor het concept vanuit de zorgsector. De ontwikkeling mag dan ook zonder meer als kansrijk worden aangemerkt. Voor het behoud van gezondheidszorg en de bijbehorende werkgelegenheid voor Hardenberg is de ontwikkeling zelfs noodzakelijk te noemen.

### Voordelen voor de burgers

Voor de burgers betekent het gezondheidspark dat ze in één bezoek gebruik kunnen maken van meerdere voorzieningen op een centrale en goed bereikbare locatie. Voor bepaalde ingrepen kunnen ze zo ook sneller geholpen worden. Het gezondheidspark kan leiden tot de vestiging van voorzieningen die nu niet in Hardenberg beschikbaar zijn. Hierdoor ontstaat een breder aanbod, waardoor de burgers minder naar andere plaatsen hoeven te reizen.

### Voordelen voor het ziekenhuis

Voor het ziekenhuis betekent het gezondheidspark een versterking van de positie en functie. De combinatie van ziekenhuis en gezondheidspark heeft een wederzijds versterkend effect. Een hoge bezoekersintensiteit op één locatie creëert bovendien vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen die afhankelijk zijn van een groot draagvlak.

### Mogelijkheden voor een geïntegreerd producten- en dienstenaanbod

Door het delen van gebouwen en ondersteunende diensten kunnen de betrokken organisaties kosten besparen, bijvoorbeeld door gezamenlijk gebruik van diagnoseapparatuur, vergaderruimten, personeelsrestaurant et cetera.



### Voordelen voor de beroepsbeoefenaren

De aanwezigheid van een groot aantal collega-beroepsbeoefenaren uit een veelheid van disciplines maakt het gezondheidspark tot een interessante plaats om te werken. Door vestiging in elkaars nabijheid komen contacten tussen beroepsbeoefenaren gemakkelijker tot stand en is samenwerking sneller te regelen.

### Versterking van de werkgelegenheid

Het gezondheidspark leidt niet alleen tot méér werkgelegenheid, maar ook tot een toename van hoger gekwalificeerde functies in Hardenberg.

### Versterking van de regiofunctie van Hardenberg

De voorzieningen in het gezondheidspark zijn niet alleen van betekenis voor de burgers van de gemeente Hardenberg, maar hebben ook een belangrijke regionale functie. Het gezondheidspark versterkt om die reden de functie van Hardenberg als centrum voor de omliggende regio.

## 4.3 Vestigingscriteria

Om sturing te kunnen geven aan de invulling van het gezondheidspark zijn criteria nodig waarmee de gemeente kan beoordelen of aanvragen voor vestiging wel of niet in het functie- en locatieprofiel passen. Juist om de meerwaarde van het concept zoveel mogelijk uit te nutten, moet kritisch met vestigingsaanvragen worden omgegaan en mag het gezondheidspark geen mogelijkheden bieden voor allerlei activiteiten die weinig raakvlakken met elkaar hebben. Op het gezondheidspark horen activiteiten thuis die voldoen aan één of meer van de volgende criteria:

- samenwerking met het ziekenhuis;
- bijdrage aan de totstandkoming van een geïntegreerde zorgketen in de gemeente;
- gezondheidsfunctie(s) die thans niet aanwezig zijn in de gemeente;
- preventieve en gezondheidsbevorderende functie(s);
- voorzieningen die zich richten op de behoeften van bezoekers van het gezondheidspark, werknemers en naburige bewoners, zoals kinderopvang, bedrijfsfitness, restauratieve voorzieningen, tijdschriftenwinkel, kleine supermarkt et cetera;
- ondersteunende dienstverlening door bedrijven op het gebied van automatisering, marketing en dergelijke;
- wonen in combinatie met gezondheids- en zorgvoorzieningen voor specifieke doelgroepen, zoals ouderen, mensen met een chronische aandoening of met beperkingen.
- (tijdelijke) woon- of verblijffunctie als onderdeel van gezondheidsvoorzieningen met een breder pakket, zoals een verpleeghuis, zorghotel en dergelijke;
- eerstelijns gezondheidsvoorzieningen die door hun schaal of combinatie van expertises aan hun cliënten extra functies kunnen bieden die uitgaan boven wat een reguliere individuele eerstelijns praktijk in huis heeft;
- eerstelijns voorzieningen die alleen bestaansrecht hebben als bovenwijkse voorziening, bijvoorbeeld omdat een dorp hiervoor onvoldoende draagvlak biedt;
- voorzieningen die de eerstelijns gezondheidszorg ondersteunen en aanvullen.

#### 4.4 Indicatief bouwprogramma

Er wordt uitgegaan van een indicatief bouwprogramma, waarbij een vloeroppervlakte van in totaal zo'n 25.000 m<sup>2</sup> wordt gerealiseerd. Op basis van gesprekken met zorgaanbieders lijkt dit haalbaar, mits er gefaseerd gebouwd gaat worden.



# Stedenbouwkundige opzet

## 5.1 Uitgangspunten

Centraal uitgangspunt voor de ruimtelijke visie op het gezondheidspark is het versterken en verbeteren van de relatie met het centrum van Hardenberg. Door de excentrische ligging achter het NS-station en de lintbebouwing langs het spoor is er geen visuele relatie met het centrumgebied. Ook ontbreekt een hoogwaardige ruimtelijke verbinding met het NS-station. Voor Hardenberg is het belangrijk dat het centrum en het gezondheidspark fysiek en ruimtelijk op een vanzelfsprekende wijze met elkaar worden verbonden. Beide polen zijn complementair aan elkaar en kunnen elkaar programmatisch en ruimtelijk versterken, wat ook het imago zal verbeteren. Eén van de vereisten om deze doelstelling te bereiken is een hoge kwaliteit voor de route Stationstraat – Stationsplein – Jan Weitkamplaan.

Tegelijkertijd is het van belang de kwaliteiten van de locatie zelf naar een hoger ambitieniveau te tillen. De huidige ziekenhuislocatie heeft een introverte uitstraling en gaat grotendeels schuil achter de hoge bomen langs de omliggende wegen. De introverte sfeer wordt ook veroorzaakt door de positie van het ziekenhuis en de aan- en bijgebouwen op de locatie, waardoor een amorfe structuur is ontstaan. Uitgangspunt is dan ook het gezondheidspark zichtbaar te maken vanaf de J.C. Kellerlaan, de Jan Weitkamplaan en het NS-station. Voor het huidige ziekenhuis betekent dit dat binnen de vastgestelde contour de bebouwingshoogte naar 7 bouwlagen mag gaan. Hierdoor wordt de zichtbaarheid versterkt en kan de amorfe structuur een meer heldere opzet krijgen.

Het park moet gezondheid uitstralen in al z'n facetten. Dit vraagt om een extravert, open en uitnodigend karakter, waaraan mede de nieuw toe te voegen bouwelementen kunnen bijdragen. De openbare ruimte rond het gezondheidscentrum zal een aantrekkelijk verblijfsgebied moeten worden met groen en waterpartijen en er dient vanaf dit gebied een hoogwaardige fysieke relatie met het stationsplein te worden gelegd. Het gebruik van natuurlijke bouwmaterialen kan een bijdrage leveren aan de gezonde uitstraling. Auto's worden zoveel mogelijk uit het zicht en liefst onder de gebouwen geparkeerd. Op het park is het een komen en gaan van mensen die een wandelingetje maken of op de fiets naar hun afspraak komen. Mensen die minder makkelijk te been zijn kunnen gebruik maken van een golfkarretje. De gezonde uitstraling kan nog worden versterkt door het bieden van algemene niet zorggerelateerde faciliteiten, zoals een 'gezond' restaurant voor de medewerkers en bezoekers.

## 5.2 Relaties met de omgeving en ontsluitingsopzet

De externe ontsluiting en de hoofdontsluiting van het terrein moeten zo snel mogelijk worden vastgelegd. Het vigerende bestemmingsplan voor het ziekenhuisterrein is een uitgangspunt. Van belang is de doelstelling voor de gehele locatie (ziekenhuis plus omliggende terreinen) duidelijk te illustreren aan de hand van ruimtelijke kansen en te respecteren grenzen. De plannen die de gemeente heeft met de grondaankoop en de daar te projecteren deelplannen kunnen hier worden uitgelicht.

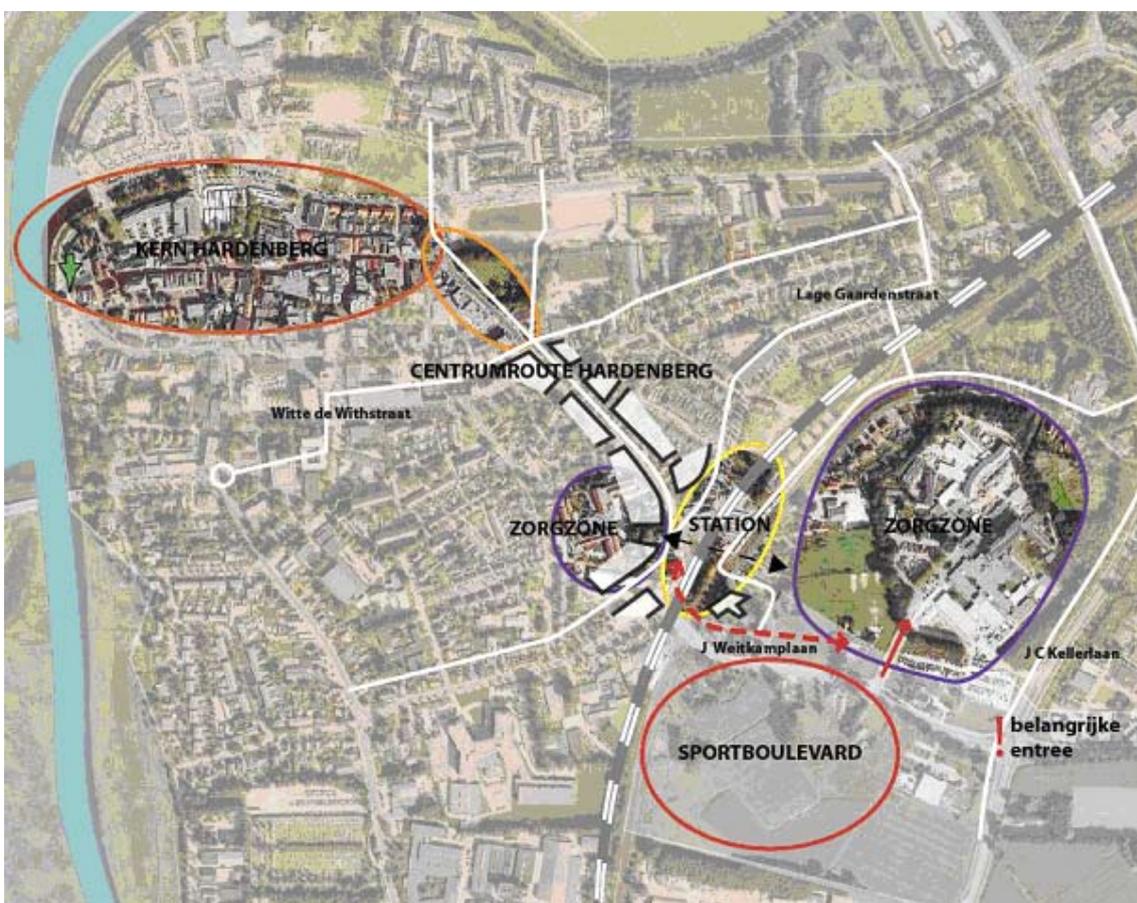
Eén van de uitgangspunten in het Masterplan Hardenberg Centrum is het verbeteren en opwaarderen van de relaties met het NS-station. In de toekomst wordt het centrumgebied verlengd richting station, vanaf het Oosteinde tot de kruising Stationstraat – Witte de Withstraat.

Daarmee schuift het centrum ruimtelijk op richting het station. Vanuit het gezondheidspark wordt aansluiting gezocht bij het nieuwe stationsplein door ruimtelijke begeleiding van de route.

In dit kader zijn twee projecten van belang die het Stationsplein (voor een gedeelte) ruimtelijk begeleiden. Het eerste project, Pothofweg, vormt de ruimtelijke begeleiding van de Burg. Schuitemstraat – Stationsplein. Door de bijzondere functie, te weten zorgwoningen, is deze ontwikkeling ook van belang voor de relatie met het gezondheidspark en de overige zorgcomponenten in en rond Hardenberg.

De tweede ontwikkeling is de Bruinslocatie, die deels aan het Stationsplein ligt, deels langs de P&R-voorziening van het station en deels langs de Lage Gaardenstraat. In dit invulproject van het Masterplan Centrum Hardenberg worden naar verwachting met name woningen gerealiseerd. Uitgangspunt bij deze ingrepen is het versterken van de ruimtelijke hiërarchie rond het Stationsplein. Aansluitend hierop is ook de relatie met het gezondheidspark van groot belang. Het Stationsplein gaat als entreeplein fungeren voor zowel het centrum als voor het gezondheidspark en de te realiseren sportboulevard aan de Jan Weitkamplaan. Dit vraagt om een goede fysieke aansluiting van het gezondheidspark op het stationsgebied.

In het voorstel dat voor deze verbinding is uitgewerkt wordt uitgegaan van handhaving van de huidige spoorwegovergang, zonder aanleg van een nieuwe. De verbinding loopt via de Jan Weitkamplaan. Het gekozen tracé is goed aan te sluiten en voldoet aan de randvoorwaarden om een logische en vanzelfsprekende verbinding te realiseren.



Ruimtelijke visie

Langs de zuidzijde van de Jan Weitkamplaan wordt uitgegaan van de totstandkoming van een sportboulevard met sport- en recreatieve voorzieningen. Deze ontwikkeling en die van het gezondheidspark hebben potenties om elkaar te versterken. Beide ontwikkelingen vragen derhalve om een goede onderlinge afstemming, ook wat betreft ontsluitingsopzet en beeldkwaliteit.

De langzaamverkeerroute langs de Jan Weitkamplaan wordt opgewaardeerd en krijgt door haar aankleding (materiaalgebruik) een ruimtelijke relatie met NS-station en het gezondheidspark.

Vanaf de Jan Weitkamplaan vindt de ontsluiting van het gezondheidspark plaats. Hier gaat men tussen de haaks op deze weg staande bebouwing ('De Terrassenzone') door om zo in het openbaar gebied, het voorplein van het ziekenhuis, te komen.

### 5.3 Themazones

Om de aanwezige, maar nu verborgen kwaliteiten van de locatie meer voelbaar te maken en de ontwikkeling binnen Hardenberg een eigen gezicht te geven, is een stedenbouwkundig concept voor het gezondheidspark opgesteld waarin vier zones zijn onderscheiden. Elk daarvan is als een 'thema' te karakteriseren.

Het stedenbouwkundig concept is indicatief voor de uiteindelijke invulling. De bouwvolumes, bouwhoogten, situering en dergelijke zullen nader worden uitgewerkt in de afzonderlijke te realiseren deelplannen.



Ontsluitingsstructuur

## Het Eiland

Het ziekenhuis met uitbreidingen en parkeerterreinen vormen samen 'Het Eiland'. De nieuwe toevoegingen moeten reageren op het reeds aanwezige ziekenhuiscomplex en het ensemble versterken. Dit betekent aansluiten op de schaal en maat van de betreffende bebouwing, reageren op de uitstraling en proberen de totale compositie te versterken door er kwaliteiten aan toe te voegen, waarbij gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen.

## De Vlinder

Dit nieuwe element staat als een object op zichzelf in het openbaar gebied van het gezondheidspark en heeft een open uitstraling. Als zorg- (annex wooncomponent) en identiteitsdrager is 'De Vlinder' zichtbaar vanaf het stationsplein en de Jan Weitkamplaan. Als bijzonder object mag het ook afwijkend in vorm en materialisering zijn, waardoor de bijzondere functie tot uitdrukking komt. Door het asymmetrische volume zal 'De Vlinder' vanuit iedere afzonderlijke positie steeds wisselende beelden opleveren. Het is van belang het totale gebied in relatie tot dit bijzondere element te blijven bezien, dus het object moet reageren op de schaal en maat van zijn omgeving en andersom.

## De Terrassenzone

Net als De Vlinder is de 'Terrassenzone' langs de Jan Weitkamplaan een nieuw element in het plangebied. Door een aantal bouwvolumes ('schijven') haaks op de Jan Weitkamplaan te positioneren, wordt de relatie tussen het plangebied en deze weg verbeterd. Vanaf de weg ontstaat een coulissewerking, die het gebied niet afsluit, maar zorgt voor een ruimtelijke begeleiding met een levendige tafereelverschuiving.



Voor de Terrassenzone geldt een open uitstraling (extravert karakter), georiënteerd op zowel de Jan Weitkamplaan, de J.C. Kellerlaan en het binnengebied. De blokken verlopen in hoogteopbouw trapsgewijs (oftewel terrasvormig), waardoor de verblijfskwaliteiten van het openbaar gebied worden vergroot. De samenhang in materialen tussen de 'schijven' is van belang, waardoor variaties in de vorm kunnen worden toegestaan. Er dient gebruik te worden gemaakt van duurzame materialen.

Parkeren maakt onderdeel uit van de ontwerpogave en moet half verdiept en uit het zicht worden opgelost.

## 5.4 Inrichting van de openbare ruimte

Doelstelling voor de openbare ruimte is een omkering van introvert naar extravert, van een diffuus openbaar gebied naar een kwalitatief hoogwaardig verblijfsgebied, met daarnaast een versterking van de groene uitstraling. De zorgaanbieders en andere dienstverleners positioneren en presenteren zich aan dit verblijfsgebied.

Gezien de verschillen in schaal en maat en de ruimtelijk amorfe opzet van het ziekenhuis is ervoor gekozen het ziekenhuis op een eiland te zetten, waardoor het een eigen identiteit kan ontwikkelen en als zelfstandige structuur voelbaar blijft.

Dit ziekenhuseiland wordt aan de openbare ruimte gekoppeld middels een voorplein, dat als verblijfsgebied wordt ingericht. De vormgeving, inrichting en de materialisering van het voorplein maken het tot een 'buitenkamer' van het gezondheidspark.

Langs de Jan Weitkamplaan wordt het openbaar gebied afgezoomd met een groene en stenige wand, waarachter zich het halfverdiepte parkeren bevindt.



Uitbreidingsmogelijkheden optie 2

Over de hele locatie worden bomen op zorgvuldig bepaalde locaties geplaatst, ook op de parkeerterreinen op maaiveld. Deze terreinen worden afgezoomd met hagen. Het laankarakter van onder andere de Jan Weitkampiaan wordt gecompleteerd door de toevoeging van bomen.

De rand langs de J.C. Kellerlaan blijft zoals deze in de huidige situatie is. Deze zone vormt in zijn uitstraling een groene zoom, als afscheiding van het verkeer. Met name deze zone geeft goede mogelijkheden om wadisystemen toe te passen met voldoende berging en die voldoen aan de eisen van het waterschap voor lokale retentie.

## 5.5 Parkeren

### Parkeerbalans

Het bureau Traffic Consultants heeft onderzoek verricht naar de huidige en de te verwachten parkeervraag bij de ontwikkeling van het gezondheidspark. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de parkeervraag van het ziekenhuis en die van het gezondheidspark. Conclusie van het rapport is dat op basis van de te verwachten ontwikkelingen er een parkeervraag (2020) bij het ziekenhuis van 695 plaatsen zal zijn, waarbij het merendeel (465) voor personeel bestemd is. Uitgaande van de in het onderzoek aangenomen functies zal het gezondheidspark rekening moeten houden met ongeveer 700 parkeerplaatsen.



Groen- en waterstructuur in het plangebied

## Parkeeroplossingen voor het gezondheidspark

In de ruimtelijke opzet voor het gezondheidspark zijn meerdere parkeeroplossingen toegepast.

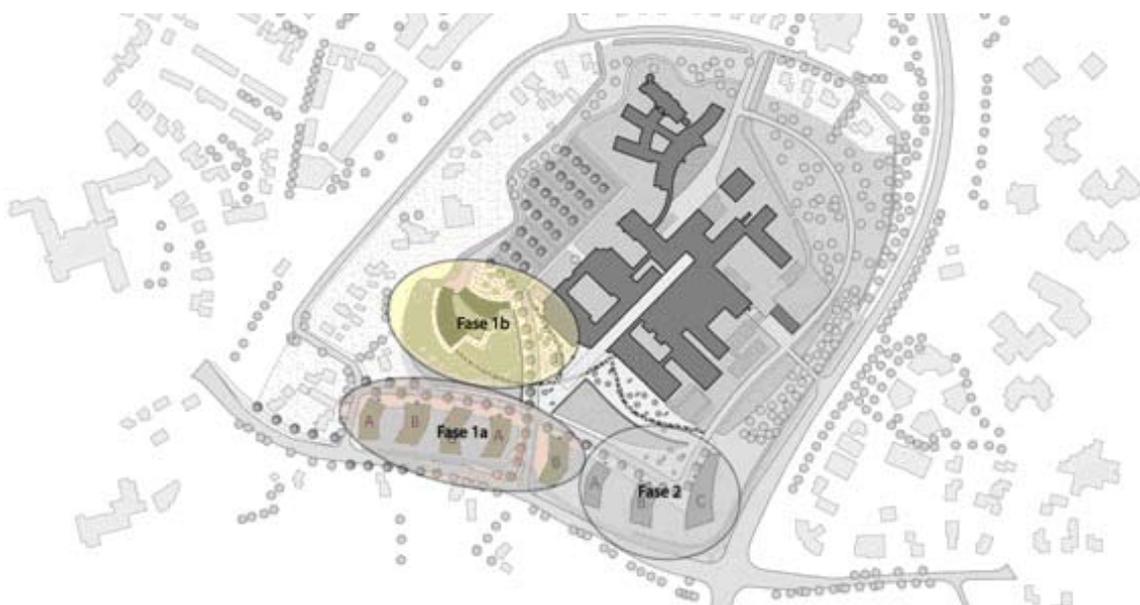
Langs de Jan Weitkampaan is gekozen voor halfverdiept parkeren met een waterdoorlatende elementenverharding. De parkeergarages vormen hier een doorlopende basislaag, waarop de nieuwe bouwelementen rusten. De garages worden afgezoomd met groen en stenen zoals bijvoorbeeld schanskorven en met een groen ingericht dek. Bij extreme regenval is tevens de mogelijkheid open gelaten om deze parkeergarage tijdelijk als berging van hemelwater te benutten.

Aan de westzijde staan nog drie mogelijkheden open. De eerste optie is alles op deze locatie in drie lagen uitvoeren, waarbij de wanden van de parkeergarage groen worden aangekleed. De tweede optie is een garage in twee lagen en een gedeelte van het parkeren aan de noordzijde op maaiveld. Dit heeft gevolgen voor de bebouwingmogelijkheden op het noordelijk deel en spreidt het verkeer meer over de locatie. De derde mogelijkheid bestaat uit één laag in het westelijke deel en de rest op maaiveld aan de noordzijde. In deze variant zijn er aan de noordzijde geen bebouwingmogelijkheden meer. Het parkprincipe is dan moeilijk overeind te houden en het verkeer verspreidt zich nog meer over de hele locatie.

Gezien de heldere structuur van het stedenbouwkundig concept is het wezenlijk de parkeeroplossingen ook helder en overzichtelijk te houden met een goede relatie richting het bestaande ziekenhuis en de nieuwe functies.

## 5.6 Fasering

Verwacht wordt dat de totale te realiseren (bruto) vloeroppervlakte van circa 25.000 m<sup>2</sup> niet anders dan gefaseerd en over een langere periode tot stand zal kunnen komen. De uitvoering van circa 15.000 m<sup>2</sup> b.v.o. (waarvan 10.000 m<sup>2</sup> bouwclaim) wordt op korte termijn voorzien. Het resterende programma van 10.000 m<sup>2</sup> b.v.o. wordt op de (midden-) lange termijn voorzien.



Fasering van de ontwikkeling van het Gezondheidspark





# Randvoorwaarden en beperkingen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan een aantal randvoorwaarden die de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied kunnen belemmeren. Veelal zijn dit milieuaspecten. Zoals zal blijken, bieden sommige randvoorwaarden echter ook kansen om extra dimensies aan het gezondheidspark toe te voegen.

## 6.1 Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem

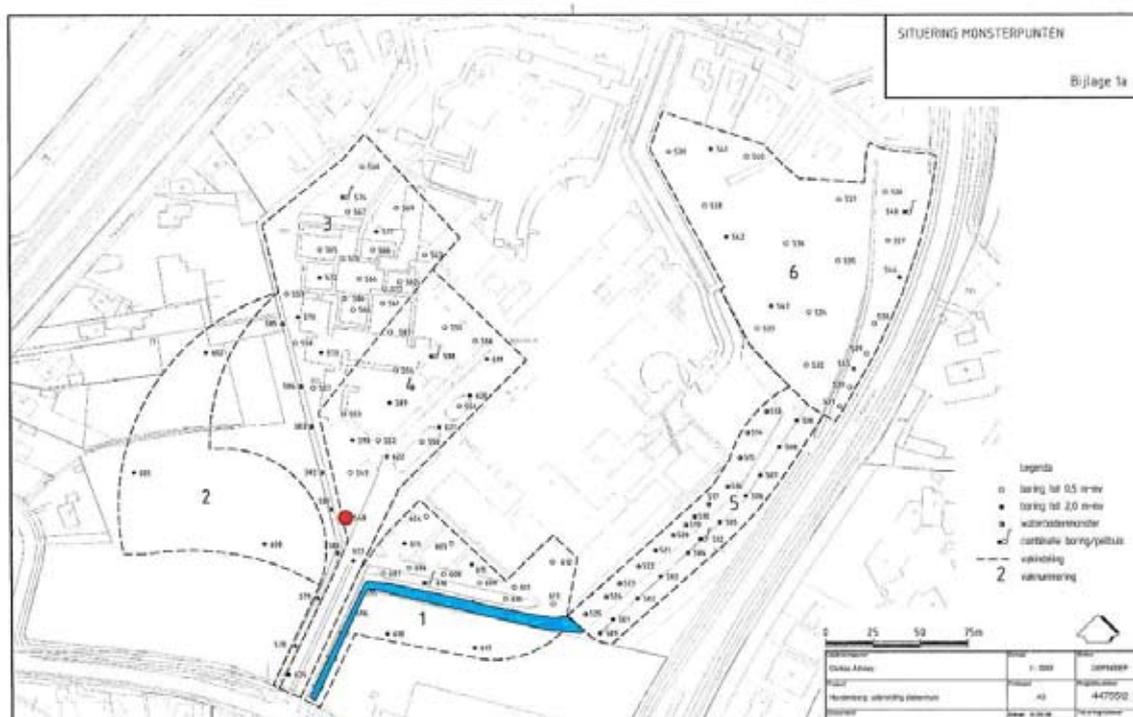
In september 2006 kwam een milieukundig onderzoek van Tauw\* gereed. Dit richtte zich onder andere op bodem- en grondwaterverontreiniging. Onderzocht zijn de gebiedsdelen waar ruimtelijke veranderingen worden voorzien. Op twee locaties zijn verontreinigingen aangetroffen:

- op een punt ten westen van de entree naar het ziekenhuis;
- de bodem van de watergang bij het zuidelijke parkeerterrein.

In beide gevallen betreft het een PAK-verontreiniging. De hoge PAK-waarde op het punt langs de toegangsweg (het rode punt op onderstaande kaart) is mogelijk te verklaren door puinbimenging. Waarschijnlijk is het een verontreiniging van beperkte omvang. Het advies hiervoor luidt om voordat met werkzaamheden wordt begonnen een afperkend vervolgonderzoek uit te voeren.

De geconstateerde verontreiniging van de waterbodem is van ernstige aard, maar beperkt van omvang. Aan de hand van een nader op te stellen saneringsplan zal deze beperkte verontreiniging worden aangepakt. Bij het bouwrijp maken zal de grond, inclusief de vervuiling, worden verwijderd.

De bodem van de waterpartij aan de zuidoostzijde van het plangebied (bij de J.C. Kellerlaan) is vrij van verontreinigingen. Het bodemslib is vrij toepasbaar en/of op de kant te zetten. Ook in het grondwater van het plangebied zijn geen verontreinigingen aangetoond. Naar deze aspecten hoeft



Bodemverontreiniging in het plangebied

dan ook geen vervolgonderzoek te worden ingesteld. De gemeten waarden zijn dusdanig dat geen risico's voor de mens, het milieu en/of verspreiding zijn te verwachten.

## 6.2 Archeologie

### Beleid

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta (Malta). Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een vaste plaats gekregen in het proces van ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die in de bodem ingrijpt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

### Onderzoek

Uit de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten blijkt dat de te (her)ontwikkelen gronden deel uitmaken van niet gekarteerd gebied. Er zijn geen vondsten uit het (her)ontwikkelingsgebied bekend, wel uit de directe omgeving. In de aangrenzende, gekarteerde gebieden is volgens de IKAW de trefkans op nog onontdekte archeologische waarden laag tot middelhoog.



Onderzoeksgebied archeologie met genummerde boorpunten

## Onderzoekresultaten

Op basis van deze bevindingen is na advies van de provinciaal archeoloog besloten onderzoek in het plangebied uit te voeren. Uit dit onderzoek\* blijkt dat het grootste deel van het (her) ontwikkelingsgebied de laatste 200 jaar onbebouwd is geweest. Op 6 punten in het terrein zijn proefboringen verricht. Op al deze punten blijkt de bodem tot op grote diepte te zijn verstoord (of er is geen sprake van bodemvorming). De kans is daarom groot dat eventuele archeologische sporen niet meer intact zijn. De onderzoekers spreken de verwachting uit dat de bodem ook in de overige delen van het plangebied is verstoord.

## Conclusie

Na bestudering van het onderzoeksrapport heeft de provinciaal archeoloog aangegeven dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is, omdat de kans op archeologische sporen in het (her) ontwikkelingsgebied zeer klein is te achten. Dit advies is overgenomen.

## 6.3 Geluidhinder

De ontwikkelingen in het plangebied worden in diverse opzichten beïnvloed door de bepalingen in de Wet geluidhinder. Deze wet maakt onderscheid tussen wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai.

### Wegverkeerslawaai

Grote delen van het plangebied worden overlapt door de geluidszones van de J.C. Kellerlaan, de Jan Weitkamplaan en de Burgemeester Schuitestraat. Op deze wegen is de toegestane maximumsnelheid 50 km/uur. Sommige van de functies, die in nieuwe bebouwing in het plangebied een plaats kunnen krijgen, gelden volgens de Wet geluidhinder als geluidgevoelig. Dit betekent dat akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van genoemde wegen moet worden uitgevoerd. Op de overige wegen binnen of rondom het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor dergelijke wegen stelt de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek verplicht.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in het geval van wegverkeerslawaai 48 dB. Een eerste, nog onvolkomen geluidberekening wijst uit dat de nieuw projecteerde frontbebouwing langs de Jan Weitkamplaan en de hoek Jan Weitkamplaan/J.C. Kellerlaan een hogere geluidbelasting dan 48 dB zal ondergaan. Deze berekening is gebaseerd op een prognose van de verkeersintensiteiten, waarbij gebruik is gemaakt van het gemeentelijke verkeersmodel. Nader onderzoek naar dit model zal plaatsvinden.

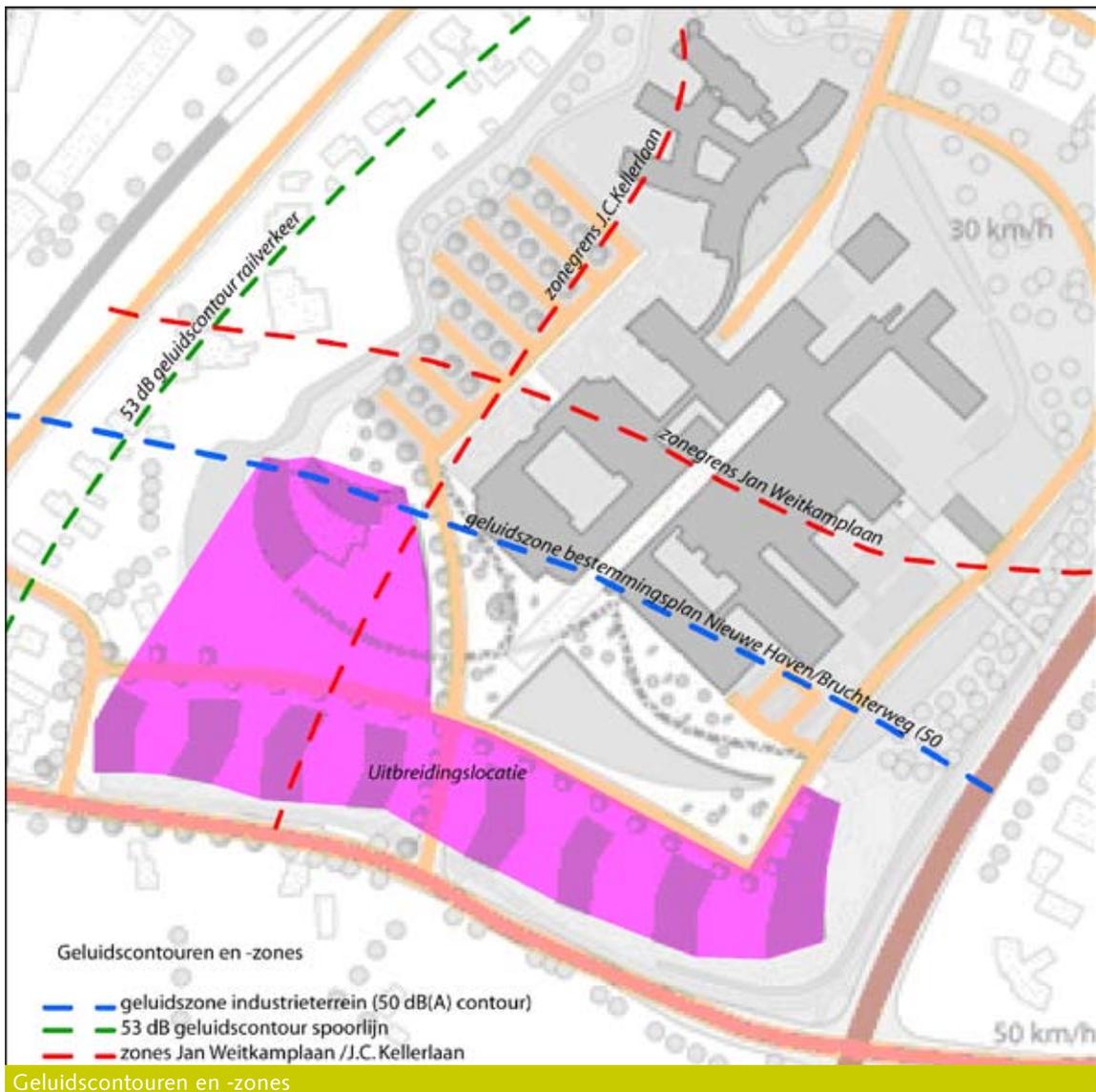
De voorlopige rekenresultaten leiden tot de conclusie dat naar alle waarschijnlijkheid een procedure moet worden gevolgd om een hogere geluidswaarde te mogen hanteren. Maatregelen aan de bron (stiller wegdek) of in de geluidsoverdracht (plaatsing schermen) lijken namelijk niet realistisch. Een hogere waarde moet bij burgemeester en wethouders worden aangevraagd en vraagt om een gedegen motivatie.

Daarnaast is het niet ondenkbaar dat een deel van de nieuwbouw met een geluidsniveau zal worden geconfronteerd dat hoger is dan de maximaal mogelijke ontheffingswaarde. Ook in zo'n geval is er echter een oplossing, de betrokken bebouwing zal dan met één of meer 'dove' gevels

moeten worden uitgevoerd (gevels zonder te openen ramen en zonder ventilatievoorzieningen). Bij het opstellen van de bestemmingsplannen voor het plangebied zal nader akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Hierbij zal ook aandacht worden besteed aan cumulatie van geluid, omdat er meerdere bronnen zijn die de voorkeursgrenswaarde overschrijden (niet alleen de Jan Weitkamplaan en de J.C. Kellerlaan, maar ook, zoals hierna blijkt, het rail- en het industrielawaai). Cumulatieve berekeningen zijn in zo'n geval wettelijk verplicht.

### Spoorweglawaai

Ook voor het spoorweglawaai is in het kader van deze structuurvisie een voorlopige berekening uitgevoerd. Voor spoorweglawaai is de voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen 55 dB en voor andere geluidgevoelige objecten (zoals een aantal medische voorzieningen) 53 dB. De berekening wijst uit dat de nieuw geprojecteerde frontbebouwing langs de spoorlijn met hogere waarden dan 53 dB zal worden geconfronteerd. Wel blijven de waarden ruim beneden het maximale ontheffingsniveau van 68 dB. Dit betekent dat waarschijnlijk ook voor het spoorweglawaai een (goed gemotiveerde) ontheffingsprocedure moet worden gevolgd. Nader onderzoek zal dit moeten uitwijzen.



## Industrielawaai

Ten zuiden van het plangebied ligt het industrieterrein Nieuwe Haven/Bruchterweg. Rondom dit terrein is een geluidszone vastgesteld. De grens van de geluidszone, tevens de 50 dB(A)-contour, ligt ten noorden van de Jan Weitkamplaan en ten zuiden van het ziekenhuisgebouw. Binnen deze geluidszone mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden geplaatst, tenzij er gegronde redenen zijn voor ontheffing. Indien geluidsgevoelige bebouwing wordt toegestaan, dient een hogere waarde procedure te worden gevolgd waarin gemotiveerd MTG's worden vastgesteld tot een maximum van 60 dB(A).

## 6.4 Milieuhinderzones van bedrijven

De bedrijvigheid op het industrieterrein Nieuwe Haven/Bruchterweg blijkt de enige te zijn die van invloed is op de ontwikkelingen in het plangebied. Aan de Parallelweg ten westen van het ziekenhuisterrein is een transportbedrijf gevestigd. Voor dit (AMvB-)bedrijf geldt de restrictie dat de geluidbelasting, die op de aangrenzende woning Parallelweg 8 wordt uitgeoefend, niet meer dan 50 dB(A) mag zijn. Als gevolg van deze restrictie ondervinden de ontwikkelingen in het plangebied geen belemmering van het transportbedrijf.

## 6.5 Externe veiligheid

### Bevi

Voor bedrijfsactiviteiten met kans op calamiteiten is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Dit besluit heeft betrekking op inrichtingen waarin gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. In de omgeving van het plangebied komt een dergelijke inrichting voor, namelijk een zogenaamde PGS-15 opslag van het bedrijf Wavin aan de J.C. Kellerweg (opslag van meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen). Voor deze opslag is zeer recent in opdracht van de provincie Overijssel een kwantitatieve risico-analyse (QRA) uitgevoerd\*. Hierbij is rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen op het ziekenhuisterrein.

Conform het Bevi wordt in een QRA onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

In het Bevi wordt daarnaast onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Tot de kwetsbare objecten behoren bijvoorbeeld woningen en een ziekenhuis, kantoren behoren tot de beperkt kwetsbare objecten. Voor kwetsbare objecten geeft het Bevi grenswaarden voor het plaatsgebonden risico, voor beperkt kwetsbare objecten richtwaarden. In beide

gevallen is de waarde bepaald op 10<sup>-6</sup> (één ongeval met dodelijke afloop in één miljoen jaar). Voor kwetsbare objecten dient strikt aan deze waarde te worden voldaan, terwijl voor beperkt kwetsbare objecten zoveel mogelijk aan de waarde moet worden voldaan. Voor het groepsrisico geldt geen harde norm, maar een zogenaamde oriënterende waarde, waar het bevoegd gezag gemotiveerd mee moet omgaan.

In de QRA voor Wavin is berekend dat de 10<sup>-6</sup>-contour voor het plaatsgebonden risico op maximaal 190 m van de PGS-opslag ligt. Deze contour reikt niet tot aan het plangebied en vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Het plangebied ligt echter wel binnen het aandachtsgebied van het groepsrisico. Uit de QRA blijkt dat in de huidige situatie het groepsrisico minimaal is, het blijft ver beneden de zogenaamde oriënterende waarde. Diverse ontwikkelingen in de omgeving van Wavin zullen in de toekomst tot een grotere personendichtheid leiden. Desalniettemin zal ook dan het groepsrisico nog ruim onder de oriënterende waarde blijven. De reden hiervan is dat de objecten met de grootste personendichtheid vrij ver van de opslag verwijderd liggen. Bovendien bevinden zich in sommige objecten 's nachts geen mensen (scholen, sportaccommodaties, kantoren), wat het risico beperkt. Aangezien het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft, acht de gemeente het niet noodzakelijk om hetzij aan WAVIN, hetzij aan de voorgenomen ontwikkelingen op het ziekenhuisterrein beperkingen op te leggen. In het bestemmingsplan zal een nadere uitwerking van de verantwoordingsplicht m.b.t. het groepsrisico (moeten) worden gegeven.

### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Behalve aan inrichtingen die onder het BEVI vallen, moet ook aandacht worden besteed aan het vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit geval zijn het vervoer over de weg en het spoor relevant. In de risicoatlas van de provincie Overijssel worden alle trajecten genoemd die extra aandacht vereisen in het kader van de externe veiligheid. Ook de nota Risico's wegtransport gevaarlijke stoffen (provincie Overijssel 2002) en de Risicoatlas spoor uit 2001 zijn in dit verband geraadpleegd.

De conclusie, die uit deze documenten kan worden getrokken, is dat voor geen van de wegen langs het plangebied een individueel risico van 10<sup>-6</sup> of meer voorkomt met aaneengesloten bebouwing binnen deze contour. Hetzelfde geldt voor de spoorweg. In de "Middellangetermijnverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor Actualisatie prognose 2003" van Prorail (2007) is voor het traject door de gemeente Hardenberg aangegeven dat er op jaarbasis 500 wagons met brandbare vloeistoffen worden vervoerd. Hiervoor geldt een zogenaamd plasbrandaandachtsgebied van 30 meter vanuit het spoor. Het plangebied ligt op ten minste 45 meter uit het spoor en valt daarmee buiten dit gebied.

Voor het Groepsrisico geldt een aandachtsgebied van 200 meter uit het spoor. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het GR- aandachtsgebied, moet een groepsrisicoberekening worden uitgevoerd tenzij het GR kleiner is dan 0,1x de oriënterende waarde of als de toename van het GR kleiner is dan 10% (en het GR blijft onder de oriënterende waarde).

Binnen dit gebied moet dan een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld waarin onder andere wordt gekeken naar maatregelen ter verlaging of beperking van het GR, de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.

## 6.6 Kabels en leidingen

Via een zogenaamde KLIC-melding is inzicht verkregen in de aanwezigheid van kabels en leidingen. Voornamelijk langs de toegangswegen ten noorden en zuiden van het ziekenhuis ligt een aantal leidingen. In het onbebouwde gebied daarbuiten komen geen leidingen voor. In overleg met de leidingbeheerder wordt een bestaande gasleiding in het zuidelijke deel van het plangebied verplaatst. De ontwikkelingen in het plangebied worden niet belemmerd door de aanwezigheid van kabels en leidingen.

## 6.7 Straalverbindingen

Door het luchtruim boven het plangebied lopen geen straalverbindingen die de hoogte van nieuwe bebouwing zouden kunnen beperken.

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

### Interim-periode

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot en met begin 2009 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 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' betiteld 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 Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub> met circa 0,4–0,6 µg/m<sup>3</sup> 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 van de grenswaarden of tot het niet tijdig dalen van de concentraties tot beneden deze waarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt. Gelet op de periode waarin begonnen wordt met de realisatie van het gezondheidspark mag worden uitgegaan van een vastgesteld NSL en derhalve een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit als bepalend voor het al dan "niet in betekenende mate".

### Conclusie

De structuurvisie biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een gezondheidspark. Daarbij moet worden gedacht aan het versterken van de regionale positie van het ziekenhuis in Hardenberg en het verbreden en opwaarderen van het zorgaanbod voor de burgers door de vestiging van zorggerelateerde voorzieningen in de directe omgeving van het ziekenhuis. Ook wordt rekening gehouden met zorggerelateerd wonen.

Kantoorcomplexen met een vloeroppervlakte van minder dan 100.000 m<sup>2</sup> en concentraties van maximaal 1.500 woningen (met één ontsluiting) worden tot "nibm"-projecten gerekend. Daarop afgaande mag het gezondheidspark als een geval van "nibm" worden beschouwd en kan verder onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven.

## 6.9 Flora en fauna

### Onderzoek

Op grond van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet moet voor elke ruimtelijke ingreep worden onderzocht wat de effecten zijn op de natuurwaarden. Vervolgens moet worden beoordeeld of deze effecten acceptabel zijn.

### Beschermde gebieden

In het najaar van 2006 is ecologisch onderzoek voor het gezondheidspark uitgevoerd\*. Het onderzoeksrapport maakt duidelijk dat Speciale beschermingszones, beschermde Natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) op dusdanige afstand van het plangebied liggen dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten. Bovendien bevindt zich allerlei bebouwing en infrastructuur tussen het gezondheidspark en beschermde gebieden als de Vecht, de Beneden Regge en de Engbertsdijksvenen. Voor de voorgenomen activiteiten is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteiten zijn op dit punt evenmin strijdig met het Streekplan Overijssel 2000+.

### Soortenbescherming

Behalve de invloed op beschermde gebieden is de soortenbescherming in het plangebied zelf van belang. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat in het plangebied naast onbeschermde soorten, zoals mol, bosmuis, veldmuis en huisspitsmuis, ook beschermde soorten voorkomen. Deze behoren tot de amfibieën en zoogdieren. Door de werkzaamheden zullen de dieren worden verstoord, maar het betreft merendeels licht beschermde soorten, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt (zie de tabel hieronder). Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

Naast licht beschermde is het niet uitgesloten dat in het plangebied ook zwaarder beschermde soorten voorkomen. Dit betreft vleermuizen, steenmarter en kleine modderkruiper. Voor deze soorten moet bij overtreding van de Flora- en faunawet een ontheffing worden aangevraagd. Voor een ontheffingsaanvraag is het noodzakelijk om de aanwezige soorten en aantallen te kennen.

### Vleermuizen

Om uitsluitel te kunnen geven over de aanwezigheid van vleermuizen moeten de te slopen gebouwen nader op eventuele verblijfplaatsen worden onderzocht. Dit onderzoek dient plaats te vinden tussen eind april en half oktober.

### Steenmarter

Er is geen nader onderzoek naar de steenmarter (*Martes foina*) nodig, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het slopen van de gebouwen moet buiten het voortplantingsseizoen (maart-juni) plaatsvinden;
- voordat de gebouwen wordt gesloopt, moeten ze van binnen worden opgeruimd;
- de sloop moet vanaf één kant van het gebouw verlopen.

Op deze manier blijft de verstoring van eventueel aanwezige steenmarters zo beperkt mogelijk. Indien dit om een bepaalde reden niet mogelijk is, moet nader onderzoek de aan- of afwezigheid van de soort aantonen.

### Kleine modderkruiper

Nader onderzoek naar de kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*) is niet nodig als de werkzaamheden in de richting van vrij water worden uitgevoerd, zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

Indien het om een groter deel gaat of niet aan de voorwaarde kan worden voldaan, is nader onderzoek noodzakelijk om de aan- of afwezigheid van de soort aan te tonen.

### Bescherming vogels

Vanzelfsprekend maken ook vogels gebruik van het plangebied. Voor vogels geldt een enigszins

afwijkend beschermingsregime. Uitgezonderd exoten zijn alle vogelsoorten beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt echter vrijstelling van de verboden, als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. In of in de omgeving van het plangebied komen geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels voor. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan, dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden, als er buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) wordt gewerkt of als voor 15 maart wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Dit is in overeenstemming met de visie van de Dienst Landelijk Gebied, de adviserende instantie op het gebied van ontheffing van de Flora- en faunawet. In het plangebied is voor geen enkele vogelsoort de goede staat van instandhouding in het geding.

### Aanbevelingen

Het onderzoeksrapport komt afsluitend nog met enkele aanbevelingen om bij de herinrichting van het plangebied natuurwaarden te behouden of te ontwikkelen. Zo zal de aanplant van mantel- en zoomvegetaties met inlandse bloem-, bes- en zaaddragende soorten een gunstig effect hebben op insecten- en vogelsoorten en daarmee tevens op de stand van andere vogelsoorten, vleermuizen en amfibieën.

Door niet te veel groen op te ruimen en takken en bladeren op het terrein te laten liggen, kunnen veel dieren, zoals egels en verschillende soorten amfibieën, schuilplaatsen vinden en kan de biodiversiteit vrij eenvoudig worden verhoogd.

Bij nieuwe gebouwen valt te denken aan 'vleermuisvriendelijke' bouw, bijvoorbeeld met een toegankelijke (dubbele) spouw of ruimte onder het dak en vorstvrije ruimten in de fundering. Door het plaatsen van nestkasten, vleermuisdakpannen en -stenen kunnen extra zomerverblijfplaatsen worden gecreëerd.

In het bijzonder wordt nog opgemerkt dat het gebied geschikt zou kunnen zijn voor de ijsvogel. Door stimulerende maatregelen te treffen kan deze vogel zich misschien daadwerkelijk in het gebied vestigen.

## 6.10 Water en riolering

Voor de toekomstige waterhuishouding en de riolering in het plangebied gelden de volgende doelstellingen:

- schoon houden wat schoon is;
- volledig gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater;
- grondwaterneutraal, maar ook droge voeten en geen grondwateroverlast;
- geen afwenteling van het waterbezwaar;
- compensatie verhard oppervlak.

Op basis van deze doelstellingen en de gebiedskenmerken is gekozen voor een waterhuishouding waarbij het schone hemelwater wordt gescheiden van het vuile afvalwater. Het afvalwater en water dat afkomstig is van vervuilde oppervlakken wordt, conform het beleid van het waterschap, aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel en vandaar naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie geleid. Het hemelwater dat op schone oppervlakken valt, stroomt in eerste instantie via de straat af

naar infiltratievoorzieningen die uit IT-riool, infiltratieverhardingen dan wel wadisystemen kunnen bestaan. Deze dienen over voldoende bergingscapaciteit te beschikken en te voldoen aan de eisen van het waterschap voor lokale retentie. Overtollig regenwater in extreme situaties zal worden afgevoerd door koppeling aan bestaand oppervlaktewater.

In het kader van het landelijk beleid voor het waterbeheer in de 21ste eeuw wordt gestreefd naar het zo veel mogelijk vasthouden van water in het plangebied en het water geleidelijk af te voeren. Een toename in de grondwaterafvoer is strijdig met het beleid inzake verdroging en duurzaam waterbeheer. Door de toename van verhard oppervlak en het toepassen van infiltratievoorzieningen, beperkte ophoging en drainage wordt in de periode met lage grondwaterstanden juist meer en in periode met hoge grondwaterstanden juist minder water geïnfiltreerd. Hierdoor wordt op jaarbasis meer water aan het grondwater toegevoegd dan in de huidige onbebouwde situatie.

Het water dat binnen het plangebied wordt geborgen, kan geleidelijk worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, echter het toevoegen van het geborgen water aan het grondwater door middel van infiltratie heeft de voorkeur. Er wordt dan ook naar gestreefd om al het hemelwater via infiltratievoorzieningen te bergen in de ondergrond.

Uit het milieukundig onderzoek van Tauw van september 2006 blijkt dat de bodem van het plangebied inderdaad geschikt is voor infiltratie van hemelwater. Hiermee lijkt aan de geformuleerde doelstellingen te kunnen worden voldaan.

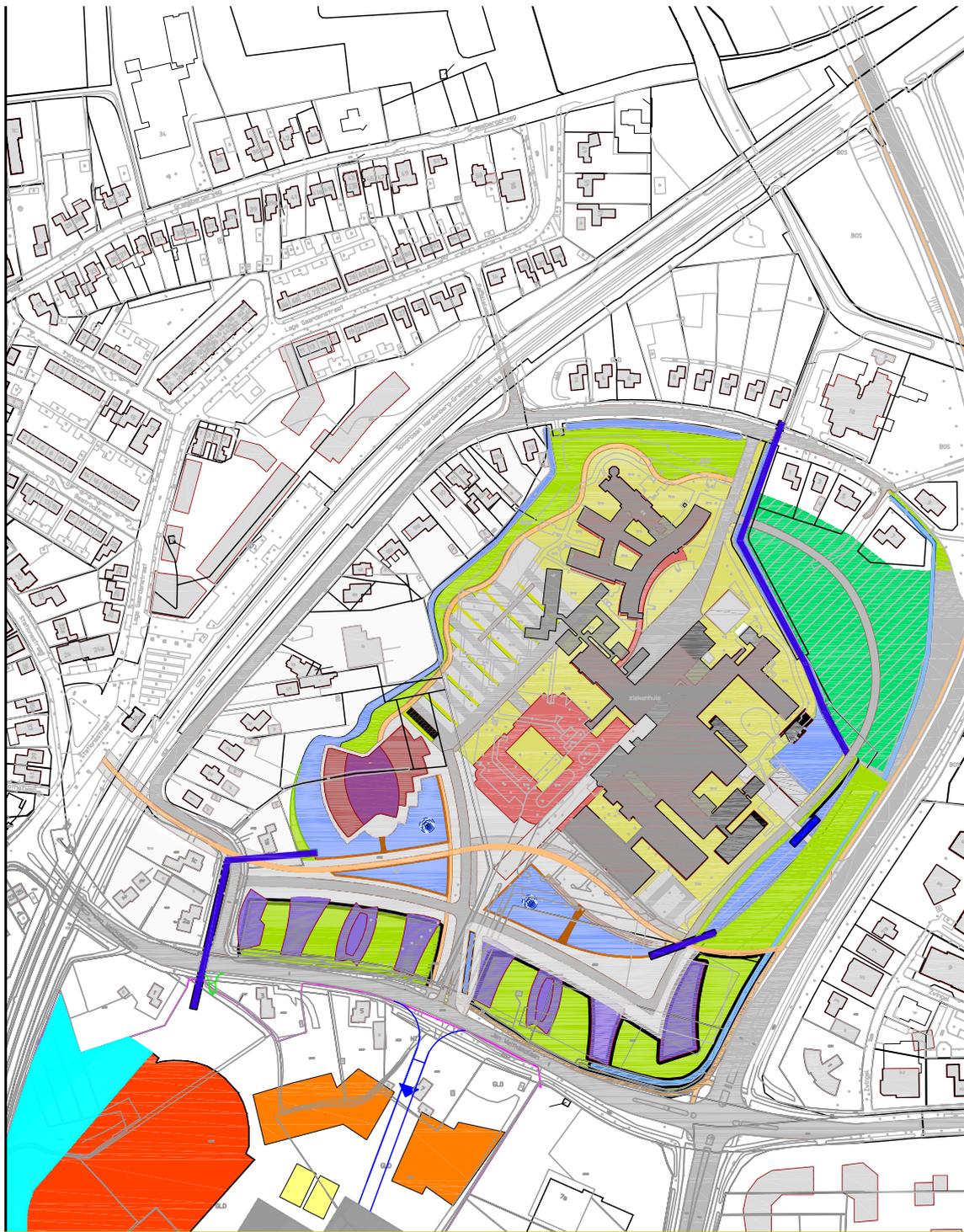
Waterneutraal bouwen voor het gezondheidspark is uitgangspunt ten aanzien van vrijkomend hemelwater. Dit heeft civieltechnische consequenties voor de ontwikkeling van het gebied. Hemelwaterafvoer is afgekoppeld van het riool. Infiltratie van regenwater moet in eerste instantie op eigen perceel uitgevoerd worden. Het beperken van verhard oppervlak, het bevorderen van infiltratie en het vertragend afvoeren van water moeten de ruimtelijke ordeningselementen zijn voor inrichting van het plangebied.

Onderzoek naar hoogteligging en geschiktheid voor infiltratie van de ondergrond zijn reeds uitgevoerd en geconcludeerd kan worden dat de grondslag zodanig is dat de mogelijkheden hiervoor aanwezig zijn. Gezien de aanwezigheid van voldoende groenvoorzieningen aan de oostzijde van het plangebied behoort de toepassing van het aanleggen van wadi's voor de opvang en infiltratie van hemelwater eveneens tot de mogelijkheden. Bovengrondse afvoer geniet de voorkeur. Op deze manier kan het water zichtbaar gehouden worden en worden foutieve aansluitingen voorkomen.

De consequentie van afkoppelen is dat er voldoende mogelijkheden moeten zijn voor waterberging. Dit heeft tevens gebiedsoverschrijdende kansen. Er wordt dan ook op gestuurd om extra mogelijkheden voor regenwaterberging te creëren die aangesloten zijn op de bestaande oppervlaktewaterstructuur. Zo geeft de ontwikkeling van de sportboulevard aan de zuidzijde van de Jan Weitkampaan de mogelijkheid in dit plangebied extra waterberging te creëren.

In het kader van de ontwikkeling van het gezondheidspark wordt de wateropgave voor sec het plangebied, maar ook de omliggende gebieden integraal bekeken.

Het Waterschap Velt en Vecht heeft goedkeuring gegeven aan de structuurvisie.



Koppeling met bestaande waterstructuur



# Duurzame ontwikkeling

## Doelstelling gemeentelijk duurzaamheidsbeleid

Het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Hardenberg is erop gericht de Kyoto-doelstelling te realiseren; dat wil zeggen 6% CO<sub>2</sub>-reductie door energiebesparing in 2010 ten opzichte van het referentiejaar 1990. Voor de lange termijn is nadrukkelijk het streven te komen tot een klimaatneutraal Hardenberg.

In de praktijk betekenen deze doelen dat nieuwbouwwontwikkelingen in beginsel ruimschoots gecompenseerd moeten worden door besparingen elders of dat ze uit zichzelf klimaatneutraal zijn. Het is dan ook noodzakelijk om bij nieuwbouwwontwikkelingen binnen de gemeente belangrijke stappen te zetten op het gebied van energiegebruik en duurzaamheid. Ten aanzien van duurzaamheid liggen er zowel op infrastructureel als op gebouwgebonden vlak kansen op het gebied van energie, water en materiaalgebruik.

## Infrastructuur

### *Energie*

Voor het gezondheidspark liggen er kansen voor een (collectieve) duurzame energievoorziening, waarbij samenwerking met andere grote energievragers in de omgeving onderzocht moet worden. De functie gezondheidszorg impliceert een intensief warmte- en koudegebruik. Dit zou met een WKO-installatie energiezuinig en duurzaam ingevuld kunnen worden. Één en ander kan nog interessanter worden door samenwerking met andere energiegebruikers in de omgeving. Het huidige ziekenhuis met een eigen energiecentrale, de restwarmte die vrijkomt bij de Wavin en de toekomstige ontwikkeling van het zwembad aan de overzijde van de J. Weitkamplaan bieden energetisch gezien grote mogelijkheden. In een haalbaarheidsonderzoek dienen deze (on)mogelijkheden nader te worden vastgesteld, zodat gefundeerd een toekomstgerichte keuze kan worden gemaakt ten aanzien van energie en duurzaamheid.

### *Water*

Waterneutraal bouwen voor het gezondheidspark is uitgangspunt voor vrijkomend hemelwater. Dit heeft civieltechnische consequenties voor de ontwikkeling van het gebied. Hemelwaterafvoer is afgekoppeld van het riool. Infiltratie van hemelwater moet in eerste instantie op eigen perceel worden uitgevoerd. Het beperken van verhard oppervlak, het bevorderen van infiltratie en het vertragend afvoeren van water moeten de instrumenten zijn voor inrichting van het plangebied. Onderzoek naar hoogteligging en geschiktheid voor infiltratie van de ondergrond moet daarom worden uitgevoerd.

Afkoppelen van de riolering vraagt om voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit heeft gebiedsoverschrijdende kansen en consequenties. Water wat overblijft vanuit de kern Hardenberg, water wat nu vrijkomt uit het gebied rondom het Vechtdalcollege en het Greijdenus, de toekomstige wateropgaaf voor de nog te ontwikkelen sportboulevard en de wateropgaaf voor bedrijventerrein De Boskamp kunnen momenteel moeilijk geborgen worden. Er wordt dan ook op gestuurd om extra mogelijkheden voor hemelwaterberging te creëren door parallel aan de J.C. Kellerlaan tussen de spoorbaan en de J. Weitkamplaan een strook oppervlaktewater aan te leggen, waardoor berging vanuit genoemde gebieden kan plaatsvinden. Aansluiting hierop vanuit het gezondheidspark moet daarom onderzocht worden.

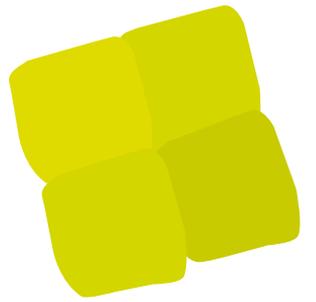
### *Materiaalgebruik*

Voor duurzaam materiaalgebruik in het plangebied, met name tijdens het bouwrijp maken, dienen de volgende richtlijnen zoveel mogelijk te worden gehanteerd:

- pas secundaire en niet-uitloogbare grondstoffen toe;
- pas funderingsmateriaal toe wat bestaat uit menggranulaat, betongranulaat en/of metselwerkgranulaat;
- pas als verharding gerecycled asfalt of beton met betongranulaat toe.

### **Gebouwniveau**

Op gebouwniveau kiest de gemeente ervoor om prestatiegericht op duurzaamheid te sturen, waarbij het instrument GPR-gebouw wordt gebruikt. Voor het gezondheidspark wordt een gemiddelde GPR-eis gesteld van 7,5 met een minimale eis van 8 voor het thema energie.



# Colofon

## Opdrachtgever

Gemeente Hardenberg

## Contactpersoon & projectleider gemeente Hardenberg

Odette Anbergen

## Tekst structuurvisie

Jan Plat

BügelHajema Adviseurs

## Projectleiding

Pieter Schollema

BügelHajema Adviseurs

## Vormgeving

Marijn Menger

BügelHajema Adviseurs

## Projectnummer

115.00.02.43.01.00