

STRUCTUURVISIE

MARSLANDEN FASE II GEMEENTE HARDENBERG



De raad van de gemeente Hardenberg;

*Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 november 2008, nr. 2008;
Gelet op het bepaalde in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening;*

Besluit:

De Structuurvisie Marslanden fase II d.d. 21 oktober 2008 vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 16 december 2008.

De raad voornoemd,

De voorzitter, De griffier.

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente Hardenberg

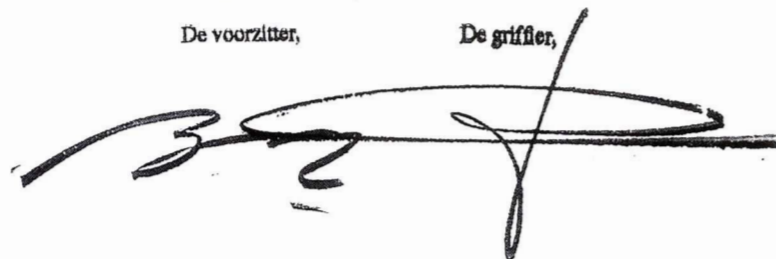
agendapunt 08/13354

d.d. 16 DEC 2008

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive representation of the name 'B. J. J.', is written across the bottom of the document, overlapping the printed text for the signatories.

STRUCTUURVISIE MARSLANDEN FASE II

**Gemeente Hardenberg
21 oktober 2008**



Voordeur Marslanden



Verbinding centrum Hardenberg - Marslanden



Achterdeur Marslanden

VOORWOORD



Marslanden wordt ontwikkeld tot een unieke, bijzondere en kwalitatief hoogwaardige woonwijk

In deze Structuurvisie Marslanden fase II spreekt de gemeente Hardenberg zich uit over de verdere ontwikkeling (en afronding) van de woonwijk Marslanden tot 3.500 woningen.

Begin jaren negentig werd het initiatief genomen voor deze woonwijk, in 1997 zijn de eerste plannen door de raad vastgesteld en op 6 december 2000 werd de eerste woning opgeleverd. De verwachting is dat de bouw van de laatste woningen van deze 1e fase in 2011 start.

Kortom, om de woningbouw te continueren moeten we tenminste in 2012 starten met de bouw van de eerste woningen van de nieuwe, 2e fase.

Regionale functie

De stad Hardenberg vervult in Noordoost-Nederland een regionale functie in het gebied tussen de steden Zwolle, Emmen en Almelo/Hengelo. Een functie die ook inhoudt dat Hardenberg elk jaar groeit met enkele honderden inwoners per jaar.

Geen eenvoudige opgave. En zeker niet tegen de achtergrond van een teruglopende bevolkingsgroei zoals ons in de toekomst staat te wachten. Op elk schaalniveau en per regio zal deze bevolkingsontwikkeling echter sterk verschillen.

Kwaliteiten

Marslanden bouwen we voor de lokale en de regionale behoefte. Dat behoefte en bouwen niet "1 op 1" op elkaar aansluiten, wordt steeds meer duidelijk. De samenleving en vooral de mensen in die samenleving zijn kritisch, vragen kwaliteit, vragen duurzaamheid, vragen een 'eigen' plekje waar ze zich thuis kunnen voelen, waar ze rust kunnen vinden, van de omgeving kunnen genieten, waar het veilig wonen is en kinderen gezond kunnen opgroeien. Daarnaast vragen de mensen ook om voorzieningen als theater, winkels, scholen, een ziekenhuis en mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding.

Hardenberg

We kunnen constateren dat al deze ingrediënten in Hardenberg aanwezig zijn. Met de plannen voor het centrum van de stad (aan de uitvoering wordt thans hard gewerkt) en andere plannen die op stapel staan, zoals bijvoorbeeld die voor het gezondheidspark en de sportboulevard met o.a. een atletiekbaan en een zwembad, maar ook met de plannen met betrekking tot recreatie en toerisme, werkgelegenheid en bedrijvigheid, tillen we Hardenberg op een hoger niveau en kunnen we een ieder een zeer aantrekkelijke woonomgeving bieden.

In Hardenberg bieden we met de woonwijk Marslanden een woonomgeving waarin (in figuurlijke zin) "de voordeur in een compleet stadscentrum staat en de achterdeur in het landelijk gebied van Collendoorn".

Ambitie en uitdaging

Met deze structuurvisie proberen we ten aanzien van het concrete wonen invulling te geven aan de lokale en regionale woonbehoeften voor de komende 15 tot 20 jaar.

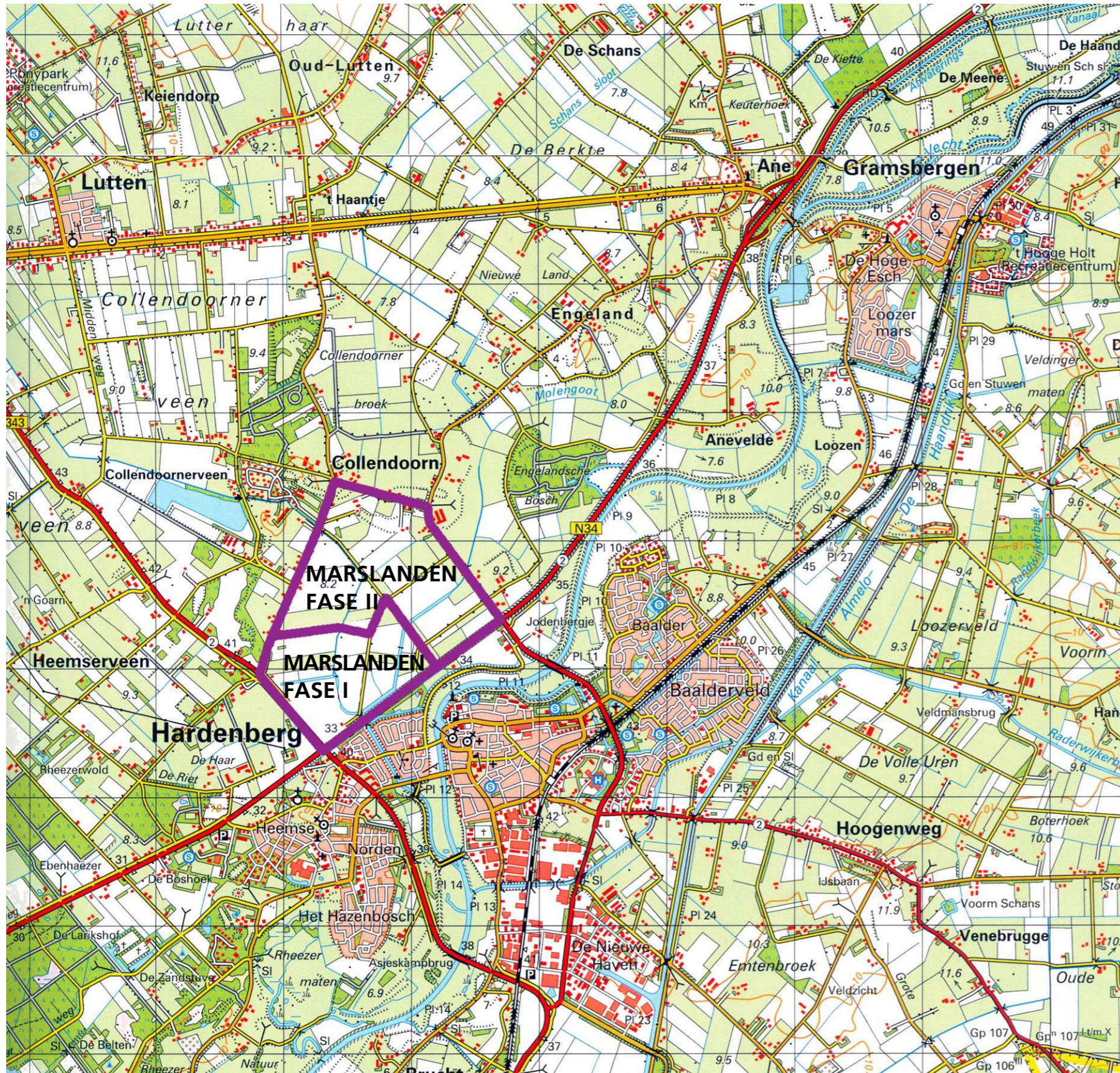
In het plan komen we in de laatste hoofdstukken tot een unieke, bijzondere en kwalitatief hoogwaardige woonlocatie. De inhoud van het laatste hoofdstuk is voor een structuurvisie een niet gebruikelijk hoofdstuk. Vanuit onze intentie en opgave vinden wij het echter een vanzelfsprekend hoofdstuk.

De structuurvisie geeft onze ambitie weer en vormt voor elk volgend plan voor het gebied, en dit tot en met de uitvoering, de bouw en inrichting van de wijk, maar ook t.z.t. bij het onderhoud van onder meer het groen, een uitdaging.

Douwe Prinsse,
Wethouder gemeente Hardenberg
en voorzitter projectorganisatie Marslanden fase II

INHOUD

1 INLEIDING	8
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED	14
3 MODELLENSTUDIE	20
4 STRUCTUURVISIE	42
5 DENKLIJNEN	64
6 VERKLARENDE WOORDENLIJST	94
7 BIJLAGE	95



Detail topkaart (bron; schaal 1:50.000)

Aanleiding en doelstelling Marslanden

Ten noorden van de stad Hardenberg en de N34 is de woonwijk Marslanden in ontwikkeling. De gemeente Hardenberg wil deze wijk uitbreiden tot een woonwijk van ca. 3.500 woningen.

Marslanden

Op 29 oktober 1997 heeft de gemeenteraad van Hardenberg de Structuurschets Marslanden vastgesteld. Hierin is de gemeentelijke visie op de uitbreidingsopgave voor Marslanden gegeven. Het plangebied heeft in de structuurschets een eerste geplande capaciteit van 1.040 woningen en geeft mogelijke uitbreidingsrichtingen op termijn tot 1.900 woningen en eventueel voor zover nodig tot nog meer woningen voor de lange termijn. Inmiddels bestaat het voor-nemen de capaciteit van de woonwijk Marslanden te vergroten tot circa 3.500 woningen.

Het gebied Marslanden is opgedeeld in een fase I (het zuidelijk deel), van ca. 80 hectare, en een fase II (het noordelijk deel), van ca. 130 hectare. In 1997 is begonnen met de bouw in het zuidelijk deel van het plangebied Marslanden. Op dit moment is ongeveer ruim de helft van fase I van Marslanden gerealiseerd. Voor het laatste deel wordt op korte termijn een deelplan in procedure gebracht. De realisatie van dat deel zal naar verwachting in 2012 gereed zijn en zal circa 1.300 woningen betreffen.

In opdracht van de gemeente heeft Bügel Hajema omtrent de mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van Marslanden fase II een quickscan uitgevoerd. Op basis van het rapport 'Visie, feiten en vragen' d.d. 28 februari 2005 heeft de gemeente in de zomer van 2005 het initiatief genomen om te komen tot een verdere realisering van Marslanden, uitmondend in een intentieovereenkomst met een private ontwikkelaar. Daarop heeft het college van B&W een projectorganisatie ingesteld en is opdracht verstrekt tot het opstellen van een structuurvisie fase II.

Doel Marslanden fase II

De structuurvisie geeft invulling aan een nieuwe toekomst voor het gebied met de volgende doelstelling:

"Het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woon-wijk om tegemoet te komen aan de lokale en regionale woning-behoefte tot 2030-2035 en om de doorstroming op de woningmarkt in Hardenberg te bevorderen, waarbij zo goed mogelijk kan worden voorzien in de toekomstige woonwensen, en waarbij wordt ingespeeld op de kansen en beperkingen die water, natuur, landschap en cultuurhistorie bieden."

Proces en aansluiting RO- spoor en planMER-spoor

De structuurvisie vormt de eerste aanzet tot een verdere steden-bouwkundige uitleg aan de noordwestkant van Hardenberg. In deze structuurvisie worden twee structuurmodellen beschreven. Met het voorontwerp is de planMER-procedure doorlopen en zijn de twee structuurmodellen getoetst op het gebied van water, milieu, ecologie, verkeer, archeologie, cultuurhistorie en landschap. Vervolgens is daarmee het voorkeursmodel, de structuurvisie tot stand gekomen. De structuurvisie als document met de stedenbouwkundige visie vormt de basis voor de bestemmingsplannen voor Marslanden fase II.

De structuurvisie wordt voor een groter gebied en op een minder gedetailleerde schaal gemaakt dan de bestemmingsplannen. De structuurvisie geldt voor het totale plangebied Marslanden fase II en directe omgeving, alsmede het retentiegebied rond het Englandsche Bosch. Het plangebied voor alleen de woonwijk heeft een bruto oppervlakte van in totaal 130 ha, waarin 1.700 - 2.200 woningen zullen worden gebouwd. Het planMER en het advies van de MERcommissie heeft de milieu-informatie geleverd bij het besluit tot het opstellen van de ontwerp structuurvisie.



Uitgangspunten en randvoorwaarden gemeente Hardenberg

Plangebied

- Grenzen plangebied: de noordelijke rand van het gebied Marslanden fase I, de Collendoordijk, de Havezateweg, de Eugenboersdijk en de N34. Fase I van Marslanden maakt, als "bestaande situatie", deel uit van het in de structuurvisie begrepen gebied.
- De directe omgeving van het plangebied dient mede in beschouwing te worden genomen, om een goede relatie tussen de nieuwe woonwijk en het omgevende buitengebied te waarborgen en dit in het bijzonder voor aan de 'overzijde' van de Collendoordijk, Havezateweg en Eugenboersdijk grenzende gebieden.
- Voor het gebied langs de Molengoot tot tenminste aan het Englandsche Bosch dienen de functies gerealiseerd te worden van stadsrandzone, uitloopgebied en waterretentie (opvang van het water zoals dat in het oorspronkelijke onbebouwde gebied van Marslanden plaats had). Dit gebied vormt samen met het plangebied sec en zijn randen het plangebied voor de structuurvisie.

Imago

- Een wijk die onderscheidend is van andere wijken in de regio. Een wijk met een eigen sterke identiteit, gebaseerd op omgeving, landschap, natuur en milieu van het Vechtdal. Een wijk met een kenmerkende hoogwaardige inrichting, bouw, beleving en uitstraling. Een wijk die nauw verbonden is met het centrum van Hardenberg. Een wijk die visueel (en in structuren) één gebied vormt met de stad Hardenberg.
- De Vecht en de Molengoot samen dienen een zeer belangrijke identiteitsbepalende factor te zijn in de totale ruimtelijke structuur van de woonwijk Marslanden en omgeving.
- De woonwijk dient vanuit haar regionale functie voor vestiging van mensen van elders zeer aantrekkelijk en wervend te zijn en

daarmee een wezenlijke bijdrage te leveren aan de groei van het aantal inwoners van de gemeente Hardenberg en de regio ofwel een bijdrage te leveren aan het omzetten van het vertrekoverschot (in 2005 164 personen) in een vestigingsoverschot (van 300 personen p/jaar; taakstelling provincie/gemeente).

Duurzaamheid

- Marslanden zal een wijk zijn waarin alle generaties, van jong tot oud, zich thuis kunnen voelen.
- Buurten en de wijk als geheel hebben een opzet die de sociale duurzaamheid bevordert.
- Het beperken van de energievraag, het gebruik van duurzame materialen en duurzame energie, alsmede energiebesparende maatregelen, wordt gestimuleerd middels projecten en experimenten; dit mede met het doel dat de wijk vanuit milieuoogpunt een kwalitatief aantrekkelijke en wervende wijk wordt.
- Bij realisatie van de wijk, de specifieke delen, zullen de mogelijkheden hiertoe worden onderzocht (en dit vanuit de ambitie klimaatneutraal).

Woonprogramma

- In Marslanden zullen ongeveer 3.500 woningen worden ontwikkeld, inclusief de woningbouw in fase I.
- Binnen Marslanden zal behoefte zijn aan een grote differentiatie aan woningtypen en woonmilieus. Daarnaast is er behoefte aan een grote differentiatie in de ruimtelijke vormgeving van de directe woonomgeving, een grote variatie in nettodichtheden.
- Het programma wordt afgestemd op de behoeften vanuit de woningmarkt en het woonplan van de gemeente.



Ontsluiting autoverkeer

- In verband met de geplande regionale stroomwegfunctie van de N34 wordt verwacht dat de aansluiting Eugenboersdijk/ Kellerlaan ongelijkvloers moet worden.
- Vanuit de landschappelijke en visuele relatie tussen Marslanden en andere delen van Hardenberg is het treffen van geluidswerende voorzieningen als bijvoorbeeld een geluidsscherm of -wal niet wenselijk. Indien wel maatregelen worden getroffen zal zoveel mogelijk de visuele relatie gehandhaafd moeten blijven.
- Hoofdontsluiting via de flanken, de Haardijk en de Eugenboersdijk, waarbij de verkeersbelasting zo gelijkmatig mogelijk over beide flanken wordt verdeeld.
- De gehele wijk is opgezet als verblijfsgebied, met een snelheidsregime van 30 km/uur.
- Om voor de hele wijk tot een 30km-regime te komen zal een alternatief gezocht worden voor de in de structuurvisie d.d. 29 oktober 1997 beoogde gebundelde oost-west verbinding door de wijk.
- Middels een studie zal getracht worden te komen tot een inrichting van de wijk die het gebruik van langzaam verkeer stimuleert.

Ontsluiting langzaam verkeer

- Aanwezigheid van aantrekkelijke doorgaande fietsroutes in het plangebied, die aansluiting geven op de uitloopgebieden en het plattelandswegennet.
- Centraal staan de twee routes langs de flanken (Haardijk en Eugenboersdijk) en de fietsroute in het verlengde van de Plaggemarsweg, deze verbindt Marslanden via de bestaande fiets-tunnel direct met het stadscentrum Hardenberg.

Openbaar vervoer

- Handhaving huidige buslijn over de Haardijk met goede opstapen PR-voorzieningen.

Voorzieningen

- Het gebied van de Vlinder met het winkelcentrum en de Brede school fungeert als centrum voor de hele wijk.
- Marslanden is in hoofdzaak aangewezen op voorzieningen in Hardenberg-centrum. Tenminste wat betreft winkels, cultuur en sport.

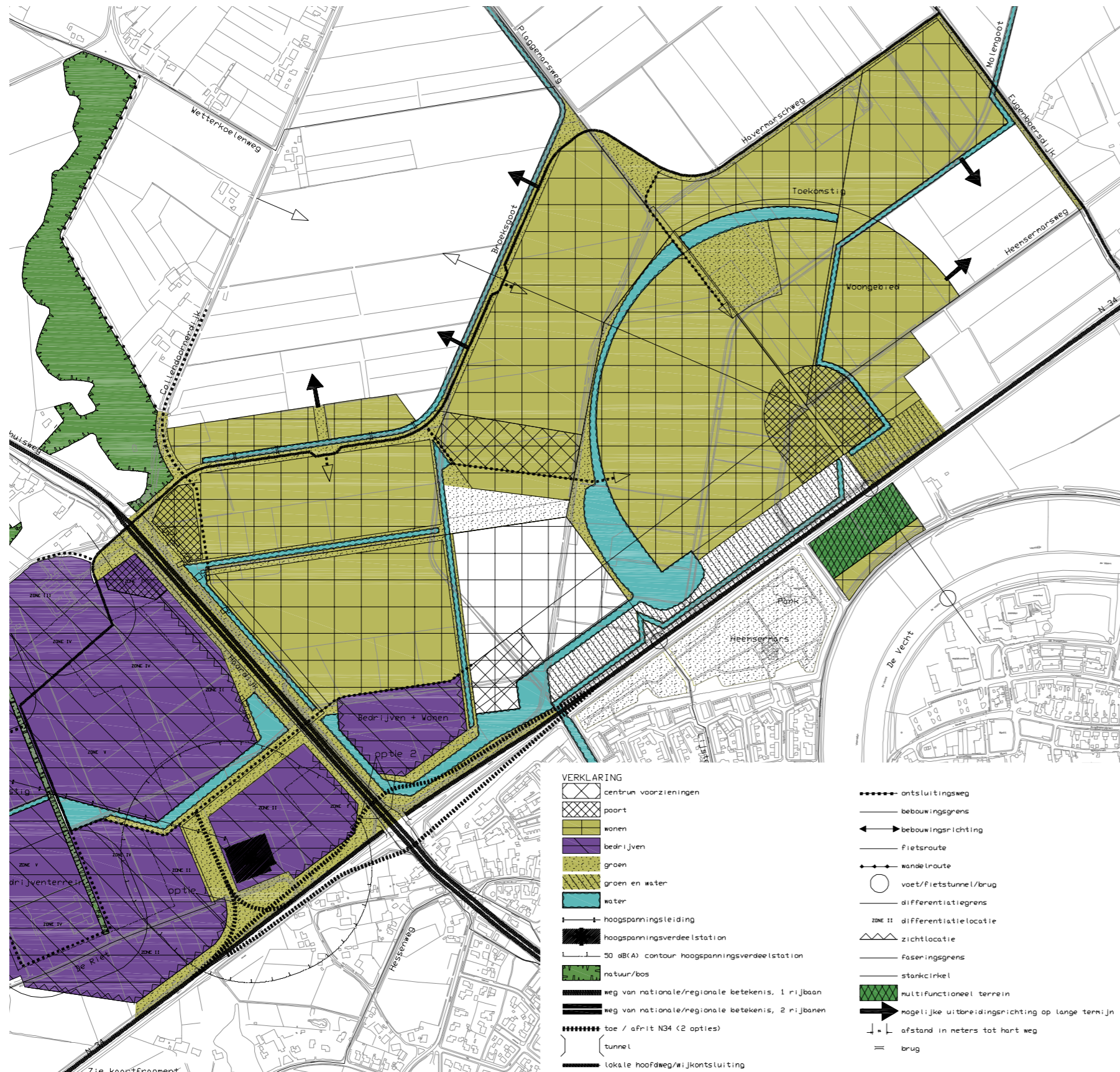
Groen

- De natuurwaarden van het Engelsche Bosch en het Haarbos in de directe omgeving van Marslanden zullen worden gerespecteerd.
- De gebieden direct ten westen van de Collendoornerdijk, Collendoorn zelf en de directe omgeving daarvan, alsmede het dal van de Molengoot vormen potentiële uitloopgebieden. Hierbinnen is een vervlechting van functies mogelijk waarbij landbouwgrond, natuur, opvang van water, routegebonden recreatie en extensieve vormen van woningbouw elkaar kunnen afwisselen.
- Het openbaar groen niet versnipperen in veel kleinschalige elementen, maar bundelen tot grotere oppervlakten.
- Het groen draagt zoveel mogelijk bij aan de herkenbaarheid van de wijk en de te onderscheiden buurten.
- Biodiversiteit wordt bevorderd.

Water

- In het plangebied wordt voldoende grondoppervlak gereserveerd voor de interne waterberging.
- Externe waterberging heeft betrekking op duurzame compensatie van ruimte die is onttrokken aan bijvoorbeeld waterrisicogebieden. De totale benodigde externe berging voor Marslanden bedraagt 166.000 m³ water. Deze zal voor een groot deel buiten het plangebied worden gezocht, in het gebied van de Molengoot aansluitend op de woonwijk.





Zie kaartfragment
Structuurschets Marslanden, vastgesteld door de Raad op 29-10-1997

De volgende fase

Na vaststelling van de structuurvisie door de raad kan worden overgegaan tot concretisering. Die heeft plaats door middel van bestemmingsplannen (met een directe bouwtitel) en milieueffect-rapportages (besluitMERren) per deelgebied.

In de periode van 2012 tot circa 2030/2035 zullen - naar behoefte - voor de diverse deelgebieden bestemmingsplannen worden ontwikkeld. Wellicht dat voor het gebied voor de eerste 10 jaar een globaal bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Eerste deelgebied

Gelet op de noodzaak om een voor de regio kenmerkende nieuwe woonwijk te ontwikkelen met een hoogwaardig en breed woningaanbod, wordt geopteerd het gebied aansluitend aan en zichtbaar vanaf de N34 als eerste te ontwikkelen. Het betreft de afronding van de Cirkel en de Ydenhoogte (zie hoofdstuk 4). Twee gebieden waarin tezamen circa 380 tot 450 woningen kunnen worden geprojecteerd.

Woningbouwprogramma

Bij de opzet van het eerste deelgebied zal het meest recente woonplan met het betreffende woningbouwprogramma uitgangspunt zijn. Het huidige woonplan 2008-2012 geeft onder meer aan, dat:

- aandacht dient te zijn, in het bijzonder voor de vraag naar starterswoningen, vrije kavels en mogelijkheden tot particulier opdrachtgeverschap;
- de ambitie klimaat neutraal ook op de woningbouw van toepassing dient te zijn;
- de verdeling in het woningbouwprogramma in de drie sectoren is:

a. goedkope koop en huur (resp 47/53%)	30%
b. middeldure segment	37%
c. dure woningsegment	33%

Nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (nWro)

Vanaf 1 juli 2008 is er een nWro in werking. Vanaf dat tijdstip is het voor de gemeente een verplichting om structuurvisies vast te stellen. De visies beschrijven tenminste de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied, het te voeren ruimtelijk beleid alsook de wijze waarop men deze ontwikkeling denkt te kunnen verwezenlijken.

Het voorontwerp Structuurplan Marslanden Fase II is als ontwerp op de nieuwe wetgeving aangepast. Dus is de titel nu 'ontwerp Structuurvisie Marslanden Fase II'.

Voor de in ontwikkeling te nemen gebieden dienen in de nieuwe wet naast bestemmingsplannen en milieueffectrapportages ook exploitatieplannen te worden opgesteld en vastgesteld. Met betrekking tot het laatste wordt, vanwege de meerwaarde die het kan bieden, geopteerd voor de mogelijkheid die de wet geeft om de exploitatie te realiseren langs privaatrechtelijke weg.



Randvoorwaarden volgende fase





Bestaande situatie

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Schets huidige situatie

Het plangebied voor fase II wordt begrensd door de Collendoornerdijk, de Havezateweg, de Eugenboersdijk en de N34 en door de noordelijke rand van het fase I gebied.

Het plangebied is gelegen in het dal van de Vecht; sterk variërend in hoog en laag, open en besloten. Direct langs de Vecht liggen in de lage gebieden de hooi- en weilanden (marslanden). De Molen-goot zorgt in de huidige situatie voor de afwatering van het gebied. Het overgrote deel van het huidige gebied is door de ruilverkaveling in grote rechthoekige blokken verkaveld, zogenaamde strokenverkaveling.

Op de hoger gelegen gronden bevinden zich de oudste landbouw-enclaves (eskampnederzettingen), zoals Collendoorn en Het Holt. Bij deze nederzettingen liggen de erven gegroepeerd om de es en ze hebben een besloten karakter door erf- en wegbeplanting. De essen zijn open, slechts de randen zijn bebouwd en beplant. Bijzonder waardevol in het gebied is het aanwezige microreliëf. Kenmerkend zijn de dekzandruggen/rivierduinen van Collendoorn, het gebied rond het Jodenbergje en het Engelsche Bosch.

Het gebied maakt deel uit van het Belvederegebied Vecht-Regge. De natuurlijke ondergrond heeft een belangrijk stempel gedrukt op het landschap. Binnen het studiegebied zijn een tweetal deelgebieden te onderscheiden.

Het gebied rondom Collendoorn kenmerkt zich door een kleinschalig karakter, het aanwezige microreliëf, de Collendoornse es met een afwijkende verkaveling, hoge ligging, open karakter en rondom (historische) boerderijen.

Vanuit het historische lint (Collendoornerdijk) heeft de ontginning plaatsgevonden, wat geresulteerd heeft in een kenmerkende verkaveling.

Het gebied van de marsen kenmerkt zich door een meer open landschap, geen of weinig bebouwing, een strokenverkaveling

schuin op de Collendoornerdijk en haaks op de Havermarsweg, een kenmerkende laanbeplanting (Eugenboersdijk, Collendoornerdijk, Havermarsweg, Doozemansteeg).

De archeologische en cultuurhistorische waarden bestaan uit een bewoningsplaats van voor de middeleeuwen (Collendoornerdijk) en overblijfselen van de havezaten uit de middeleeuwen (Havezate Collendoorn en Havezate de Hofstede en Havezate 't Hogeholt). Het gedeelte van de es bezuiden de Havezateweg staat op de Archeologische Monumentenkaart van Overijssel als 'terrein van hoge archeologische waarde'.

Quickscan

In 2005 heeft Bügel Hajema door middel van een quickscan een gebiedsonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn beschreven in het rapport 'Visie, feiten en vragen' d.d. 28 februari 2005. De belangrijkste resultaten zijn in dit hoofdstuk bij de diverse onderdelen weergegeven. Bij de verdere planvorming, het bestemmingsplan voor het eerste deelgebied, zullen nadere onderzoeken worden uitgevoerd, bijvoorbeeld met betrekking tot het waterstructuurplan, de verkeersstromen/-prestaties, geluid en luchtkwaliteit, alsmede de in het gebied aanwezige flora en fauna. In het voornoemde rapport wordt dit aangegeven.

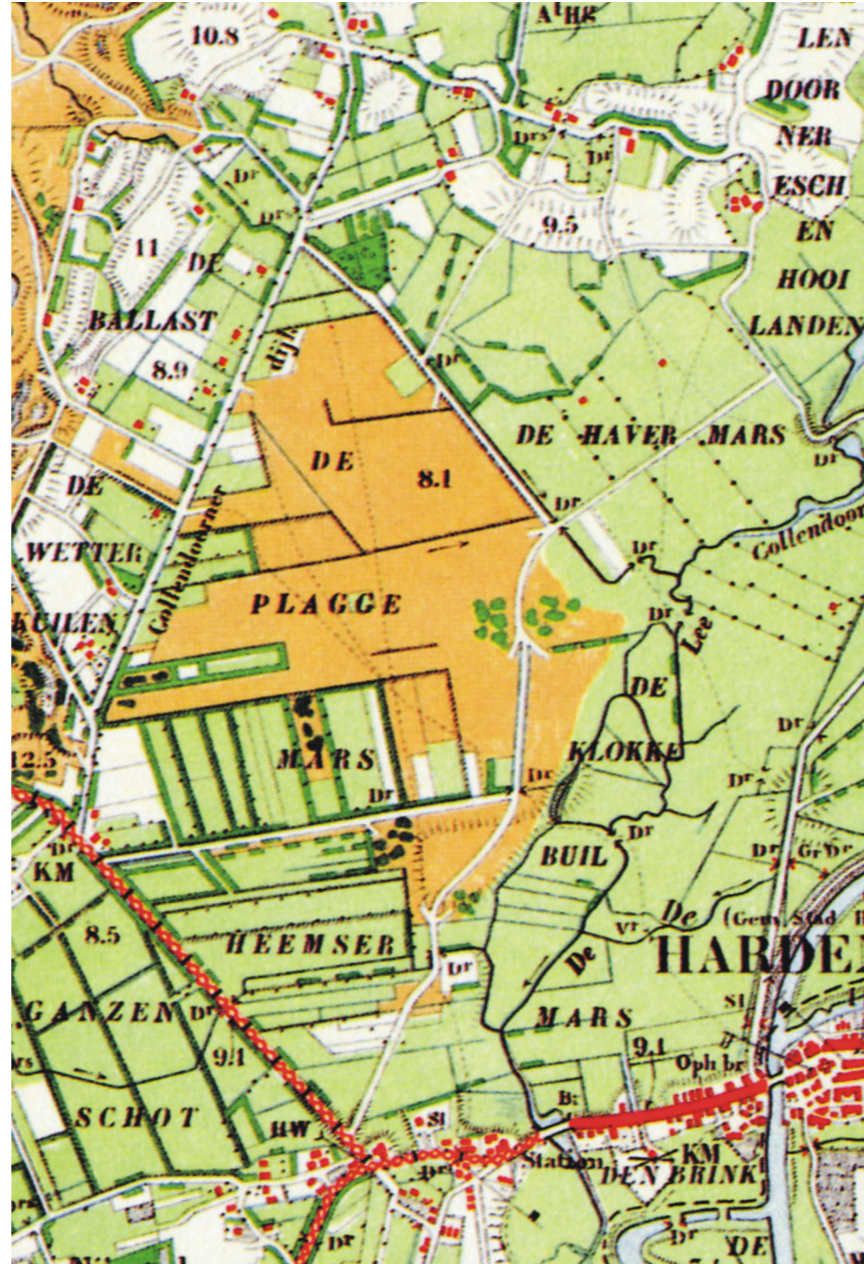
Milieu

In en rond het plangebied zijn agrarische bedrijven gevestigd die voor hun bedrijfsmatige activiteiten (en plannen daartoe) in het bezit zijn van vergunningen. Arcadis heeft deze activiteiten medio 2007 geïnventariseerd en de resultaten van die inventarisatie neergelegd in een rapport d.d. december 2007. Een résumé van het rapport wordt op de kaart 'Hindercontouren' op pagina 20 weergegeven.



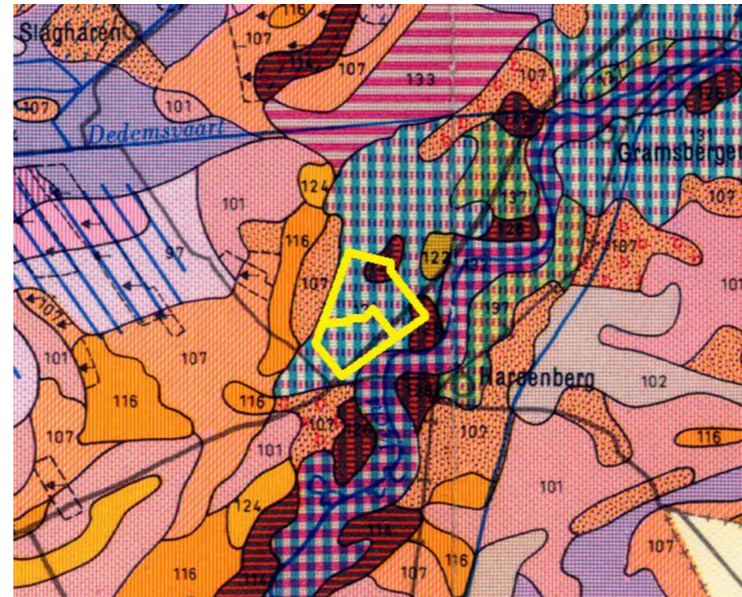


Luchtfoto



Historische kaart uit 1901





Bodemkaart



Hoogtelijnen

Natuur

Het gebied maakt geen onderdeel uit van en grenst niet aan een Habitat- of Vogelrichtlijngebied, de Ecologische Hoofdstructuur of een Staatsnatuurmonument.

De botanische waarde van het gebied is beperkt. Het meest interessant zijn de enigszins schrale bermen en een enkel ruderaal (verruigd) terrein met bijzondere soorten.

Met name langs de randen van het plangebied, maar ook langs de Havermarsweg en de Doozemansteeg vormen bomen aaneengesloten lijnelementen die hoogstwaarschijnlijk door vleermuizen gebruikt worden als vliegroute.

In het gebied komen vleermuizen, reeën, muizen, hazen, weide- en akkervogelsoorten, reigers, roofvogels en de algemeen voorkomende amfibieën voor. In de Molengoot en de overige aangelegde waterpartijen komen algemene vissoorten zoals blankvoorn, rietvoorn en zilt en het beschermde biermpje voor. In aanwezige bebouwing komen mogelijk steenmarters, uilen en andere broedvogels voor.

Bodem

Het plangebied ligt overwegend op ruim 8 m boven NAP. In de omgeving van de Molengoot bedraagt de hoogte plaatselijk minder dan 7 m boven NAP.

Binnen het zoekgebied komen verschillende typen eerd- en veengronden voor die geschikt (te maken) zijn voor woningbouw. In de omgeving van de Molengoot is grondverbetering nodig (verwijderen veen- en leemlagen tot circa 2 m diepte).

In het zuidoostelijke deel van het plangebied komt het grondwater regelmatig hoger dan 40 cm beneden maaiveld; dit vooral en in sterke mate bij hoge waterstanden in de Vecht. Met name langs de Molengoot bevindt zich een natte zone. In de overige gebiedsdelen blijft de grondwaterstand meestal dieper dan 40 cm beneden maaiveld.





Watersysteem Marslanden en omgeving



Water

De waterafvoer van het landelijk gebied verloopt in hoofdlijnen via de Molengoot en de Broeksgoot. Al het water wordt afgevoerd naar de Vecht, normaliter door vrije lozing, bij hoge waterstanden in de rivier via een gemaal. Daarnaast heeft de Broeksgoot een belangrijke functie voor de aanvoer (in drogere perioden) van water naar het achterliggend landelijk gebied.

In het stedelijk gebied van fase I zijn watergangen en open water aangelegd. Naast een afvoerende functie dienen deze ook voor berging. De omvang van de berging is indertijd in overleg met het waterschap zodanig bepaald, dat er geen grotere afvoer naar de Vecht zou ontstaan dan voor het landelijk gebied als norm gold (1,2 l/s/ha).

Waterberging en waterhuishoudkundige problemen

In het gebied speelt externe berging een grote rol. De woonwijken Marslanden fase I en II en het bedrijventerrein Haardijk liggen in een gebied dat voorheen kon inunderen bij grote/hoge afvoeren van de Molengoot. Doordat hier nu gebouwd wordt verliest het gebied dus potentiële berging. De volgende bergingshoeveelheden dienen binnen of buiten Marslanden fase II gerealiseerd te worden:

- Marslanden fase I + Haardijk	139.500 m ³ ;
- Marslanden fase II	26.500 m ³ ;
Totaal:	166.000 m ³ .

De gemeente Hardenberg heeft tevens een regionale bergingsopgave. De retentie die door de ontwikkeling van fase II gevonden wordt rondom het Engelsche Bosch, Waterberging Collendoorn I, draagt bij aan de realisatie van deze opgave. Waterberging Collendoorn I, Collendoorn II en De Schans vormen één gezamenlijk retentiegebied waar naar verwachting bij de bui van 1 x per 100 jaar, ruim 1 miljoen kub water tijdelijk geborgen kan worden. Het gebied Collendoorn I zal als laagste gebied voor grote delen een permanente waterfunctie vervullen (ook voor behoud van water).

Verkeer en vervoer

Het bedrijvenpark Haardijk en de woningbouwlocatie fase I sluiten aan op de N343 (Haardijk). Fase I heeft twee aansluitingen op de N343 (Haardijk), namelijk via de Blanckvoortallee en de Van Uterwijckallee. De belangrijkste verkeersstromen van en naar Hardenberg lopen richting het oosten (Emmen en Coevorden) en richting het westen (Ommen en Zwolle) via de N34; deze weg Groningen-Emmen-Zwolle zal geheel een 100 km/uur (stroom-)weg worden. De N34 is vanuit de woonwijk Marslanden te bereiken via de N343 (Haardijk) en de Eugenboersdijk.

De N343, gelegen aan de westkant van het centrum en de wijk Marslanden, is een gebiedsontsluitingsweg met een snelheid van 80 km/uur buiten de bebouwde kom en 50 km/uur binnen de bebouwde kom. De N343 sluit ongelijkvloers aan op de N34. De N343 verbindt Hardenberg in noordelijke richting met o.a. Dedemsvaart en Hoogeveen en in zuidelijke richting met o.a. Mariëberg, Tubbergen en Oldenzaal.

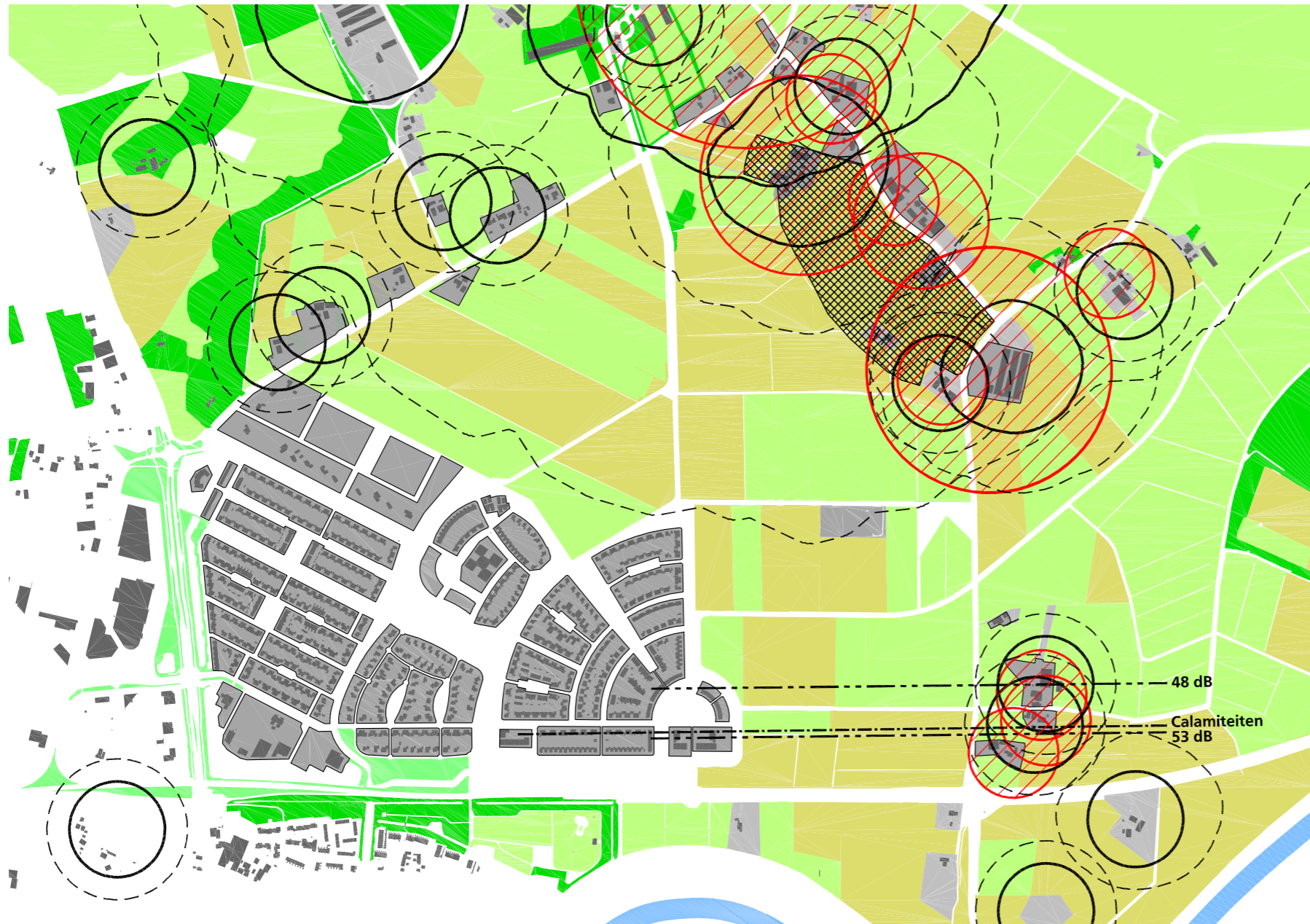
De Eugenboersdijk, gelegen aan de oostkant van de wijk Marslanden, is een gebiedsontsluitingsweg met een snelheid van 60 km/uur. Deze weg sluit gelijkvloers aan op de N34. Ten zuiden van de N34 gaat deze weg over in de JC Kellerlaan.

De Collendoornerdijk, gelegen aan de noordkant van de wijk Marslanden, is een gebiedsontsluitingsweg met een snelheid van 60 km/uur. De weg ligt buiten de bebouwde kom en verbindt de N343 met de Eugenboersdijk.

Langzaam verkeer







De N34 vormt een barrière tussen het zuidelijk deel van Hardenberg, waar het centrum is gelegen, en het noordelijk deel, waar zich de woningbouwlocaties Marslanden fase I en II bevinden. Er zijn op dit moment drie tunnels onder de N34 door gerealiseerd voor het langzaam verkeer. De fietstunnels bij de Voordesteeg en bij Koehierdesteeg vormen een onderdeel van twee centrale fietsroutes die de wijk Marslanden met het centrum, het station en de scholen van Hardenberg verbinden. De derde tunnel bij de Boshoeek verbindt de woonwijk Marslanden met het sportpark De Boshoeek. Daarnaast liggen er fietsvoorzieningen langs de N343 (Haardijk) en de Eugenboersdijk.





Hindercontouren, situatie 01-01-2007

VERKLARING

-  48 dB
-  53 dB
-  CALAMITEITEN
-  ARCHEOLOGISCH GEBIED
-  MILIEUCIRKELS
-  GEURCONTOUREN

